

Onsdagen den 11 december

Kl. 9.00

§ 1 Justerades protokollet för den 3 innevarande månad.

§ 2 Herr talmannen meddelade att herr *Burenstam Linder* denna dag återtagit sin plats i riksdagen, varigenom fru Rydles uppdrag som ersättare för honom upphört.

§ 3 Föredrogs, men bordlades åter konstitutionsutskottets betänkande nr 65, skatteutskottets betänkanden nr 59 och 62–64, försvarsutskottets betänkanden nr 31–34, kulturutskottets betänkanden nr 22–24, jordbruksutskottets betänkande nr 50 samt näringsutskottets betänkanden nr 56, 57 och 59.

§ 4 Riktlinjer för bostadspolitiken m. m.

Föredrogs

civilutskottets betänkanden

nr 36 i anledning av dels propositionen 1974:150 angående riktlinjer för bostadspolitiken m. m., såvitt propositionen hänvisats till civilutskottet, dels propositionen 1974:152 med förslag till lag om ändring i förköpslagen (1967:868), dels i dessa ämnen väckta motioner, och

nr 37 i anledning av propositionen 1974:170 angående utgifter på tilläggsstat I till riksstaten för budgetåret 1974/75 i vad avser anslag under bostadsdepartementets handläggning jämte motioner samt

skatteutskottets betänkande

nr 56 i anledning av Kungl. Maj:ts proposition 1974:150 angående riktlinjer för bostadspolitiken m. m. jämte motioner, såvitt propositionen och motionerna hänvisats till skatteutskottet.

Herr TALMANNEN yttrade:

Civilutskottets betänkanden nr 36 och 37 samt skatteutskottets betänkande nr 56 debatteras i ett sammanhang och yrkanden beträffande samtliga dessa betänkanden får framställas under den gemensamma överläggningen.

Civilutskottets betänkande nr 36

Kungl. Maj:t hade i propositionen 1974:150 angående riktlinjer för bo-

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitik
m. m.*

stadspolitiken m. m. under återopande av statsrådsprotokollet över bostadsärenden

dels föreslagit riksdagen att

1. avge yttrande över vad i propositionen anförts om bostadsbyggnadens inriktning och omfattning,
2. godkänna i propositionen förordade grunder för bidrag till förbättring av boendemiljön,
3. godkänna de i propositionen förordade ändrade grunderna för bostadsfinansieringen,
4. godkänna vad i propositionen förordats om ett markvillkor,
5. avge yttrande över vad i propositionen i övrigt förordats i fråga om markpolitik samt uttalats i fråga om planfrågor,
6. godkänna de i propositionen förordade åtgärderna för att främja konkurrens på byggmarknaden,
7. godkänna de i propositionen förordade ändringarna i grunderna för statliga och statskommunala bostadstillägg,
dels föreslagit riksdagen att anta förslagen till
8. lag om ändring i kommunallagen (1953:753),
9. lag om ändring i kommunallagen (1957:50) för Stockholm,
10. lag om ändring i lagen (1969:215) med särskilda bestämmelser om Stockholms läns landstingskommun,
11. lag om ändring i jordabalken,
12. lag om ändring i bostadssaneringslagen (1973:531),
13. lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149),
14. lag om ändring i lagen (1973:189) med särskilda hyresbestämmelser för vissa orter,
15. lag om ändring i lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder,
16. lag om avveckling av hyresregleringen,
dels berett riksdagen tillfälle att yttra sig över förslaget till
18. kungörelse om ändring i byggnadsstadgan (1959:612).

Punkten 17 med förslag till lag om ändring i kommunalskattelagen behandlades i skatteutskottets betänkande SkU 1974:56.

Kungl. Maj:t hade vidare i propositionen 1974:152 under återopande av statsrådsprotokollet över justitieärenden föreslagit riksdagen att anta vid propositionen fogat förslag till lag om ändring i förköpslagen (1967:868).

Beträffande det huvudsakliga innehållet i propositionen 1974:150 anfördes följande:

”I propositionen behandlas centrala bostadspolitiska frågor rörande bl. a. bostadsfinansiering, bostadsbeskattning, markpolitik, kon-

kurrens inom bostadsbyggandet, boendedemokrati och förbättrad boendemiljö. Vidare föreslås vissa ändringar i reglerna om bostadstillägg och om hyressättning.

— — —

För nyproducerade hyres- och bostadsrättslägenheter föreslås paritetslånen bli ersatta med ett finansieringssystem som genom subventionerade bottenlåne- och statslåneräntor medför en kapitalkostnadsnivå på 4 %. Detta uppnås genom en garanterad ränta i nyproduktionen på 3,9 %. För nyproducerade småhus som bebos av låntagaren föreslås den garanterade räntan bli 6 %. Med hänsyn till amorteringar på bottenlån och bostadslån blir kapitalkostnadsnivån för småhus i nyproduktionen 6,3 % vid annuitetslån och 7,1 % vid s. k. rak amortering. Den garanterade räntan höjs årligen i en takt som i möjlig mån tillgodoser såväl kraven på kostnadsparitet mellan olika årgångar av hus som kraven på kostnadsneutralitet mellan olika besittningsformer. Genom höjningarna skapas också förutsättningar för återbetalning av statslånet inom rimlig lånetid.

Också för beståndet av bostäder med ränte- och paritetslån föreslås räntesubventioner som eliminerar fortsatt skuldökning. Av formella och tekniska skäl måste vissa element i paritetslånets konstruktion behållas. För hyres- och bostadsrättslägenheter färdigställda åren 1965–1974 avpassas räntesubventionerna så att kapitalkostnadssänkningar erhålles och bättre kostnadsparitet än f. n. uppnås mellan de olika årgångarna. För småhus med ränte- och paritetslån avpassas räntesubventionerna så att paritet i förhållande till nyproducerade småhus uppkommer. Det innebär att nuvarande basannuiteter och basräntor höjs i varierande omfattning för olika årgångar. Den nackdel som härigenom uppkommer för låntagarna uppvägs i väsentlig utsträckning av att fortsatt skuldökning elimineras och att den hittills uppkomna skuldökningen blir ränte- och amorteringsfri under den tid räntesubventionen utgår. Också för de sedan år 1968 producerade småhusen med nominella lånevillkor skall de nya räntesubventionerna kunna utgå.

Räntesubventionerna för beståndet av bostäder skall årligen minskas så att lånen så småningom blir subventionsfria och statslånet kan återbetalas inom ca 30 år.

De förordade kapitalkostnadssänkningarna för bostäder upplåtna med hyres- och bostadsrätt torde öka möjligheterna att bygga småhus i hyres- och bostadsrättsform avsevärt. Härigenom bör småhuset som boendeform komma att kunna efterfrågas av hushållsgrupper som f. n. har små ekonomiska möjligheter härtill. I syfte att öka möjligheterna för hushåll med låga inkomster att skaffa sig även ägda småhus föreslås en höjning av statslånets storlek och den övre låncgränsen för småhus som bebos av låntagaren till 25 % av låneunderlaget resp. 95 % av pantvärdet. Härigenom kan i princip kontantinsatsen minskas till hälften av vad den är i dag.

— — —

Det sammanlagda beloppet för räntesubventioner beräknas för bud-

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

getåret 1975/76 bli ca 2 200 milj. kr. Samtidigt bortfaller behovet av medel för räntelån och skuldökning på paritetslån. För dessa ändamål har för innevarande budgetår beräknats ca 1 360 milj. kr.

För att stimulera till åtgärder i syfte att förbättra boendemiljön föreslås särskilda bidrag för detta ändamål. Ett belopp av 30 milj. kr. beräknas härför under budgetåret 1975/76. Utöver nämnda belopp bör arbetsmarknadspolitiska åtgärder komma i fråga för detta ändamål.

I fråga om de statliga och statskommunala bostadstilläggen föreslås ändringar som syftar till bl. a. att jämställa ogifta sammanboende med gifta. Vidare föreslås att inkomstgränserna för oreducerade tillägg för år 1975 höjs med 3 000 kr. till 26 000 kr. för barnfamiljer och 21 000 kr. för hushåll utan barn. Vidare införs en enhetlig reduceringsfaktor på 15 % för inkomster upp till 54 000 kr. samt 24 % för inkomster härutöver.

Sammanlagt medför dessa reformer att statens utgifter på det bostadspolitiska området ökar med drygt 1 miljard kr.

I propositionen slås fast att en aktiv kommunal markpolitik är nödvändig för att det allmänna skall få ett bestämmande inflytande över samhällsbyggandet. För att underlätta kommunernas markpolitik föreslås att bostadslån för nybyggnad och sanering inte skall kunna utgå med mindre marken upplåtits av kommunen för det projekt som låneansökan avser. Den som ägde marken den 1 november 1974 skall dock vara undantagen från markvillkorets tillämpning, vid sanering för alltid och vid nyexploatering intill utgången av juni 1984. Regeringen skall kunna ge dispens från markvillkoret i vissa fall. Enfamiljshus som skall bebos av lånesökanden är helt undantagna från markvillkoren, förutsatt att marken inte upplåtits av byggintressent.

Markvillkoret förutsätts bli infört fr. o. m. den 1 januari 1975.

För att underlätta kommunala markförvärv föreslås en uppmjukning i kommunallagarnas låneregler.

Kommunerna bör vid sin markfördelning främst tillgodose kravet på rationell produktion. Samtidigt som de självkostnadsbestämda företagen ges en dominerande ställning bör det konkurrenselement som ligger i att byggandet sker i olika företagsformer behållas. Marken bör företrädesvis upplåtas med tomträtt.

I syfte att främja konkurrens i byggandet föreslås vissa villkor vid bostadslångivningen. För bygge som sker i egen regi eller upphandlas efter förhandling skall bostadslån inte utgå med mindre lånemyndigheterna vid särskild prövning medgett sådan produktionsform. Har bygge upphandlats genom anbudstävlan, skall bostadslån inte utgå, om lånemyndigheterna finner att det antagna anbudet är påtagligt oförmånligare för byggherren än annat eller andra anbud och att detta innebär ett otillbörligt gynnande av den utsedda entreprenören. Vissa föreskrifter för byggherrarnas anbudsörfarande föreslås i syfte att främja öppenhet och insyn.

De konkurrensfrämjande åtgärderna föreslås börja tillämpas i fråga om egenregibygge den 1 juli 1979 och i övrigt den 1 juli 1975.

I fortsättningen föreslås bara helkommunala företag bli godkända som allmännyttiga. Förhållandena i nu befintliga företag avses inte bli rubbade.

I propositionen läggs fram vissa förslag som syftar till att ge hyresgästerna ett inflytande över de egna boendeförhållandena. Sålunda föreslås att vid ombyggnad av bostadsfastighet hyresgästerna skall kunna hindra åtgärder, som går utöver vad som behövs för att lägenheterna skall uppnå det i bostadssaneringslagen uppställda kravet på lägsta godtagbara standard, om det inte föreligger särskilda skäl att gå utöver det kravet. Vidare föreslås att hyresgästerna skall kunna göra ansökan om upprustningsföreläggande enligt bostadssaneringslagen. Ansvar för det inflytande som sålunda skall tillkomma hyresgästerna läggs på hyresgästorganisationen. Den föreslagna ordningen har karaktären av försöksverksamhet som får vidareutvecklas när närmare erfarenheter vunnits av lagstiftningen. Denna föreslås därför begränsad till att gälla i stockholms-, göteborgs- och malmöområdena.

Den enskilde hyresgästen föreslås få rätt att på egen hand utan samtycke av fastighetsägaren företa målning, tapetsering och därmed jämförliga åtgärder i sin lägenhet. Vidare föreslås vissa lagändringar för att ge hyresgästen större möjligheter att förmå hyresvärden att fullgöra sin underhållsskyldighet och för att förbättra hyresgästens besittningsskydd. Därjämte föreslås att hyresgästen alltid skall ha rätt att flytta från sin lägenhet efter en uppsägningstid av tre månader även under löpande hyrestid.

Hyresregleringslagen upphör att gälla vid utgången av september 1975. Den reglerade hyran ligger emellertid numera i många fall på eller nära den nivå som skulle följa av bruksvärderingarna i hyreslagen. Lagens giltighet bör därför inte förlängas. För att förebygga olägenheter i samband med avvecklingen föreslås att de höjningar av hyran vid övergången till bruksvärdehyra som eventuellt kan förekomma skall kunna slås ut över tre år efter förhandlingar mellan hyresvärden eller hans organisation och hyresgästorganisation. Om förhandlingar inte kommer till stånd eller parterna inte kan enas kan hyresvärden få övergångshyra fastställd av hyresnämnd."

Beträffande det huvudsakliga innehållet i propositionen 1974:152 anfördes följande:

"I propositionen behandlas förslag till vissa ändringar i förköpslagen (1967:868). Kommun ges enligt denna lag förköpsrätt vid försäljning av fastighet som behövs för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordning. I propositionen föreslås att kommun får förköpsrätt även i fråga om fastighet som är i behov av upprustning.

F. n. gäller att förköp inte får ske om fastigheten är mindre än 3 000 kvadratmeter och har ett taxeringsvärde, som är lägre än 200 000 kronor. Genom denna s. k. areal- och värderegel utesluts cirka 60 procent av affärs- och hyresfastigheterna i landet från förköpsrätt. I propositionen föreslås att areal- och värderegeln upphävs för att kommunernas saneringsverksamhet skall underlättas. Förköpsrätt skall dock inte föreligga i fråga om egnahemsbebyggelse inklusive fritidsbebyggelse under förutsättning att köpet avser fastighet som är mindre än 3 000 kvadratmeter.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 januari 1975."

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

I detta sammanhang hade behandlats

dels de vid riksdagens början väckta motionerna

1974:259 av herr Hörberg m. fl. (fp) vari hemställts att riksdagen hos Kungl. Maj:t begärde snabbutredning om

A. officiell definition av begreppet markkontaktbostad,

B. arkitekt- och producenttävlan syftande till att i markkontaktbostäder få fram lägenheter av olika storlek (även mindre sådana), varierande hustyper och lämpliga "byar" för gruppering av sådan bebyggelse inklusive serviceanläggningar,

C. åtgärder för att öka möjligheten för låg- och mellaninkomsttagare att förvärva eget hem genom att t. ex. sänka kravet på kontantinsatsens storlek eller införa kommunal borgensrätt för lån även till toppinsatsen,

1974:578 av herr Fäldin m. fl. (c) vari – såvitt nu var i fråga – hemställts att riksdagen beslutade

1. att initialstödet för saneringsåtgärder förlängdes till att omfatta hus där saneringsåtgärderna igångsatts senast den 31 december 1975 och att stödet omfattade samtliga hus i enlighet med vad som anförts i motionen,

2. att medgiva förbättrade möjligheter till belåning av nybyggda småhus i enlighet med vad som anförts i motionen,

3. att medgiva att övre lånegränsen för statligt bostadslån höjdes till 95 % för småhus vilka beboddes av ägaren och 90 % för enskilt ägda flerfamiljshus,

1974:584 av fru Tillander (c),

1974:903 av herr Danell (m),

1974:907 av herr Hermansson m. fl. (vpk) vari föreslagits

1. att riksdagen hos regeringen hemställde om att denna med förtur behandlade och framlade förslag rörande statlig totalfinansiering genom en bostads- eller samhällsbyggnadsbank, som tillhandahöll kapital till låg och fast ränta, vilka frågor skyndsammast möjligt skulle föreläggas riksdagen för ställningstagande,

2. att riksdagen i övrigt gav regeringen till känna vad i motionen anförts om bostadspolitikens utformning,

1974:916 av herr Wennerfors m. fl. (m) såvitt nu var i fråga,

1974:1158 av herr Adolfsson (m) vari hemställts att riksdagen hos Kungl. Maj:t skulle anhålla om ändring av de kommunala bostadsbyggnadsprogrammets konstruktion enligt de riktlinjer motionen angav,

1974:1580 av herr Helén m. fl. (fp) vari – såvitt nu var i fråga – hemställts att riksdagen hos Kungl. Maj:t begärde

1. att lånegränsen för enskilt ägda flerfamiljshus höjdes till 90 % av låneunderlaget inom 90 % av pantvärdet,

2. att låneunderlaget för småhus som beboddes av ägaren höjdes till 95 % av låneunderlaget inom 95 % av pantvärdet,

1974:1581 av herr Hermansson m. fl. (vpk) vari hemställdes att riksdagen hos Kungl. Maj:t skulle anhålla om omedelbart förslag till sådan lagstiftning som möjliggjorde att ytterligare hyreshöjningar inte medgavs,

dels de i anledning av propositionen 1974:150 väckta motionerna

1974:1894 av herr Fågelsbo (c) vari hemställdes att riksdagen beslutade att ge Kungl. Maj:t i uppdrag att utforma sådana regler för prövningen av husens kreditvärdighet att privata egnahemslån kunde bytas mot statliga i enlighet med vad som anförts i motionen,

1974:1895 av herrar Brännström (s) och Nygren (s) vari hemställdes

1. att samma regler för fördjupning av statslånet för egnahem som föreslagits i propositionen blev gällande även vid bostadsbyggande i Klimpfjäll,

2. att någon omprövning av tidigare anvisat lån om 2 milj. kr. ej företogs,

1974:1896 av herrar Gustafsson i Stockholm (s) och Nilsson i Norrköping (s) vari hemställdes att riksdagen som sin mening uttalade att bruksvärdes-systemet efter hyresregleringens avveckling skulle tillämpas på alla icke särskilt undantagna bostadslägenheter, oberoende av huruvida hyra tidigare fastställts enligt hyresregleringslagens regler,

1974:1897 av herrar Jansson (s) och Signell (s) vari föreslagits att riksdagen hos Kungl. Maj:t hemställde om förslag till grunder för kreditstöd för byggnader av byggnadsminneskaraktär som möjliggjorde att tilläggs lån kunde utgå i förening med bostadslån med räntegaranti,

1974:1898 av herr Nilsson i Tvärålund m. fl. (c) vari hemställdes att riksdagen beslutade att ge Kungl. Maj:t i uppdrag att ta upp förhandlingar med Vilhelmina kommun angående ansvarsfördelningen för lån till bostadsbyggande i Klimpfjäll i enlighet med vad som anförts i motionen,

1974:1899 av herr Pettersson i Helsingborg (s),

1974:1900 av herr Adolfsson m. fl. (m) vari hemställdes att riksdagen beslutade om skyldighet för kommunen att tillse att bostadsmarknaden var i balans samt att kommunen inte fick stoppa, hindra eller försvåra sådan bebyggelse som kunde bedömas medföra utflyttning från kommunala företags fastigheter,

1974:1901 av herr Andersson i Örebro m. fl. (fp, c, m) vari hemställdes

att riksdagen uttalade som sin mening att byggnadsrätten borde bibehållas,

1974:1902 av herr Bohman m. fl. (m) vari hemställt att riksdagen skulle

1. avslå vad som förordats i propositionen om ett markvillkor,
2. besluta att kommuner som, såsom bostadsproducenter vid produktionen av bostäder på egen mark, fullt ut tillämpade den fria konkurrensens regler skulle som villkor för statslån kunna föreskriva att samma förhållanden skulle gälla för enskilda markägare och producenter vid bostadsbebyggande på större områden,

3. besluta att för år 1975 fastställa en garanterad räntenivå om 3,9 % för nyproducerade bostadsfastigheter med hyres- eller bostadsrätt och 6,0 % för bostadsfastigheter med äganderätt samt att räntenivån därefter höjdes för såväl befintliga som nyproducerade fastigheter med 0,15 procentenheter per år i fem år och därefter med 0.2 procentenheter per år tills marknadsränta uppnåddes,

4. hos Kungl. Maj:t föreslå att den framtida bostadsfinansieringen skulle bygga på ett subventionsfritt lånesystem med statlig kreditgaranti,

5. hos Kungl. Maj:t anhålla om utredning angående den uppkomna skuldökningen inom nuvarande ränte- och paritetslånesystem i enlighet med vad i motionen anförts,

6. besluta att gränsen för statlig belåning sattes till 95 % för hela bostadsbeståndet,

7. hos Kungl. Maj:t uttala att Kungl. Maj:t vidtog sådana åtgärder att kreditinstitutens möjligheter att bevilja lån i äldre fastigheter vid förvärv vidgades samt att bankerna genom statlig kreditgaranti gavs möjlighet att bevilja lån till kontantinsats i egen bostad,

8. avslå förslaget om köpeskillingskontroll vid försäljning av småhus,

9. hos Kungl. Maj:t anhålla om sådana författningsändringar som syftade till att direkt ägande av lägenhet i flerfamiljshus möjliggjordes och att hyresgäster gavs förstahandsrätt vid överlåtelse av fastighet, allt i enlighet med vad i motionen anförts.

10. hos Kungl. Maj:t anhålla om utredning angående partsförhållandena på bostadsmarknaden i enlighet med vad som anförts i motionen,

11. med avslag av de provisoriska ändringarna i 12 kap. 70–73 §§ jordabalken besluta att övriga ändringar i nämnda kapitel samt bostadssaneringslagen skulle träda i kraft den 1 juli 1975,

12. besluta att begreppet organisation av hyresgäster i hyreslagstiftningen även skulle inkludera sammanslutning som visade sig företräda en majoritet av hyresgästerna i fastigheter.

13. fastställa reduktionsfaktorn för bostadstillägg till enhetligt 15 %,

14. hos Kungl. Maj:t anhålla om fortsatt utredning i syfte att åstadkomma en mer rationell och med beskattning bättre samordnad inkomstprövning av bostadstilläggen i enlighet med vad i motionen anförts,

1974:1904 av herr Fälldin m. fl. (c) vari – såvitt nu var i fråga – hem-

***Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.***

ställtts att riksdagen vid behandlingen av propositionen 1974:150 beslutade

1. att uttala att en aktiv regionalpolitik och en decentraliserad bebyggelseutveckling var av avgörande betydelse för miljömässigt goda boendeförhållanden,

2. att ge Kungl. Maj:t till känna vad som i motionen anförts beträffande bostadspolitikens allmänna inriktning,

3. att godkänna den i motionen förordade omfattningen och inriktningen av bidrag till förbättringar av boendemiljön,

4. att hos Kungl. Maj:t begära att det fortsatta arbetet med fördjupad boendedemokrati skedde enligt de riktlinjer som angivits i motionen,

5. att i samtliga kommuner en majoritet av de boende i berört område i sammanslutning skulle ha möjlighet att initiera åtgärder enligt saneringslagen och förhindra åtgärder som gick över lägsta godtagbara standard på sätt som angivits i motionen,

6. att ge Kungl. Maj:t i uppdrag att ta initiativ till ett sådant regelsystem för markfördelningstävlingar att kommunerna gavs bättre förutsättningar att tillämpa kravet på anbudskonkurrens,

7. att hos Kungl. Maj:t begära att förutsättningarna om kommunal mark och anbudskonkurrens som villkor för statlig belåning tillämpades i enlighet med de riktlinjer som angivits i motionen,

8. att uttala att som riktmärke för markfördelningstävlingar borde gälla vem som kunde erbjuda en bra boendemiljö och boendeservice till lägsta pris,

9. att ansluta sig till de riktlinjer för kommunal markupplåtelse som angivits i motionen,

10. att uttala att en låg allmän räntenivå var av stor betydelse för att minska den statsfinansiella påfrestningen i anledning av bostadsfinansieringssystemet,

11. att lånetaket för privata hyreshus fastställdes till 90 %,

12. att tilläggsån för byggnader som kunde förklaras som byggnadsminnen skulle kunna utgå i kombination med räntesubventionerade bostadslån,

13. att det kommunala ansvaret för statslån till egnahem fastställdes till 5 % av låneunderlaget under hela lånetiden,

15. att hos Kungl. Maj:t begära att översynen av de centrala bostadsmyndigheternas verksamhet skedde med parlamentarisk medverkan,

16. att i övrigt beakta vad som i motionen anförts,

1974:1905 av fru Gradin (s) och fröken Engman (s),

1974:1906 av herr Gösta Gustafsson i Göteborg m. fl. (s) vari hemställtts att riksdagen vid sin behandling av Kungl. Maj:ts proposition 1974:150 beslutade att statliga lån för ombyggnad av bostäder beviljades allmännyttiga och bostadskooperativa företag även för husets skäligen ingångsvärde.

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

1974:1907 av herr Helén m. fl. (fp) vari – såvitt nu var i fråga – hemställt att riksdagen med anledning av Kungl. Maj:ts proposition 1974:150 beslutade

A. såvitt avsåg bostadsbyggandets omfattning och inriktning

1. att förslag i enlighet med vad som sagts i motionen beträffande avskrivning av de s. k. förlustlånen borde föreläggas nästa års riksdag,
2. att vad som i övrigt anförts under detta avsnitt gavs Kungl. Maj:t till känna,

B. såvitt avsåg förbättrad boendemiljö

1. att ge Kungl. Maj:t till känna att ett särskilt anslag till insatser för en barnvänlig boendemiljö även fortsättningsvis borde beviljas,
2. att de föreslagna bidragen för miljöförbättrande åtgärder i bostadsområden med uthyrningssvårigheter borde utgå enligt regler som föreskrev samråd med de boende,
3. att ge Kungl. Maj:t till känna vad som i övrigt sagts i förevarande avsnitt i motionen om att hänsyn borde tas till effekterna för boendemiljön vid utformning av lånebestämmelser, konkurrensregler och lagstiftning angående tvångsförvaltning av fastigheter,

C. såvitt avsåg bostadsfinansiering och bostadsbeskattning

1. att hos Kungl. Maj:t hemställa att nästa års riksdag förelades förslag till sådan ändring i bostadslånekungörelsen att låneunderlaget för statliga lån till småhus skulle utgöra 100 % av pantvärdet,
2. att långränsen för statliga lån till enskilt byggda flerfamiljshus höjdes till 92 % av pantvärdet,
3. att beräkningarna av låneunderlaget vid sanering med statliga lån skulle ändras på sätt som förordats i motionen,
4. att föreslå Kungl. Maj:t att kapitalmarknadsutredningen gavs i uppdrag att närmare undersöka formerna för en fördjupning av statslånet på sätt som anförts i motionen,

D. såvitt avsåg åtgärder för att främja konkurrens i byggandet

1. att i bostadslånekungörelsen borde införas en bestämmelse om att anbudsförfarandet skulle gälla som villkor vid statlig långivning,
2. att avslå förslaget om införande av s. k. markvillkor vid statlig långivning till sanering och nyexploatering,

E. såvitt avsåg ändringar i hyreslagstiftningen m. m.

1. att föreslå Kungl. Maj:t att en parlamentarisk utredning tillsattes med uppgift att i enlighet med vad som sagts i motionen bl. a.
 - a. lägga fram förslag till ökat inflytande för hyresgäster,
 - b. föreslå åtgärder som stimulerade bostadsrätten som besittningsform i nyproduktionen,
 - c. föreslå åtgärder som underlättade för de hyresgäster som så önskade att ta över förvaltningsansvaret i hyreshus genom att hyresrätten omvandlades till bostadsrätt,
 - d. leda eller på annat sätt nära följa den i propositionen föreslagna försöksverksamheten med ökat inflytande för de boende vid sanering,
2. att vad som sagts i motionen om obligatorisk varudeklaration av

bostäder och om de kommunala bostadsförmedlingarnas uppgifter som serviceorgan gavs Kungl. Maj:t till känna som riksdagens mening.

F. såvitt avsåg bostadstilläggen

att ge Kungl. Maj:t till känna vad som anförts i motionen beträffande framtida reformer för förbättring av statskommunala och kommunala bostadstillägg.

1974:1908 av herr Hermansson m. fl. (vpk) vari – såvitt nu var i fråga – föreslagits att riksdagen skulle

1. uttala sig för en successiv överföring av privata flerfamiljshus i kommunal och kooperativ ägo och hos regeringen hemställa om att en plan utarbetades för genomförande av denna målsättning.

2. fastställa lånetiden för kommunala markförvärvslån till lägst 15 år varav de första fem åren var amorteringsfria (delyrkandet angående anslag till markförvärvslånefonden behandlades i betänkandet CU 1974:37).

3. besluta, med avvikelse från under punkt 4 i propositionen ställt yrkande om en respittid på 10 år innan markvillkoret trädde i kraft, att respittiden förkortades till högst ett år, uttala sig för att endast samhällsägd mark fick stadsplanläggas samt hos regeringen hemställa att förslag härom utarbetades och förelades riksdagen.

4. med avvikelse från punkt 3 i propositionen besluta uttala sig för att den garanterade räntan fastställdes till 3 % för flerfamiljshus, att motsvarande sänkning skedde för egenägda småhus, att ingen årlig nedtrappning skedde av de statliga subventionerna samt att amorteringstiden för den statliga låneandelen förlängdes till 60 år.

6. avslå förslaget i propositionen om avveckling av hyresregleringen samt uttala sig för att lagen om hyresreglering (1942:429) förlängdes till att gälla till utgången av september månad 1976, hos regeringen hemställa om förslag till sådan ändring av gällande hyresregleringslag att höjning av bashyra ej fick ske för reparation som hyresvärd enligt 15 § allmänna hyreslagen var skyldig att utföra samt, därest ovanstående förslag icke skulle bifallas, uttala sig för att bestämmelserna om övergångshyra enligt 3 och 4 §§ i förslaget om avvecklingen av hyresregleringen skulle gälla överallt där hyresregleringen nu var tillämplig.

7. beträffande förslag till lag om ändring i jordabalken (allmänna hyreslagen) besluta anta av motionärerna förslagna tillägg, innebärande dels beträffande hyresvärdens underhållsplikt enligt 15 § allmänna hyreslagen att intervallet mellan reparationerna skulle läggas fast till högst åtta år, dels beträffande 46 § att hyresgäst ovillkorligt skulle beredas tillfälle att efter ombyggnad av hyresfastighet hyra likvärdig lägenhet i huset, dels beträffande 48 § att höjningsmarginalerna vid jämförelseprövning av hyror helt skulle avskaffas.

8. beträffande propositionens förslag till lag om ändring i bostadssaneringslagen (1973:531) besluta anta av motionärerna angivna tillägg till den förslagna författningstexten, innebärande att hyresgästinflytandet i boendet skulle knytas till en majoritet av närmast berörda boende samt

Nr 140

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

**Onsdagen den
11 december 1974**

***Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.***

att de nya bestämmelserna i bostadssaneringslagen skulle gälla hela landet i stället för att ha begränsad geografisk giltighet,

9. beträffande propositionens förslag till lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149) besluta anta av motionärerna angivna tillägg till den föreslagna författningstexten, innebärande att hyresgästinflytandet skulle utövas av flertalet av berörda hyresgäster eller i vissa fall av företrädare för flertalet av berörda hyresgäster samt att de nya bestämmelserna i anläggningslagen skulle gälla hela landet i stället för att ha begränsad geografisk giltighet,

10. uttala sig för en sådan ändring i bestämmelserna om bostadstillägg att ensamstående ungdomar och makar eller sammanboende utan barn med egen lägenhet – i åldrarna mellan 17 och 20 år – tillerkändes bostadstillägg efter samma grunder som för ensamstående och makar utan barn.

1974:1909 av herrar Hörberg (fp) och Karl Bengtsson i Varberg (fp) vari hemställt att riksdagen beslutade att det s. k. initialstödet till ombyggnad av bostadslägenhet skulle utgå även för ombyggnad av bostadslägenhet som påbörjats under år 1975,

1974:1910 av herrar Hörberg (fp) och Jonsson i Alingsås (fp) vari hemställt att riksdagen hos Kungl. Maj:t begärde

1. förslag om statliga eller kommunala lånegarantier till kontantinsatsen för de medborgare som önskade förvärva andel i bostadsrättsförening eller eget hem,

2. förslag till regler för statliga bidrag till sådana kommuner som, i avsikt att förbättra bomiljön, tillhandahöll medborgarna kolonilotter i rimlig omfattning,

3. regler för bostadstillägg, vilka förutsatte hushållsgemenskap hos alla sammanboende som vid ansökan om bostadstillägg inte uttryckligen sade att hushållsgemenskap inte förelåg,

1974:1911 av fru Jacobsson (m) och herr Johansson i Vrångebäck (m) vari hemställt att riksdagen vid behandlingen av proposition 1974:150 skulle

1. besluta att 12 kap. 62 § andra stycket i det vid propositionen fogade förslaget till lag om ändring i jordabalken skulle ha av motionärerna angiven lydelse, innebärande att utdömande av vite knutet till reparationsföreläggande skulle få ske endast på ansökan av hyresgäst,

2. hos Kungl. Maj:t uttala att en genom kommunala subventioner åstadkommen hyresnivå inte borde bedömas utgöra något riktmärke vid bruksvärdeprövning.

1974:1912 av herr Olof Johansson i Stockholm m. fl. (c) vari hemställt att riksdagen vid behandlingen av propositionen nr 150 beslutade

1. att ge Kungl. Maj:t i uppdrag att inom ett år efter hyresregleringens

avskaffande redovisa förändringarna i hyresnivån för Stockholm, Göteborg och Malmö och föreslå de åtgärder som då kunde bli aktuella.

2. att godkänna den i motionen förordade omfattningen och en sådan inriktning av bidrag till förbättringar av boendemiljön att även gårds-saneringar i städernas centrala delar kunde ingå i enlighet med vad som anförts i motionen.

1974:1913 av herr Komstedt (m).

1974:1914 av herrar Mathsson i Fagersta (s) och Gustavsson i Nässjö (s) vari hemställts att riksdagen godkände att möjlighet öppnades till bas-räntesänkningar för hus färdigställda åren 1958–1967 om räntelån inte beviljats.

1974:1915 av herrar Nordgren (m) och Hovhammar (m) vari hemställts att riksdagen beslutade

a) att det i propositionen 1974:150 föreslagna markvillkoret icke skulle gälla för saneringsfastigheter som förvärvats efter 1/11 1974.

b) att markvillkoret ej heller skulle gälla vid ombyggnad eller förbättring av fastigheter.

c) att vid ombyggnad av flerfamiljshus ett rimligt ingångsvärde fick inräknas i låneunderlaget.

d) att i 48 § jordabalken klart uttrycktes att en genom kommunala subventioner åstadkommen hyresnivå icke skulle bedömas såsom utgörande något riktmärke vid bruksvärdeprövningen vid fordrad hyra.

1974:1916 av herrar Nyquist (fp) och Henmark (fp).

1974:1917 av herrar Persson i Karlstad (s) och Pettersson i Helsingborg (s) vari föreslagits att riksdagen som sin mening gav Kungl. Maj:t till känna vad i motionen anförts om återbetalning av vissa lån till bostadsrättsföreningar.

1974:1918 av herr Romanus (fp).

1974:1919 av fru Theorin (s) och herr Ulander (s) vari föreslagits att riksdagen godkände de grunder för finansiering av ombyggnadsåtgärder som förordats i motionen, nämligen

a. att den garanterade räntan för ombyggnader fastställdes till 3,9 respektive 6 % i initialskedet även då åtgärderna inte ledde fram till nybyggnadsstandard i väsentliga avseenden.

b. att amorteringstiden för ombyggnadslån gjordes beroende endast av husets beräknade återstående användningstid och inte av ombyggnadens omfattning.

1974:1920 av herr Ullsten (fp) vari hemställts att riksdagen hos Kungl. Maj:t begärde

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

1. att de nu föreslagna räntegarantilånen skulle kunna utgå vid ombyggnad av kulturhistoriskt värdefull byggnad när sådan ombyggnad i allt väsentligt var likvärdig med nybyggnadsstandard.

2. att tilläggs lån för upprustning av sådana byggnader skulle kunna kombineras med räntegarantilån,

1974:1921 av herr Ullsten (fp) vari hemställdes att riksdagen skulle uppdraga åt Kungl. Maj:t att genom tilläggsdirektiv till den sakkunnige som utsetts att göra en översyn i vissa byggadministrativa organ vidga dennes uppdrag till att avse en total översyn av de lånebestämmelser och andra regleringar som förekom inom bostadsbyggandet,

1974:1922 av herr Åsling m. fl. (c) vari hemställdes att riksdagen vid behandlingen av propositionen 1974:150 beslutade att i skrivelse till Kungl. Maj:t uttala att bostadsbebyggelse i glesbygd borde ske på samma reella lånevillkor som i tätort och att Kungl. Maj:t i anledning därav borde uppdraga åt bostadsstyrelsen att närmare ange de kommuner där särskilda fördjupningsregler för statligt bostadslån skulle gälla,

1974:1923 av herr Östrand (s) vari föreslagits att riksdagen hos Kungl. Maj:t skulle hemställa om förslag till sådana ränteregler för tomträttslån som jämställde tomträttskostnaden med motsvarande lånekostnad vid statlig bostadsbelåning,

dels de i anledning av propositionen 1974:152 väckta motionerna

1974:1929 av herrar Hovhammar (m) och Nordgren (m) vari hemställdes

1. att riksdagen skulle avslå Kungl. Maj:ts proposition 1974:152 med förslag om ändring i förköpslagen,

2. att riksdagen hos Kungl. Maj:t begärde en utredning om ökade möjligheter till förköpsrätt för dem som bodde i försåld saneringsfastighet,

1974:1930 av herr Wennerfors m. fl. (m) vari hemställdes att riksdagen beslutade avslå propositionen 1974:152 samt

1974:1931 av herr Östrand (s) vari föreslagits att riksdagen hos Kungl. Maj:t skulle hemställa om en översyn av samordningen mellan kommunallagen och förköpslagen.

Utskottet hemställde

1. beträffande bostadsbyggandets inriktning och omfattning att riksdagen i anledning av propositionen 1974:150, yrkandet 1, samt motionerna 1974:907, yrkandet 2, 1158, 1900, 1904, yrkandet 2, och 1907, yrkandet A 2 delvis, som sitt yttrande gav Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anför,

2. beträffande uttalande om betydelsen av en aktiv regionalpolitik

- m. m. att riksdagen skulle avslå motionen 1974:1904, yrkandet 1,
3. beträffande undersökningar av efterfrågestruktur och subventioner att riksdagen skulle avslå motionen 1974:916, yrkandet B 1 och 2,
4. beträffande markkontaktbostäder att riksdagen skulle avslå motionen 1974:259, yrkandena A och B,
5. beträffande uttalande om hyresförlustlån att riksdagen skulle avslå motionen 1974:1907, yrkandena A 1 och A 2 delvis,
6. beträffande en överföring av flerfamiljshus till kommunal och kooperativ ägo, m. m., att riksdagen skulle avslå motionen 1974:1908, yrkandet 1,
7. beträffande tilläggsdirektiv för utredning om den bostadspolitiska organisationen att riksdagen i anledning av motionen 1974:1921 som sin mening gav Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,
8. beträffande parlamentarisk medverkan i utredning om den bostadspolitiska organisationen att riksdagen skulle avslå motionen 1974:1904, yrkandet 15,
9. beträffande uttalanden om obligatorisk varudeklaration av bostäder och om bostadsförmedlingarnas uppgifter att riksdagen skulle avslå motionen 1974:1907, yrkandet E 2,
10. beträffande fortsatta insatser för en bättre boendemiljö att riksdagen skulle avslå motionen 1974:584,
11. beträffande grunder för bidrag till förbättring av boendemiljön att riksdagen skulle
 - a. i anledning av motionen 1974:1904, yrkandet 3 delvis, och 1907, yrkandet B 2, samt med avslag på motionerna 1974:1907, yrkandet B 1, och 1912, yrkandet 2 delvis, godkänna vad i statsrådsprotokollet anförts,
 - b. som sin mening ge Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört om bidrag till kommuner,
12. beträffande omfattningen av framtida anslag för bidrag till förbättring av boendemiljön att riksdagen skulle avslå motionerna 1974:1904, yrkandet 3 delvis, och 1912, yrkandet 2 delvis,
13. beträffande utformning av lånebestämmelser m. m. att riksdagen skulle avslå motionen 1974:1907, yrkandet B 3,
14. beträffande bidrag för koloniträdgårdar att riksdagen skulle avslå motionen 1974:1910, yrkandet 2,
15. beträffande kommunal förköpsrätt att riksdagen med avslag på motionerna 1974:1929, yrkandet 1, och 1930 för sin del skulle anta det vid propositionen 1974:152 fogade förslaget till lag om ändring i förköpslagen (1967:868),
16. beträffande förköpsrätt för vissa hyresgäster att riksdagen skulle avslå motionen 1974:1929, yrkandet 2,
17. beträffande samordningen mellan kommunallagen (1953:753) och förköpslagen (1967:868) att riksdagen i anledning av motionen 1974:1931 godkände vad utskottet anfört,
18. beträffande uttalande om att endast samhällsägda mark fick stadsplanläggas att riksdagen skulle avslå motionen 1974:1908, yrkandet 3 delvis,

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

19. beträffande införandet av ett markvillkor som förutsättning för statligt bostadslån att riksdagen med avslag på motionerna 1974:1902, yrkandet 1. och 1907, yrkandet D 2, godkände vad i statsrådsprotokollet förordats,

20. beträffande uttalande om byggnadsrätten att riksdagen skulle avslå motionen 1974:1901,

21. beträffande utformningen av ett markvillkor att riksdagen i anledning av Kungl. Maj:ts förslag och motionen 1974:1904, yrkandet 7 delvis, samt med avslag på motionerna 1974:1908, yrkandet 3 delvis, och 1915, yrkandena a) och b), godkände vad i statsrådsprotokollet och utskottets yttrande anförts,

22. beträffande ändringar i kommunallagstiftningen att riksdagen för sin del skulle anta de vid propositionen 1974:150 fogade förslagen till

a. lag om ändring i kommunallagen (1953:753),

b. lag om ändring i kommunallagen (1957:50) för Stockholm,

c. lag om ändring i lagen (1969:215) med särskilda bestämmelser om Stockholms läns landstingskommun.

23. beträffande förutsättningarna och villkoren för markförvärvslån att riksdagen skulle

a. avslå motionen 1974:1908, yrkandet 2 delvis,

b. som sin mening ge Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anført om fortsatta överväganden samt förslag i ämnet,

24. beträffande kommunernas planering av markförvärven m. m. att riksdagen som sitt yttrande över förslag i statsrådsprotokollet gav Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anført,

25. beträffande arbetet på en ny markanvändnings- och byggnadslagstiftning att riksdagen beslutade att inte avge yttrande över vad i statsrådsprotokollet anförts,

26. beträffande underlag för markfördelningstävlingar att riksdagen skulle avslå motionen 1974:1904, yrkandet 6,

27. beträffande tomträttens användning vid kommunal markfördelning att riksdagen med bifall till Kungl. Maj:ts förslag och i anledning av motionen 1974:1904, yrkandet 9 delvis, godkände vad i statsrådsprotokollet och utskottets yttrande anförts,

28. beträffande riktlinjer för markfördelning i vad de inte behandlats under 26 och 27 ovan att riksdagen med bifall till Kungl. Maj:ts förslag och i anledning av motionen 1974:1904, yrkandena 8 samt 9 delvis, godkände vad i statsrådsprotokollet och utskottets yttrande anförts,

29. beträffande konkurrensregler som villkor för bostadslån att riksdagen i anledning av motionen 1974:1904, yrkandet 7 delvis, samt med avslag på motionerna 1974:1902, yrkandet 2, och 1907, yrkandet D 1, godkände vad i statsrådsprotokollet och utskottets yttrande anförts,

30. beträffande förutsättningar för godkännande av bostadsföretag som allmännyttigt att riksdagen med avslag på motionen 1974:1918 godkände vad i statsrådsprotokollet förordats,

31. beträffande ändringar i lagstiftningen mot konkurrensbegränsning

inom näringslivet m. m. att riksdagen skulle avslå motionen 1974:1916,

32. beträffande översiktliga ställningstaganden i fråga om bostadsfinansiering och bostadsbeskattning att riksdagen med avslag på motionen 1974:1902, yrkandet 4, godkände vad i statsrådsprotokollet anförts,

33. beträffande utredning om skuldökning i nu gällande lånesystem att riksdagen skulle avslå motionen 1974:1902, yrkandet 5,

34. beträffande uttalande om den allmänna räntenivån att riksdagen skulle avslå motionen 1974:1904, yrkandet 10,

35. beträffande grunder för bostadslån vid nybyggnad att riksdagen skulle

a. avslå motionerna 1974:1902, yrkandet 3, och 1908, yrkandet 4,

b. med bifall till motionen 1974:1917 och i anledning av motionen 1974:1923 som sin mening ge Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anför,

c. godkänna vad i övrigt i statsrådsprotokollet och utskottets yttrande anförts,

36. beträffande grunder för bostadslån vid ombyggnad att riksdagen i anledning av Kungl. Maj:ts förslag och med bifall till motionen 1974:1919 som sin mening gav Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anför,

37. beträffande initialstöd att riksdagen i anledning av motionerna 1974:578, yrkandet 1, samt 1909, som sin mening gav Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anför,

38. beträffande tilläggsloan för bevarande av bostadsbebyggelse av byggnadsminneskaraktär att riksdagen med bifall till motionerna 1974:1897, 1904, yrkandet 12, och 1920 som sin mening gav Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anför,

39. beträffande grunder för den fortsatta finansieringen genom paritetslån och räntelån att riksdagen godkände vad i statsrådsprotokollet och utskottets yttrande anförts,

40. beträffande räntesubventioner i vissa fall då räntelån kunnat utgå men ej sökts att riksdagen med bifall till motionen 1974:1914 som sin mening gav Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anför,

41. beträffande räntesubventioner för vissa privat finansierade bostadshus att riksdagen skulle avslå motionen 1974:1913,

42. beträffande bostadslånets storlek och säkerhetsläge att riksdagen med bifall till Kungl. Maj:ts förslag och motionerna 1974:578, yrkandet 3 delvis, och 1580, yrkandet 2, samt med avslag på motionerna 1974:578, yrkandet 3 i återstående del, 916, yrkandet A 4, 1580, yrkandet 1, 1902, yrkandet 6, 1904, yrkandet 11, och 1907, yrkandet C 2, godkände vad i statsrådsprotokollet anförts,

43. beträffande kreditgaranti för kontantinsats i egen bostad m. m. att riksdagen skulle avslå motionerna 1974:259, yrkandet C, 1902, yrkandet 7 delvis, och 1910, yrkandet 1,

44. beträffande intagande av ett ingångsvärde i låneunderlaget att riksdagen i anledning av motionerna 1974:1906, 1907, yrkandet C 3, och 1915, yrkandet c), som sin mening gav Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anför,

Nr 140

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

45. beträffande uttalande om kreditinstitutens utlåning för äldre fastigheter att riksdagen skulle avslå motionen 1974:1902, yrkandet 7 delvis.
46. beträffande beräkningen av låneunderlag för småhus att riksdagen skulle avslå motionerna 1974:578, yrkandet 2, och 1907, yrkandet C 1,
47. beträffande fördjupning av bostadslån för småhus att riksdagen i anledning av Kungl. Maj:ts förslag och motionen 1974:1922 som sin mening gav Kungl. Maj:t till kännna vad utskottet anfört.
48. beträffande uppdrag för kapitalmarknadsutredningen att riksdagen skulle avslå motionen 1974:1907, yrkandet C 4,
49. beträffande kreditriskprövningen och kommuns ansvar för förlust på statslånet att riksdagen i anledning av Kungl. Maj:ts förslag och motionen 1974:1894 samt med avslag på motionen 1974:1904, yrkandet 13, som sin mening gav Kungl. Maj:t till kännna vad utskottet anfört,
50. beträffande lån för bostäder i Klimpfjäll att riksdagen i anledning av Kungl. Maj:ts förslag samt motionerna 1974:1895 och 1898 som sin mening gav Kungl. Maj:t till kännna vad utskottet anfört,
51. beträffande köpeskillingskontroll att riksdagen med avslag på motionen 1974:1902, yrkandet 8, godkände vad i statsrådsprotokollet förordats,
52. beträffande ikraftträdandet av nya lånebestämmelser att riksdagen som sin mening gav Kungl. Maj:t till kännna vad utskottet anfört.
53. beträffande kreditförsörjningen till bostadsbyggandet att riksdagen skulle avslå motionen 1974:907, yrkandet 1,
54. beträffande grunderna för bostadsfinansieringen i den mån de inte behandlats under 32–53 ovan att riksdagen godkände vad i statsrådsprotokollet anförts,
55. beträffande formerna för utövande av ett hyresgästinflytande att riksdagen i anledning av Kungl. Maj:ts förslag samt motionerna 1974:1902, yrkandet 12 delvis, 1904, yrkandet 5 delvis, 1907, yrkandet E 1 delvis, och 1908, yrkandena 8 och 9, båda delvis, som sin mening gav Kungl. Maj:t till kännna vad utskottet anfört,
56. beträffande vissa lagförslag om vidgat hyresgästinflytande i vad ej angick övergångsbestämmelserna, m. m., att riksdagen för sin del med avslag på motionerna 1974:1902, yrkandet 12 delvis, 1904, yrkandet 5 delvis, och 1908, yrkandena 8 och 9, båda delvis, skulle
- dels i motsvarande delar anta de vid propositionen 1974:150 fogade förslagen till
- a. lag om ändring i bostadssaneringslagen (1973:531) med den ändring som utskottet föreslagit, innebärande att bostadsföreningar i likhet med bostadsrättsföreningar skulle kunna undantas från tillämpningen av bostadssaneringslagen, om särskilda skäl förelåg, efter medgivande av länsstyrelse,
- b. lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149),
- c. lag om ändring i lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder,
- dels som sitt yttrande över vid propositionen 1974:150 fogat förslag

till kungörelse om ändring i byggnadsstadgan (1959:612) ge Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört,

57. beträffande övergångsbestämmelserna till under 56 ovan behandlade lagförslag att riksdagen för sin del i anledning av motionerna 1974:1904, yrkandet 5 delvis, och 1908, yrkandena 8 och 9, båda delvis, samt med avslag på motionen 1974:1902, yrkandet 11 delvis, skulle anta de vid propositionen 1974:150 fogade förslagen till övergångsbestämmelser till

a. lag om ändring i bostadssaneringslagen (1973:531) och lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149) med de ändringar som utskottet föreslagit, innebärande att de nya bestämmelserna skulle kunna bli tillämpliga i även andra kommuner än de i propositionen angivna, om Kungl. Maj:t så förordnade på ansökan av förening ansluten till riksorganisation av hyresgäster,

b. lag om ändring i lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder,

58. beträffande reparationsfonder m. m. att riksdagen skulle avslå motionen 1974:1899,

59. beträffande hyresvärdens underhållsplikt, m. m. att riksdagen skulle

a. avslå motionen 1974:1908, yrkandet 7 delvis, i vad det avsåg 12 kap. 15 § jordabalken,

b. för sin del anta det vid propositionen 1974:150 fogade förslaget till lag om ändring i jordabalken,

60. beträffande rätt för hyresgäst att återinflytta efter ombyggnad att riksdagen för sin del med avslag på motionen 1974:1908, yrkandet 7 delvis, skulle anta det vid propositionen 1974:150 fogade förslaget till lag om ändring i jordabalken i vad avsåg 12 kap. 46 §,

61. beträffande höjningsmarginalerna vid jämförelseprövning av hyror att riksdagen för sin del med avslag på motionen 1974:1908, yrkandet 7 delvis, skulle anta vid propositionen 1974:150 fogat förslag till lag om ändring i jordabalken i vad avsåg 12 kap. 48 § första stycket,

62. beträffande hyreslagstiftningen i vad angick utdömande av vite att riksdagen för sin del med avslag på motionen 1974:1911, yrkandet 1, skulle anta det vid propositionen 1974:150 fogade förslaget till lag om ändring i jordabalken i vad avsåg 12 kap. 62 §,

63. beträffande fullföljdsbestämmelser m. m. i hyreslagstiftningen att riksdagen för sin del med avslag på motionen 1974:1902, yrkandet 11 delvis, skulle anta vid propositionen 1974:150 fogat förslag till lag om ändring i jordabalken i vad avsåg 12 kap. 70–73 §§ samt övergångsbestämmelserna,

64. beträffande hyreslagstiftningen såvitt den inte behandlats under 59–63 ovan att riksdagen för sin del skulle anta vid propositionen 1974:150 fogat förslag till lag om ändring i jordabalken i motsvarande delar, beträffande 12 kap. 48 § andra stycket dock med den ändring av redaktionell art utskottet föreslagit,

Nr 140

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

**Onsdagen den
11 december 1974**

***Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.***

65. beträffande en avveckling av hyresregleringen att riksdagen med avslag på motionen 1974:1908, yrkandet 6 delvis, godkände vad i statsrådsprotokollet anförts,

66. beträffande uttalanden om bruksvärdereglerna att riksdagen skulle
a. avslå motionerna 1974:1911, yrkandet 2, och 1915, yrkandet d),
b. med bifall till motionen 1974:1896 som sin mening ge Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anför,

67. beträffande särskilda regler vid avveckling av hyresregleringen att riksdagen med avslag på motionerna 1974:1908, yrkandet 6 delvis, och 1912, yrkandet 1, skulle

a. anta vid propositionen 1974:150 fogat förslag till lag om ändring i lagen (1973:189) med särskilda hyresbestämmelser för vissa orter samt till lag om avveckling av hyresregleringen,

b. som sin mening ge Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anför,

68. beträffande hyresstopp att riksdagen skulle avslå motionen 1974:1581,

69. beträffande utredning angående partsförhållandena på bostadsmarknaden att utskottet skulle avslå motionen 1974:1902, yrkandet 10,

70. beträffande fortsatt utredning om boendedemokratifrågor att riksdagen i anledning av motionerna 1974:1902, yrkandet 9, 1904, yrkandet 4, och 1907, yrkandet E 1 delvis, som sin mening gav Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anför,

71. beträffande vissa frågor om bostadsrättslägenheter att riksdagen skulle avslå motionen 1974:903,

72. beträffande vissa bostadsföreningar m. m. att riksdagen som sin mening gav Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anför,

73. beträffande sammanboendebegreppet vid prövning av fråga om bostadstillägg att riksdagen med avslag på motionen 1974:1910, yrkandet 3, godkände vad i statsrådsprotokollet anförts,

74. beträffande inkomstgränserna för bostadstillägg att riksdagen godkände vad i statsrådsprotokollet anförts,

75. beträffande reduktionsfaktorn vid bostadstillägg att riksdagen med avslag på motionen 1974:1902, yrkandet 13, godkände vad i statsrådsprotokollet anförts,

76. beträffande övriga frågor om bostadstillägg att riksdagen med avslag på motionerna 1974:1902, yrkandet 14, 1905, 1907, yrkandet F, och 1908, yrkandet 10, godkände vad i statsrådsprotokollet anförts.

Reservationer hade avgivits

1. beträffande bostadsbyggandets inriktning och omfattning av herr Adolfsson (m) som ansett att utskottet under 1 bort hemställa, att riksdagen skulle

a. i anledning av propositionen 1974:150, yrkandet 1, samt motionerna 1974:907, yrkandet 2, 1904, yrkandet 2 delvis, och 1907, yrkandet A 2

delvis, som sitt yttrande ge Kungl. Maj:t till känna vad reservanten anför,
b. bifalla motionerna 1974:1158 och 1900,

2. beträffande uttalande om betydelsen av en aktiv regionalpolitik m. m. av fru Olsson i Hölö, herrar Åkerfeldt och Mattsson i Skee samt fru Ingvar-Svensson (samtliga c) som ansett att utskottet under 2 bort hemställa.

att riksdagen med bifall till motionen 1974:1904, yrkandet 1, som sin mening gav Kungl. Maj:t till känna vad reservanterna anför,

3. beträffande överföring av flerfamiljshus till kommunal och kooperativ ägo, m. m. av herr Claeson (vpk) som ansett att utskottet under 6 bort hemställa,

att riksdagen med bifall till motionen 1974:1908, yrkandet 1, som sin mening gav Kungl. Maj:t till känna vad reservanten anför,

4. beträffande varudeklaration av bostäder m. m. av fru Olsson i Hölö (c), herrar Åkerfeldt (c), Ullsten (fp) och Mattsson i Skee (c) samt fru Ingvar-Svensson (c) som ansett att utskottet under 9 bort hemställa,

beträffande uttalanden om obligatorisk varudeklaration av bostäder och om bostadsförmedlingarnas uppgifter att riksdagen med bifall till motionen 1974:1907, yrkandet E 2, som sin mening gav Kungl. Maj:t till känna vad reservanterna anför,

5. beträffande omfattningen av framtida anslag för bidrag till förbättring av boendemiljön av fru Olsson i Hölö (c), herrar Åkerfeldt (c), Ullsten (fp), Mattsson i Skee (c) och Claeson (vpk) samt fru Ingvar-Svensson (c) som ansett att utskottet under 12 bort hemställa,

att riksdagen med bifall till motionen 1974:1904, yrkandet 3 delvis, och 1912, yrkandet 2 delvis, som sin mening gav Kungl. Maj:t till känna vad reservanterna anför,

6. beträffande kommunal förköpsrätt av herrar Adolfsson (m) och Dannel (m) som ansett att utskottet under 15 bort hemställa,

att riksdagen med bifall till motionerna 1974:1929, yrkandet 1, och 1930 skulle avslå det vid propositionen 1974:152 fogade förslaget till lag om ändring i förköpslagen (1967:868),

7. beträffande ett uttalande om att endast samhällsägda mark fick stadsplanläggas av herr Claeson (vpk) som ansett att utskottet under 18 bort hemställa,

att riksdagen med bifall till motionen 1974:1908, yrkandet 3 delvis, som sin mening gav Kungl. Maj:t till känna vad reservanten anför,

8. beträffande införandet av ett markvillkor som förutsättning för statligt bostadslån av herrar Wennerfors (m) och Adolfsson (m) som ansett

Nr 140

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

att utskottet under 19 bort hemställa.

att riksdagen med bifall till motionerna 1974:1902, yrkandet 1, och 1907, yrkandet D 2, icke godkände vad i statsrådsprotokollet förordats,

9. beträffande uttalande om byggnadsrätten av herrar Wennerfors (m) och Adolfsson (m) som ansett att utskottet under 20 bort hemställa, att riksdagen med bifall till motionen 1974:1901 som sin mening gav Kungl. Maj:t till känna vad reservanterna anför, t,

10. beträffande utformningen av ett markvillkor

a. av herrar Wennerfors (m) och Adolfsson (m) som – under förutsättning av bifall till reservationen nr 8 – ansett att utskottet under 21 bort hemställa,

att riksdagen skulle avslå Kungl. Maj:ts förslag och motionerna 1974:1904, yrkandet 7 delvis, 1908, yrkandet 3 delvis, och 1915, yrkandena a) och b),

b. av herr Claeson (vpk) som – under förutsättning av bifall till utskottets hemställan under 19 – ansett att utskottet under 21 bort hemställa,

att riksdagen i anledning av Kungl. Maj:ts förslag och motionerna 1974:1904, yrkandet 7 delvis, och 1908, yrkandet 3 delvis, samt med avslag på motionen 1974:1915, yrkandena a) och b), som sin mening gav Kungl. Maj:t till känna vad reservanten anför, t,

11. beträffande förutsättningarna och villkoren för markförvärvslån av herr Claeson (vpk) som ansett att utskottet under 23 bort hemställa,

att riksdagen med bifall till motionen 1974:1908, yrkandet 2 delvis, som sin mening gav Kungl. Maj:t till känna vad reservanten anför, t,

12. beträffande tomträttens användning vid kommunal markfördelning

a. av fru Olsson i Hölö (c), herrar Åkerfeldt (c), Ullsten (fp) och Mattsson i Skee (c) samt fru Ingvar-Svensson (c) som ansett att utskottet under 27 bort hemställa,

att riksdagen i anledning av Kungl. Maj:ts förslag och med bifall till motionen 1974:1904, yrkandet 9 delvis, som sin mening gav Kungl. Maj:t till känna vad reservanterna anför, t,

b. av herrar Wennerfors (m) och Adolfsson (m) som ansett att utskottet under 27 bort hemställa,

att riksdagen ej skulle godkänna vad som i statsrådsprotokollet härom förordats samt avslå motionen 1974:1904, yrkandet 9 delvis,

13. beträffande konkurrensregler som villkor för bostadslån

a. av herrar Wennerfors (m) och Adolfsson (m) som ansett att utskottet

under 29 bort hemställa,

att riksdagen med bifall till motionen 1974:1902, yrkandet 2, samt i anledning av motionen 1974:1904, yrkandet 7 delvis, skulle avslå vad i statsrådsprotokollet förordats och motionen 1974:1907, yrkandet D 1,

b. av herr Ullsten (fp) som ansett att utskottet under 29 bort hemställa, att riksdagen i anledning av Kungl. Maj:ts förslag samt motionerna 1974:1904, yrkandet 7 delvis, och 1907, yrkandet D 1, samt med avslag på motionen 1974:1902, yrkandet 2, som sin mening gav Kungl. Maj:t till känna vad reservanterna anförde,

14. beträffande översiktliga ställningstaganden i fråga om bostadsfinansiering och bostadsbeskattning av herrar Wennerfors (m) och Adolfsson (m) som ansett att utskottet under 32 bort hemställa,

att riksdagen med avslag på vad i statsrådsprotokollet förordats skulle bifalla motionen 1974:1902, yrkandet 4,

15. beträffande utredning om skuldökning i nu gällande lånesystem av herrar Wennerfors (m) och Adolfsson (m) som ansett att utskottet under 33 bort hemställa,

att riksdagen skulle bifalla motionen 1974:1902, yrkandet 5,

16. beträffande grunder för bostadslån vid nybyggnad

a. av herrar Wennerfors (m) och Adolfsson (m) som ansett att utskottet under 35 bort hemställa,

att riksdagen med bifall till motionen 1974:1902, yrkandet 3, skulle avslå vad i statsrådsprotokollet anförts samt motionerna 1974:1908, yrkandet 4, 1917 och 1923,

b. av herr Claeson (vpk) som ansett att utskottet under 35 bort hemställa,

att riksdagen skulle

a. avslå motionen 1974:1902, yrkandet 3,

b. med bifall till motionerna 1974:1908, yrkandet 4, och 1917 samt i anledning av motionen 1974:1923 som sin mening ge Kungl. Maj:t till känna vad reservanten anförde,

c. godkänna vad i övrigt i statsrådsprotokollet anförts,

17. beträffande grunder för bostadslån vid ombyggnad

a. av herrar Wennerfors (m) och Adolfsson (m) som – under förutsättning av bifall till reservationen nr 16 a – ansett att utskottets yttrande i viss del skulle ha av reservanterna angiven lydelse,

b. av herr Claeson (vpk) som – under förutsättning av bifall till reservationen nr 16 b – ansett att utskottets yttrande i viss del skulle ha av reservanten angiven lydelse,

Nr 140

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

18. beträffande grunder för den fortsatta finansieringen genom paritetslån och räntelån av herr Claeson (vpk) som – under förutsättning av bifall till reservationen nr 16 b – ansett att utskottet under 39 bort hemställa,

att riksdagen gav Kungl. Maj:t till kännä vad reservanten anförde,

19. beträffande räntesubventioner för vissa privat finansierade bostadshus av fru Olsson i Hölö (c), herrar Wennerfors (m), Åkerfeldt (c), Ullsten (fp), Mattsson i Skee (c) och Adolfsson (m) samt fru Ingvar-Svensson (c) som ansett att utskottet under 41 bort hemställa,

att riksdagen med avslag på motionen 1974:1913 som sin mening gav Kungl. Maj:t till kännä vad reservanterna anförde,

20. beträffande bostadslånets storlek och säkerhetssläge

a. av fru Olsson i Hölö (c), herrar Åkerfeldt (c), Ullsten (fp) och Mattsson i Skee (c) samt fru Ingvar-Svensson (c) som ansett att utskottet under 42 bort hemställa,

att riksdagen i anledning av Kungl. Maj:ts förslag samt motionerna 1974:578, yrkandet 3, och 1907, yrkandet C 2, 1580, yrkandet 1, samt med avslag på motionerna 1974:916, yrkandet A 4, 1580, yrkandet 2, 1902, yrkandet 6, och 1904, yrkandet 11, som sin mening gav Kungl. Maj:t till kännä vad reservanterna anförde,

b. av herrar Wennerfors (m) och Adolfsson (m) som ansett att utskottet under 42 bort hemställa,

att riksdagen skulle bifalla motionen 1974:1902, yrkandet 6, och avslå Kungl. Maj:ts förslag samt motionerna 1974:578, yrkandet 3, 916, yrkandet A 4, 1580, yrkandena 1 och 2, 1904, yrkandet 11, och 1907, yrkandet C 2,

21. beträffande kreditgaranti för kontantinsats i egen bostad m. m. av herrar Wennerfors (m), Ullsten (fp) och Adolfsson (m) som ansett att utskottet under 43 bort hemställa,

att riksdagen i anledning av motionerna 1974:259, yrkandet C, 1902, yrkandet 7 delvis, och 1910, yrkandet 1, som sin mening gav Kungl. Maj:t till kännä vad reservanterna anförde,

22. beträffande intagande av ett ingångsvärde i låneunderlaget av fru Olsson i Hölö (c), herrar Wennerfors (m), Åkerfeldt (c), Ullsten (fp), Mattsson i Skee (c) och Adolfsson (m) samt fru Ingvar-Svensson (c) som ansett att utskottet under 44 bort hemställa,

att riksdagen med bifall till motionen 1974:1907, yrkandet C 3, och i anledning av motionerna 1974:1906 samt 1915, yrkandet c), som sin mening gav Kungl. Maj:t till kännä vad reservanterna anförde,

23. beträffande uttalande om kreditinstitutens utlåning för äldre fas-

tigheter av herrar Wennerfors (m) och Adolfsson (m) som ansett att utskottet under 45 bort hemställa,

att riksdagen med bifall till motionen 1974:1902, yrkandet 7 delvis, som sin mening gav Kungl. Maj:t till känna vad reservanterna anför,

24. beträffande låneunderlag för småhus av fru Olsson i Hölö (c), herrar Wennerfors (m), Åkerfeldt (c), Ullsten (fp), Mattsson i Skee (c) och Adolfsson (m) samt fru Ingvar-Svensson (c) som ansett att utskottet under 46 bort hemställa,

att riksdagen med bifall till motionerna 1974:578, yrkandet 2, och 1907, yrkandet C 1, som sin mening gav Kungl. Maj:t till känna vad reservanterna anför,

25. beträffande uppdrag för kapitalmarknadsutredningen av herr Ullsten (fp) som ansett att utskottet under 48 bort hemställa,

att riksdagen med bifall till motionen 1974:1907, yrkandet C 4, som sin mening gav Kungl. Maj:t till känna vad reservanten anför,

26. beträffande kreditriskbedömning och kommuns ansvar för förlust på statslånet av fru Olsson i Hölö (c), herrar Wennerfors (m), Åkerfeldt (c), Mattsson i Skee (c) och Adfolsson (m) samt fru Ingvar-Svensson (c) som ansett att utskottet under 49 bort hemställa,

att riksdagen i anledning av Kungl. Maj:ts förslag och motionen 1974:1894 samt med bifall till motionen 1974:1904, yrkandet 13, som sin mening gav Kungl. Maj:t till känna vad reservanterna anför,

27. beträffande lån för bostäder i Klimpfjäll av fru Olsson i Hölö (c), herrar Wennerfors (m), Åkerfeldt (c), Mattsson i Skee (c) och Adolfsson (m) samt fru Ingvar-Svensson (c) som ansett att utskottets yttrande i viss del skulle ha av reservanterna angiven lydelse,

28. beträffande köpeskillingskontroll av herrar Wennerfors (m) och Adolfsson (m) som ansett att utskottet under 51 bort hemställa,

att riksdagen med avslag på vad i statsrådsprotokollet förordats skulle bifalla motionen 1974:1902, yrkandet 8,

29. beträffande kreditförsörjningen till bostadsbyggandet av herr Claesson (vpk) som ansett att utskottet under 53 bort hemställa,

att riksdagen med bifall till motionen 1974:907, yrkandet 1, som sin mening gav Kungl. Maj:t till känna vad reservanten anför,

30. beträffande formerna för utövande av ett hyresgästinflytande

a. av herrar Wennerfors (m) och Danell (m) som ansett att utskottet under 55 bort hemställa,

att riksdagen med bifall till motionen 1974:1902, yrkandet 12 delvis, och i anledning av motionen 1904, yrkandet 5 delvis, skulle avslå Kungl. Maj:ts förslag samt motionerna 1974:1907, yrkandet E 1 delvis, och 1908, yrkandena 8 och 9, båda delvis,

Nr 140

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

b. av herr Claeson (vpk) som ansett att utskottet under 55 bort hemställa.

att riksdagen i anledning av Kungl. Maj:ts förslag samt motionerna 1974:1902, yrkandet 12 delvis, och 1907, yrkandet E 1 delvis, samt med bifall till motionen 1974:1908, yrkandena 8 och 9, båda delvis, som sin mening gav Kungl. Maj:t till känna vad reservanten anför,

31. beträffande vissa lagförslag om vidgat hyregästinflytande i vad ej angick övergångsbestämmelserna, m. m.

a. av herrar Wennerfors (m) och Danell (m) som ansett att utskottet under 56 bort hemställa,

att riksdagen för sin del i anledning av Kungl. Maj:ts förslag, med bifall till motionen 1974:1902, yrkandet 12 delvis, samt med avslag på motionerna 1974:1904, yrkandet 5 delvis, och 1908, yrkandena 8 och 9, båda delvis, skulle

dels i motsvarande delar anta de vid propositionen 1974:150 fogade förslagen till

a. lag om ändring i bostadssaneringslagen (1973:531) med den ändring som reservanterna föreslagit,

b. lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149),

c. lag om ändring i lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder,

dels som sitt yttrande över vid propositionen 1974:150 fogat förslag till kungörelse om ändring i byggnadsstadgan (1959:612) ge Kungl. Maj:t till känna vad reservanterna anför,

b. av herr Claeson (vpk) som ansett att utskottet under 56 bort hemställa,

att riksdagen för sin del i anledning av Kungl. Maj:ts förslag med bifall till motionen 1974:1908, yrkandena 8 och 9, båda delvis, samt med avslag på motionerna 1974:1902, yrkandet 12 delvis, och 1904, yrkandet 5 delvis, skulle

dels i motsvarande del anta de vid propositionen 1974:150 fogade förslagen till

a. lag om ändring i bostadssaneringslagen (1973:531) och lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149), båda med de ändringar som reservanten föreslagit,

b. lag om ändring i lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder,

dels som sitt yttrande över vid propositionen 1974:150 fogat förslag till kungörelse om ändring i byggnadsstadgan (1959:612) ge Kungl. Maj:t till känna vad reservanten anför,

32. beträffande övergångsbestämmelserna till under 56 ovan behandlade lagförslag

a. av herrar Wennerfors (m) och Danell (m) som ansett att utskottet under 57 bort hemställa,

att riksdagen för sin del med bifall till motionen 1974:1902, yrkandet 11 delvis, och med avslag på motionerna 1974:1904, yrkandet 5 delvis, och 1908, yrkandena 8 och 9, båda delvis, skulle anta de vid propositionen 1974:150 fogade förslagen till övergångsbestämmelser till

- a. lag om ändring i bostadssaneringslagen (1973:531) med den ändring som av reservanterna föreslagits,
- b. lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149),
- c. lag om ändring i lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder.

b. av herr Claeson (vpk) som ansett att utskottet under 57 bort hemställa,

att riksdagen för sin del med bifall till motionen 1974:1908, yrkandena 8 och 9, båda delvis, i anledning av motionen 1974:1904, yrkandet 5 delvis, och med avslag på motionen 1974:1902, yrkandet 11 delvis, skulle anta de vid propositionen 1974:150 fogade förslagen till övergångsbestämmelser till

- a. lag om ändring i bostadssaneringslagen (1973:531) och lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149) med de ändringar som av reservanten föreslagits,
- b. lag om ändring i lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder.

33. beträffande hyresvärdens underhållsplikt av herr Claeson (vpk) som ansett att utskottet under 59 bort hemställa,

att riksdagen med bifall till motionen 1974:1908, yrkandet 7 delvis, för sin del skulle anta däri upptaget förslag till ändring av 12 kap. 15 § jordabalken samt i anledning därav anta Kungl. Maj:ts förslag till lag om ändring i jordabalken såvitt rörde ingressen. dock med den ändring däri som av reservanten föreslagits,

34. beträffande rätt för hyresgäst att återinflytta efter ombyggnad av herr Claeson (vpk) som ansett att utskottet under 60 bort hemställa,

att riksdagen för sin del med bifall till motionen 1974:1908, yrkandet 7 delvis, skulle anta det vid propositionen 1974:150 fogade förslaget till lag om ändring i jordabalken i vad avsåg 12 kap. 46 §, dock med den ändring däri som av reservanten föreslagits,

35. beträffande höjningsmarginalerna vid jämförelseprövning av hyror av herr Claeson (vpk) som ansett att utskottet under 61 bort hemställa,

att riksdagen för sin del med bifall till motionen 1974:1908, yrkandet 7 delvis, skulle anta vid propositionen fogat förslag till lag om ändring i jordabalken i vad avsåg 12 kap. 48 § första stycket, dock med den ändring däri som av reservanten föreslagits,

36. beträffande hyreslagstiftningen i vad angick utdömande av vite

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

av herrar Wennerfors (m) och Danell (m) som ansett att utskottet under 62 bort hemställa.

att riksdagen för sin del med bifall till motionen 1974:1911, yrkandet 1, och med avslag på Kungl. Maj:ts förslag skulle anta förslaget till lag om ändring i jordabalken i vad avsåg 12 kap. 62 § i den lydelse reservanterna föreslagit,

37. beträffande fullföljdsbestämmelser m. m. i hyreslagstiftningen av herrar Wennerfors (m) och Danell (m) som ansett att utskottet under 63 bort hemställa,

att riksdagen för sin del med bifall till motionen 1974:1902, yrkandet 11 delvis skulle avslå vid propositionen 1974:150 fogat förslag till lag om ändring i jordabalken i vad avsåg 12 kap. 70–73 §§ samt övergångsbestämmelserna och med den ändring i ingressen till lagförslaget att texten "62, 66 och 70–73 §§" ersattes med "62 och 66 §§",

38. beträffande en avveckling av hyresregleringen av herr Claesson (vpk) som ansett att utskottet under 65 bort hemställa,

att riksdagen med bifall till motionen 1974:1908, yrkandet 6 delvis, som sin mening gav Kungl. Maj:t till känna vad reservanten anför,

39. beträffande uttalanden om bruksvärdesreglerna av herrar Wennerfors (m) och Danell (m) som ansett att utskottet under 66 bort hemställa, att riksdagen skulle

a. i anledning av motionerna 1974:1911, yrkandet 2, och 1915, yrkandet d), som sin mening ge Kungl. Maj:t till känna vad reservanterna anför,

b. med bifall till motionen 1974:1896 som sin mening ge Kungl. Maj:t till känna vad reservanterna anför,

40. beträffande hyresstopp av herr Claesson (vpk) som ansett att utskottet under 68 bort hemställa,

att riksdagen med bifall till motionen 1974:1581 som sin mening gav Kungl. Maj:t till känna vad reservanten anför,

41. beträffande partsförhållandena på bostadsmarknaden av herrar Wennerfors (m) och Danell (m) som ansett att utskottet under 69 bort hemställa,

att riksdagen skulle bifalla motionen 1974:1902, yrkandet 10,

42. beträffande fortsatt utredning om boendedemokratifrågorna av herrar Wennerfors (m) och Danell (m) som ansett att utskottet under 70 bort hemställa,

att riksdagen med bifall till motionen 1974:1902, yrkandet 9, samt i anledning av motionerna 1974:1904, yrkandet 4, och 1907, yrkandet E 1 delvis, som sin mening gav Kungl. Maj:t till känna vad reservanterna anför,

43. beträffande reduktionsfaktorn vid bostadstillägg av herrar Wennerfors (m) och Danell (m) som ansett att utskottet under 75 bort hemställa,

att riksdagen skulle bifalla motionen 1974:1902, yrkandet 13.

Till betänkandet hade fogats särskilda yttranden

1. beträffande inriktningen av bostadsbyggandet

a. av fru Olsson i Hölö, herrar Åkerfeldt och Mattsson i Skee samt fru Ingvar-Svensson (samtliga c),

b. av herr Claeson (vpk),

2. beträffande hyresförlustlån

a. av herr Ullsten (fp),

b. av herr Claeson (vpk),

3. beträffande parlamentarisk medverkan i utredning om den bostadspolitiska organisationen av fru Olsson i Hölö, herrar Åkerfeldt och Mattsson i Skee samt fru Ingvar-Svensson (samtliga c),

4. beträffande markförvärvslån av herrar Wennerfors (m) och Adolfsson (m),

5. beträffande koloniträdgårdar av herrar Wennerfors (m) och Danell (m),

6. beträffande den allmänna räntenivån av fru Olsson i Hölö (c), herrar Åkerfeldt (c), Mattsson i Skee (c) och Claeson (vpk) samt fru Ingvar-Svensson (c),

7. beträffande förluster vid överlåtelse av bostadsrätt av herrar Wennerfors (m), Ullsten (fp) och Danell (m),

8. beträffande bostadstillägg av herr Claeson (vpk).

Nr 140

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

Civilutskottets betänkande nr 37

I fråga om detta betänkande redovisas endast de punkter vid vilka under överläggningen framställts särskilda yrkanden.

Punkten 1

Vissa energibesparande åtgärder

Kungl. Maj:t hade i propositionen 1974:170, bilaga 10, s. 57–59 (punkt 1 i utdrag av statsrådsprotokollet över bostadsärenden för den 25 oktober 1974) föreslagit riksdagen att

1. medge att beslut om särskilda lån för energibesparande åtgärder

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

inom bostadsbeståndet samt bostadslån för sådana åtgärder fick meddelas inom en ram av 155 000 000 kr.,

2. medge att beslut om särskilda bidrag för energibesparande åtgärder inom bostadsbeståndet fick meddelas inom en ram av 80 000 000 kr.,

3. medge att av den under I upptagna ramen 1 300 000 kr. togs i anspråk för administrationskostnader,

4. till Vissa energibesparande åtgärder på tilläggsstat I till riksstaten för budgetåret 1974/75 anvisa ett reservationsanslag av 120 000 000 kr.

I detta sammanhang hade behandlats

dels den i anledning av propositionen 1974:150 väckta motionen 1974:1907 av herr Helén m. fl. (fp) vari – såvitt nu var i fråga – hemställts att riksdagen med anledning av Kungl. Maj:ts proposition 1974:150 beslutade

G. såvitt avsåg energibesparande åtgärder inom bostadssektorn att ett samlat program för hushållning med energi inom bostadssektorn borde föreläggas 1975 års riksdag, i vilket bl. a. följande delinsatser borde ingå:

a. skärpning av normer och riktlinjer för isolering och värmekontroll av bostäder,

b. tioårsprogram för tilläggsisolering inom det äldre fastighetsbeståndet,

c. översyn av lånebestämmelserna i syfte att främja ett energisnålt byggande,

d. övergång till individuell mätning och debitering av kostnader för el, varmvatten och, där så var möjligt, värme,

e. försöksverksamhet med byggande av energisnåla småhus och flerfamiljshus,

f. statligt stöd till utveckling av värmeväxlare, värmepumpar och andra tekniska system som främjade energihushållning,

dels den i anledning av propositionen 1974:170 väckta motionen 1974:1945 av herr Wictorsson m. fl. (s, c) vari hemställts att riksdagen uttalade att nuvarande och kommande ram för bidrag till energibesparande åtgärder i kommunala och landstingskommunala byggnader fick användas även för icke kommunägd samlingslokal, där kommunen svarade för kostnaderna för de energibesparande åtgärderna.

Utskottet hemställde

1. beträffande program för hushållning med energi att riksdagen skulle avslå motionen 1974:1907, yrkandet G,

2. beträffande lån och bidrag för energibesparande åtgärder för allmänna samlingslokaler att riksdagen i anledning av motionen 1974:1945 som sin mening gav Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anförde,

3. beträffande ramar för energibesparande åtgärder att riksdagen skulle
a. medge att beslut om särskilda lån för energibesparande åtgärder inom

bostadsbeståndet samt bostadslån för sådana åtgärder fick meddelas inom en ram av 155 000 000 kr.,

b. medge att beslut om särskilda bidrag för energibesparande åtgärder inom bostadsbeståndet fick meddelas inom en ram av 80 000 000 kr.,

c. medge att av den under a. upptagna ramen 1 300 000 kr. togs i anspråk för administrationskostnader.

4. att riksdagen på driftbudgeten till Vissa energibesparande åtgärder på tilläggsstat I till riksstaten för budgetåret 1974/75 under tolfte huvudtiteln anvisade ett reservationsanslag av 120 000 000 kr.

Reservation hade avgivits

1. beträffande program för hushållning med energi av herr Ullsten (fp) som ansett att utskottet under 1 bort hemställa,

att riksdagen skulle bifalla motionen 1974:1907, yrkandet G.

Punkten 3

Lånefonden för kommunala markförvärv

I detta betänkande hade utskottet även behandlat den i anledning av propositionen 1974:150 väckta motionen 1974:1908 av herr Hermansson m. fl. (vpk), yrkandet 2. såvitt avsåg förslaget att riksdagen till Lånefonden för kommunala markförvärv för tiden från den 1 januari 1975 anvisade ytterligare ett belopp av 125 milj. kr.

Utskottet hemställde

beträffande anslag på kapitalbudgeten under Statens utlåningsfonder till Lånefonden för kommunala markförvärv att riksdagen skulle avslå motionen 1974:1908, yrkandet 2, i motsvarande del.

Reservation hade avgivits

2. beträffande anslag för markförvärvslån av herr Claeson (vpk) som ansett att utskottet under 3 bort hemställa,

beträffande anslag på kapitalbudgeten under Statens utlåningsfonder till Lånefonden för kommunala markförvärv att riksdagen skulle bifalla motionen 1974:1908, yrkandet 2, i motsvarande del.

Skatteutskottets betänkande nr 56

I propositionen 1974:150 hade Kungl. Maj:t (bostadsdepartementet) bl. a. föreslagit riksdagen att anta vid propositionen fogat förslag till lag om ändring i kommunalskattelagen (1928:370).

Kungl. Maj:t hade i fråga om villabeskattningen föreslagit att en högre intäktspcent, 10 %, skulle införas för de allra dyraste villorna, nämligen de med taxeringsvärde överstigande 300 000 kr.

Propositionen hade hänvisats till skatteutskottet i nämnda del och i övrigt till civilutskottet.

Nr 140

Onsdagen den
11 december 1974

Riktlinjer för bostadspolitiken m. m.

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

I detta sammanhang hade behandlats

dels de med anledning av propositionen väckta motionerna

1974:1903 av herr Bohman m. fl. (m) vari hemställdes att riksdagen skulle

1. hos Kungl. Maj:t anhålla om förslag till bostadssparande i enlighet med vad i motionen 1974:1902 anförts,

2. besluta att gränserna för intäktsprocenten vid småhusbeskattningen fastställdes till 2 % upp till 200 000 kr., 4 % i skiktet från 200 000 till 300 000 kr. samt 8 % över 300 000 kr.,

1974:1904 av herr Fälldin m. fl. (c) vari under punkten 14 hemställdes att riksdagen hos Kungl. Maj:t begärde förslag om en anpassning av gränserna för intäktsschablonen och schablonavdraget till de nya taxeringsvärdena på fastigheter,

1974:1907 av herr Helén m. fl. (fp) vari under punkten C 5 hemställdes att riksdagen beslutade uttala att effekterna på egnahemskostnaderna genom den förestående höjningen av taxeringsvärdena borde begränsas och att skatteutredningen fick i uppdrag att utforma förslag i detta hänseende i så god tid att proposition kunde föreläggas nästa års riksdag,

1974:1908 av herr Hermansson m. fl. (vpk) vari under punkten 5 hemställdes att riksdagen uttalade sig för att avdragsrätten för skuldräntor på villor begränsades till ett sammanlagt skuldbelopp av 150 000 kr. samt att frågan om ett slopande över huvud taget av skuldränteavdrag blev föremål för utredning,

dels de vid riksdagens början väckta motionerna

1974:147 av herr Hörberg m. fl. (fp),

1974:367 av fru Diesen (m),

1974:615 av herr Lindberg m. fl. (s, c) samt

1974:950 av herr Magnusson i Borås m. fl. (m) vari hemställdes

1. att riksdagen beslutade att införa ett egnahemsavdrag om 50 % för reparationskostnader intill utgången av år 1974, dock maximerat till 2 000 kr.,

2. att riksdagen hos Kungl. Maj:t begärde förslag till sänkning av villabeskattningen så att någon skatteökning icke uppstod genom de höjda taxeringsvärden som kunde förväntas vid 1975 års allmänna fastighetstaxering.

Utskottet hemställde

att riksdagen skulle

A. med avslag på motionen 1974:1903 punkten 2 och med bifall till

prop. 1974:150 i vad den hänvisats till utskottet anta vid propositionen fogat förslag till lag om ändring i kommunalskattelagen (1928:370);

B. avslå

1. motionen 1974:147
2. motionen 1974:367
3. motionen 1974:615
4. motionen 1974:950
5. motionen 1974:1903 i vad den inte behandlats under A
6. motionen 1974:1904 i vad den hänvisats till utskottet
7. motionen 1974:1907 i vad den hänvisats till utskottet
8. motionen 1974:1908 i vad den hänvisats till utskottet.

Reservation hade avgivits av herrar Magnusson i Borås (m) och Nilsson i Trobro (m) som ansett att utskottet under A, B 4, B 5, B 6 och B 7 bort hemställa,

1. att riksdagen med bifall till motionen 1974:1903 punkten 2 och med anledning av motionerna 1974:950 punkten 2 samt 1974:1904 och 1974:1907 i vad de hänvisats till utskottet skulle anta av reservanternas framlagt förslag till lag om ändring i kommunalskattelagen (1928:370),

2. att riksdagen med anledning av motionen 1974:950 punkten 1 skulle anta av reservanternas framlagt förslag till lag om ändring i kommunalskattelagen (1928:370),

3. att riksdagen med bifall till motionen 1974:1903 punkten 1 hos Kungl. Maj:t begärde förslag till bostadssparande i enlighet med vad som anförts i motionen 1974:1902.

Fru OLSSON i Hölö (c):

Herr talman! Civilutskottet lägger nu fram ett betänkande med ett mycket stort antal reservationsförslag och flera särskilda yttranden. Ändå vill jag påstå att huvudintrycket av betänkandet är en bred enighet. Enigheten rör nämligen de grundläggande och de principiella frågorna. Det stora antalet reservationer beror på att samtidigt med principerna behandlas också en mängd delfrågor, där de olika meningarna måst säras av voringstekniska skäl.

Regeringen har uppenbarligen försökt att lägga ett förslag som är anpassat till riksdagsmajoritetens åsikter, och det är tydligt att man har läst både motioner och program från mittenpartierna och att dessa har blivit väl lästa. Dessutom har vi under utskottsbehandlingen sökt nå samförståndslösningar, och det har också resulterat i ett antal tillkännagivanden.

Propositionen nr 150 är till volymen dubbelt så stor som 1967 års förslag, men man skall väl av det inte dra några förhastade slutsatser. Det är visserligen många frågor som nu får sin lösning, och vi är glada för det, men vi skall nog inte tro att det är några definitiva lösningar. Det är bäst att vi alla inser att förslaget är en räddningsaktion i en svår situation.

Nr 140

**Onsdagen den
11 december 1974**

***Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.***

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

Jag har tänkt att i detta sammanhang först tala för det som har samlat en bred utskottsmajoritet. Utskottsbetänkandet handlar om allmänna riktlinjer, det handlar om bostadsmiljön, det handlar om mark, om byggkonkurrens, finansiering, boendedemokrati, hyressättning och bostadstilläggen. Även om allt det hänger ihop kan det av rent praktiska skäl inte föras en debatt för eller emot bostadspaketet som sådant. Vi måste granska dess skilda beståndsdelar. De allmänna riktlinjer som föreslås i fråga om bostadsbyggandets inriktning och omfattning har utskottet formellt sett bara haft att yttra sig över. Riktlinjer av den här typen är, som vi alla vet, inte bindande i sig själva. Det är kommunerna, det är bostadsföretagen som skall fatta de praktiska besluten. Riktlinjerna ger i stället uttryck för politiska värderingar, och de får effekt också när låneregler konstrueras. Dessa regler styr då självfallet utvecklingen.

Det är på ett sätt glädjande att vi tycks bli mer och mer ense om att inte styra genom detaljregler utan i stället försöka betona en riktning genom samhällsinsatserna. De reservationer som fogats till detta avsnitt är i flera fall egentligen inte, som jag uppfattar det, något bevis på att det finns grundläggande motsättningar. Jag tror att vi kan förklara oss vara helt ense om de närmaste målen – att vi skall avskaffa den trångboddhet som fortfarande finns, bryta segregationstendenser och att vi alla vill öka saneringsinsatserna. Vi är också alla överens om att varje medborgare, oavsett dennes ekonomiska eller sociala situation, bör ha tillgång till en bra och rymlig bostad. Han bör även ha möjlighet att välja bostadsort och boendeform – en möjlighet som bör kunna ges om den anpassning till efterfrågan som det så vackert talas om i propositionen också blir en realitet.

Men målet är – det är vi väl ense om – inte bara att tillgodose krav på att lägenheterna får en viss standard. Bostadsmiljön har försumrats när produktionssiffrorna stod i centrum, under den tid det gällde att skaffa fram bostäder fort, under den tid när vi hade den stora befolkningsomflyttningen och under den tid när vi hade den stora invandringen.

Dessa miljöfrågor gäller inte bara vissa yttre anordningar. Frågan måste angripas från grunden och sålunda redan i den fysiska planeringen. Det krävs, och jag ser det som mycket viktigt, ett fortsatt arbete på att samordna den fysiska planeringen och bostadspolitikens regelsystem. Därtill måste det givetvis ske en koppling med frågor som rör t. ex. service och kommunikationer, som aktualiserats redan i utredningsuppdraget beträffande organisationen. Jag hoppas nu att detta behov av koppling beaktas när det gäller samordningen på regeringssidan och i fråga om forskning och utredningsarbete.

Även om det står mycket om miljö i propositionen är ändå det enda konkreta på miljösidan förslaget om bidrag till miljöförbättringar. Jag vill kalla också det för en räddningsaktion, men jag vill understryka att det är en mycket angelägen sådan. Här har meningarna brutits i vad gäller omfattningen av de framtida insatserna, och jag skall be att få återkomma till detta. I vad gäller miljöinsatserna vill jag här notera att

utskottsförslaget innebär att bidrag skall kunna ges inte bara till bostadsföretag utan också till kommuner.

När vi sedan kommer in på markfrågorna känner vi igen den traditionella bilden. Moderaterna ser i förslaget som förut, för att citera ur partimotionen, s. 9: "en markerad strävan att steg för steg skärpa marklagstiftningen och stimulera kommunerna till en socialistiskt inriktad markpolitik".

Här får alltså alla vi andra från moderaterna det betyget att vi är socialister. Men vad är det egentligen fråga om? Det borde knappast vara ändringarna i förköpslagen som så till den grad kan skrämja. Det tycks vara det s. k. markvillkoret som uppfattas som mycket besvärligt. I partimotionen säger moderaterna att förslaget innebär en kommunal monopolställning i vad gäller mark för statsbelånade bostäder. I fonden har ställts upp både de demokratiska grundprinciperna och de mänskliga rättigheterna som anses skaka i sina grundvalar.

Men vad är då markvillkoret egentligen? Jo – det är i sin huvudprincip en regel som säger, att man inte får bostadslån om man inte förvärvat marken från kommunen. Från den regeln görs det undantag både direkt i förslaget och indirekt genom en hos regeringen lagd dispensmöjlighet. Till detta förslag läggs sedan principen att det är kommunen som skall avgöra vem som skall få förvärva marken och sålunda bli byggherre och förvaltare av husen. Man sätter också upp riktlinjer för hur kommunens markfördelning anses böra ske – riktlinjer som dock inte direkt binder kommunerna. Summan av det hela är sålunda att det vid statlig långivning blir kommunen som avgör vem som skall tilldelas byggherrollerollen. Det moderata alternativet är att markägandet – när och hur det än uppstått – skall vara utslagsgivande. Markvillkoret i sig är sålunda inte ett markmonopol – det är ett hjälpmedel som skall ge oss bättre möjligheter att i demokratisk ordning få den önskade fördelningen av byggherreuppdragen. Det intressanta är därför de markfördelningsbeslut som kommunerna fattar. Riktlinjerna för dessa har vi diskuterat och kommer troligen också att diskutera i framtiden.

Det borde egentligen vara onödigt att säga det, men jag gör det ändå, att det givetvis inte skall bli fråga om en lagfartsskarusell för dess egen skull. Kan en markägare accepteras som byggherre – även efter 1984 – så skall han givetvis inte sälja marken och köpa den tillbaka. Här får självfallet dispensinstitutet användas. Poängen är fortfarande att komma till rätta med en från samhällets synpunkt inte önskvärd markfördelning. En annan faktor att tänka på är att även om dispensrätten ligger hos regeringen så blir det ju i alla fall ytterst kommunen som skall fördela marken. Det är ju ingen mening med att tvinga på kommunen mark, som man vet att den överlåter tillbaka till säljaren. Den kommunala viljan kommer därför, som jag ser det, att få en större betydelse än vad propositionen kanske ger vid handen vid en snabb genomläsning.

En tredje faktor att tänka på är att markvillkoret sänker kraven på ett kommunalt markinnehav – det ger ju möjligheter som man hittills

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

haft bara genom att bygga upp markreserver. Och det måste också få en prisdämpande effekt – en effekt som är bra inte bara för dem som skall hyra det hus som byggs utan också för jordbruksmarken. Jag vill också understryka att markvillkoret ej skall gälla för enfamiljshus, som skall bebos av sökanden.

Moderaterna har i den sista omgången av utskottsbehandlingen blivit ensamma i den här frågan. Folkpartiet har visserligen ett avslagsyrkande i sin partimotion, men som utskottet säger är motiven för moderaternas och folkpartiets avslagsyrkanden "oförenligt skilda". Den logiska följden var därför att moderaterna i slutskedet blev ensamma reservanter. Jag skall senare något utveckla centerns syn på markvillkoret som ett led i markpolitiken.

Och hur gick det med de äntligen föreslagna konkurrensvillkoren? De är också gjorda för att ställas upp som villkor för bostadslån och skrivas in i den nya låneförfattningen. I princip innebär de att lån inte skall beviljas när markägaren bygger i egen regi eller med förhandlings-entreprenad, utan att det skall vara ett helt öppet anbudsförfarande – allt för att ge förutsättningar för konkurrens. Det är kommunen som i första hand skall bedöma om konkurrensförutsättningar föreligger. Lånemyndigheter skulle enligt förslaget kunna ge lån även mot kommunens bedömning, och utskottet föreslår – som en skärpning – att lånemyndigheten skall kunna vägra lån mot kommunens tillstyrkan, om myndigheten anser att upphandlingen inte skett i fri konkurrens. På den punkten har vi reservationer från folkpartiet och moderaterna. Men jag måste säga att jag efter att ha läst folkpartireservationen ser den mer som ett särskilt yttrande, där man i sak bara har anslutit sig till majoriteten. Därmed blir också moderaterna ensamma om en konkurrensregel som utskottet inte har kunnat finna vara så allvarligt menad och därtill knappast möjlig att tillämpa i praktiken.

I fråga om finansieringen kan vi också notera enighet mellan socialdemokraterna, centerpartiet och folkpartiet. Vad man kanske i första hand skall notera – det har också utskottet gjort – är att alla partier varit överens om att utjämnningar mellan förvaltningsformerna skall ske på lånetiden. Man har till och med blivit ense om hur stor skillnaden mellan de båda garanterade räntenivåerna skall vara i ett inledningsskede. Redan nu vill vpk avstå från utjämnningseffekten genom en fast garanterad ränta. Vpk nämner dock ingenting om en fast låneränta. I det system som nu tillstyrks är höjningstakten och därmed utjämnningen bunden till riksdagens beslut och disponeras inte som i paritetslånet av regeringen ensam. Trots detta är det väl inte svårt att redan nu förutse kommande propåer i den ena eller andra riktningen. En subventionering genom räntebidrag har också godtagits av alla partier – även av moderaterna. De vill dock komma ur ett sådant system och ställer upp som mål ett system, direkt knutet till varierande marknadsräntor.

På ombyggnadssidan har utskottet slagit fast att villkoren i fråga om räntegarantin skall vara lika förmånliga som i nybyggnadsfallen. Dess-

utom har utskottet förordat förmånligare amorteringsregler än vad vi kunnat läsa om i propositionen.

I fråga om långivningen för kulturhistoriskt intressanta byggnader har utskottet enhälligt gått emot propositionen och föreslagit att räntesubventionerade bostadslån skall få kombineras med tilläggs lån.

Utskottet har – sist men inte minst i detta sammanhang – föreslagit att initialstödet skall förlängas ytterligare ett halvt år. På så sätt får vi både nya incitament till fortsatt sanering och slipper den koncentration av igångsättningen som nu hotar på flera håll vid årsskiftet därför att det ligger så många ansökningar inne.

I vad gäller boendedemokratifrågorna har utskottsmajoriteten kunnat tillstyrka propositionens förslag. Vi har kunnat göra det därför att vi sätter vår tillit till pågående utredningar. Den betoning som görs i propositionen av att det här bara är ett första steg i ett långsiktigt reformarbete är rätt i och för sig. Som jag ser det vore det dock önskvärt om man från regeringens sida i dag ville undanröja en misstanke som kan näras, nämligen att man bara vill skjuta dessa frågor framför sig.

Förslagen i fråga om hyresregleringen och om ändringar i hyreslagen har också i allt väsentligt kunnat godtas av utskottsmajoriteten.

I vad gäller bostadstilläggen har utskottet också med hänsyn till det utredningsarbete som pågår fått skjuta upp flera viktiga frågor till ett senare bedömningstillfälle.

Ja, herr talman, det här var en koncentrerad översikt av utskottsförslaget i de delar där det finns en klar majoritet. Jag skall nu övergå till att tala som enbart centerpartist. Jag vill då än en gång konstatera att de stora frågorna i propositionen 150 är finansieringsfrågorna och markvillkoret. Om finansieringsfrågorna kommer senare i dag herr Mattsson i Skee att tala, och jag skall därför gå förbi dem. Men jag skall ytterligare kommentera det s. k. markvillkoret och orsaken till att centerpartiet ej har haft några större invändningar mot detta.

För centerpartiet är det naturligt att vi har en lagstiftning och att vi har en markpolitik som så effektivt som möjligt stoppar all markspeculation. Mark är något som vi måste hushålla med, något som vi måste bruka utan att förbruka, något som vi måste vårda väl den tid som vi äger den eller förvaltar den. Men marken ligger där den ligger, och vi kan inte och får inte handskas med den som vi handskas med andra handelsvaror. Den skall räcka till så många olika ändamål. Vi skall odla livsmedel, bygga bostäder, bygga vägar, tillbringa fritiden där m. m. Den skall med andra ord räcka till så många andra verksamheter. Då får inte priset trissas upp. Ett högt pris kan vara till glädje för få men till men för de flesta.

Att vi har så relativt höga markpriser i dag kan ha många orsaker; det är många som kan ha skuld till det. Byggföretag har naturligtvis skuld, och som jag ser det har också kommunerna många gånger skuld. För att slippa bli missförstådd vill jag starkt understryka att det är nödvändigt att varje kommun har en god markreserv. Men trots det anser

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

jag att många kommuner har haft för stor markhunger och gjort många oplanerade markköp till höga priser. Ofta har man, därför att man varit så angelägen, inte haft det bästa förhandlingsläget när man förhandlat med markägare. Nu vill jag hålla med bostadsministern om att råmarkspriset har begränsad betydelse för boendekostnaden. Men det kan, om man köper in marken alltför tidigt, ändå bli en både kännbar och onödig merkostnad.

Som vi ser det är markäggande förknippat med ett mycket stort ansvar, vare sig det är en enskild person eller en kommun som äger marken. Skaffar sig kommunen då marken alltför tidigt, finns risken att man av olika anledningar inte förmår leva upp till detta ansvar. Men med tanke på den markspekulation som förekommit har jag ändå förståelse för att kommuner känt sig frestade – eller kanske tvungna – att köpa alltför lång tid innan de behöver mark för t. ex. bostadsbyggande.

Från centerns sida ser vi det nu föreslagna markvillkoret som ett medel, om än begränsat, för att undvika markspekulation och hålla priserna nere. Detta är till nytta för dem som bedriver livsmedelsproduktion liksom för dem som skall bo i bostäder som i framtiden kommer att byggas. Det är alltså helt i centerns linje. Men vi får naturligtvis inte, när vi skall använda detta markvillkor, tillskapa så stela system att de blir besvärliga i hanteringen. Därför har centern t. ex. föreslagit att små grupper hus skall kunna undantas genom dispens. Det förslaget har ju också vunnit gehör i utskottet.

Jag skall nu beröra ett par yrkanden i centerns partimotion beträffande vilka vi ej har lyckats få majoritet i utskottet utan har nödgats avge reservationer. Jag vill börja med reservationen 12 angående tomträtt. Riksdagen har redan 1967 uttalat att kommunerna företrädesvis bör upplåta mark med tomträtt. Nu understryker departementschefen denna princip ytterligare. Vår huvudprincip är att det bör finnas valfrihet för den enskilde att äga sin tomt eller disponera den genom tomträtt. Det finns undantag när man inte kan ha den valfriheten, t. ex. i de större orternas centrala delar, där betydande markvärdestegring är att vänta eller där det kan förmodas att kommunen behöver planeringsfrihet.

Denna vår åsikt strider ej mot vår åsikt att vi vill förhindra markspekulation. Att äga den mark som ens hus är byggt på är ej markspekulation, liksom det inte är markspekulation att äga mark som man odlar livsmedel på. Det är när man köper upp mark för att handla med den som spekulation kommer in. Naturligtvis kan sägas att småhusägaren bör vara lika trygg med tomträtt som med friköpt tomt, men när vi nu alla vet att det är ett så starkt önskemål hos de flesta enskilda att få äga sin tomt tycker jag att vi också skall låta honom få göra det, och då är det rimligt att riksdagen uttalar att man på kommunalt håll skall tillse att valfriheten finns i varje kommun.

Det här har tydligen inte så mycket med ideologi att skaffa, för i de kommuner där valfrihet finns förmärker man inte att personer med skilda politiska uppfattningar handlar olika i en valsituation där det gäller att

inneha tomträtt eller att äga sin tomt.

Den andra reservationen som jag något skall beröra är reservationen 5 vid civilutskottets betänkande nr 36. Den gäller framtida insatser för att förbättra boendemiljön. Här har det alltså, som jag tidigare anförde, blivit olika linjer i utskottet.

I propositionen 150 beskriver departementschefen utförligt de brister som många bostadsområden är behäftade med – hur olika områden har olika brister och att t. ex. senare tiders bostadsområden ej motsvarar människors krav på god boendemiljö. Från centern brukar vi ofta tala om detta, men när nu bostadsministern så målande beskriver det skall jag inte ytterligare gå in på saken. Det räcker med det som står i propositionen. Jag vill emellertid understryka det angelägna i att vi inte bara talar om detta utan också försöker göra något åt det, och därför är det – som departementschefen skriver – nödvändigt med direkta bidrag.

Men vad säger då departementschefen att de här bidragen skall utgå till? Jo, bidragen skall användas för att förbättra trafiksäkerhetsförhållandena, till konstnärlig gestaltning, för att anordna lokaler för hobbyverksamhet och samvaro, för komplettering av service, till att förbättra utemiljöer och för att tillgodose barnlekbehov och de boendes behov av rekreation, motion och andra fritidsaktiviteter samt för att begränsa buller och luftföroreningar!

Så bra då, tycker man, när man läser detta. Men vad kommer det att kosta? Jo, säger departementschefen, det är svårt att ange, men jag beräknar kostnaderna till 30 miljoner. På raden under i propositionen står det emellertid att utöver nämnda belopp kan arbetsmarknadspolitiska åtgärder komma i fråga för detta ändamål. Tanken ligger nära att man räknar med att pengarna måste tas den vägen, för annars är väl 30 miljoner ett alltför blygsamt belopp för att räcka till de uppräknade åtgärderna.

Vi har i vår motion föreslagit 50 miljoner, och jag vill kraftigt understryka att även detta är ett ytterst blygsamt belopp. Men det visar väl ändå på litet större vilja.

Vi hälsar emellertid med tillfredsställelse att bidragsmöjligheterna vidgas från att som nu endast gälla barnmiljö till att gälla miljöförbättringar i stort, och vi anser det också vara riktigt att det hela kommer att skötas av bostadsstyrelsen.

Herr talman! Övriga reservationer där centerns representanter står antecknade kommer att kommenteras av de andra centerledamöterna i civilutskottet enligt den arbetsfördelning som vi brukar tillämpa. Jag skall bara ta upp ytterligare en fråga, där vi inte har någon reservation.

I propositionen 150 talas, som jag tidigare sagt, mycket om vad som skall ske i framtiden i olika avseenden. Men ett stort och akut problem går bostadsministern förbi, nämligen hur det skall bli med hyresförlustlånen för de tomma lägenheterna. Som vi vet är de tomma lägenheterna ojämnt fördelade över landet, men i vissa kommuner är problemet stort, och de ekonomiska konsekvenserna kan bli förödande. Talar man med kommunalmännen i dessa kommuner eller med företrädare för bostadsfö-

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

retagen finner man – i varje fall såsom jag uppfattar det – att bostadspropositionen inte är så intressant för dem. De orkar med andra ord inte se så långt in i framtiden, därför att de akuta problemen är så stora och för dessa finns det i propositionen inte några förslag till lösningar.

Bostadsministern sade i en interpellationsdebatt nyligen att en redogörelse för de principer som tillämpas vid eftergifter av hyresförlustlån skall föreläggas nästa års riksdag. Utskottet har låtit sig nöja med detta. Men jag vill personligen uttrycka den förhoppningen att det inte endast blir en redogörelse utan också förslag till en slutlig lösning angående ansvarsfördelningen. Och jag skulle vara mycket tacksam om bostadsministern vid något tillfälle i dag kunde bekräfta för kammaren om sådana förslag är att vänta när riksdagen samlas igen efter nyår.

Herr talman! Med det anförda vill jag yrka bifall till samtliga reservationer i civilutskottets betänkande nr 36 där mitt namn återfinns. I övrigt yrkar jag bifall till utskottets hemställan.

Herr WENNERFORS (m):

Herr talman! "Bostadsstiftelser som blev konkursbon" var rubriken på en ledare i centerns tidning i Norrtälje för några veckor sedan. I denna ledare kunde man bl. a. läsa: "En efter en börjar de kommunala bostadsstiftelserna i vårt land att rämna. Det som var blomstrande stiftelser på 60-talet har förbytts i rena konkursbon med skulder upp över öronen. Ska hyresgästerna betala hela kalaset? Eller ska kommunerna subventionera inom ett område där endast en minoritet av kommuninvånarna får del av subventionerna?"

Norrtälje Tidnings ledarskribent ställer också frågan hur man har hamnat i den här situationen, och i hans försök att svara nämns exempel på vanstyre. Han påpekar att det handlar om personer med en mångfald uppdrag inom kommunen, men det mest iögonfallande är regeringens bostadspolitik, understryker denne ledarskribent.

Hurudan har då regeringens bostadspolitik varit? Ja, om det i kanslihuset har drömts om ett bättre samhälle sedan några decennier tillbaka, så har drömmen om många nya och bättre bostäder varit alldeles särskilt ideologiskt genomsyrad. Med socialism, med samhällsägda bostäder på samhällsägda mark och med regleringar, statlig dirigerad och kontroll skulle man lösa det svenska bostadsproblemet. Efterkrigstidens svenska bostadspolitik fram till nu är en lång rad socialdemokratiska regeringsledamöters största socialistiska experiment.

Men hur gick det? Jo, bostadsbristen byggdes sent om sidor bort, men det tog många år. Dock måste sägas att i bedömningen skall vägas in den höjda bostadsstandarden, bättre inredning, rymligare bostäder och en hel del annat. Det svenska byggfolket – alla kuggar i maskineriet inbegripna – kan i dag med framgång konkurrera internationellt. Men hur gick det med den socialistiska drömmen om lägre hyror? Hur gick det med de s. k. allmännyttiga kommunala bolagen, som "utan enskilt vinstsyfte" skulle ge människorna bättre bostäder med bättre underhåll

och bättre service till lägre hyror?

Inte har det blivit lägre hyror. Jo, säger någon, statistiken kan berätta att de kommunala bostadsföretagen under de senare åren har erbjudit bostäder med lägre hyror. Men är det så i verkligheten? Vad döljer sig bakom siffrorna?

När man studerar detta närmare upptäcker man att för att det sociala experimentet skulle lyckas, skulle inte de olika företagen verka under lika konkurrensvillkor. De samhällsägda skulle gynnas på olika sätt.

För det första har de allmännyttiga företagen inte haft anskaffningsproblem. De har inte som de enskilda företagen behövt binda kapital i mark.

För det andra har de kommunala bostadsföretagen haft bättre kreditmöjligheter, bättre statliga toppkrediter än de privata, och här ligger en dold räntesubvention som, anses det, skulle ha medgivit en hyres-sänkning på 5–6 kronor.

För det tredje har de allmännyttiga företagen genom hyresregleringens konstruktion i motsats till de enskilda företagen kunnat förbättra sin ekonomi genom att höja hyrorna i äldre hus. Man har t. o. m. kunnat utnyttja de s. k. överhyrorna – låt oss kalla dem "s. k. överhyror" – för att sänka hyrorna i nybyggda hus. Hur det förhållandet har kunnat användas i konkurrensen med de enskilda företagen förstår var och en. Till detta kommer den s. k. bruksvärdesprincipen, som infördes för några år sedan och som säger att hyrorna skall bestämmas med hänsyn till hyresläget för jämförbara lägenheter i orten. Om ett allmännyttigt företag använder överhyrorna till att sänka hyrorna i nyproduktionen, medför bruksvärdesprincipen således att hyrorna i de enskilt byggda husen räknas ned under vad som är kostnadsmässigt motiverat. Det skulle man kunna kalla osund konkurrens.

För det fjärde har de allmännyttiga företagen inte behövt konkurrera med andra företag om att få bygga på sin del av den kommunala marken. Men för de enskilda företagen har man oftast tillämpat anbudskonkurrens.

För det femte har för de kommunala företagen gällt gynnsammare skatteregler.

För det sjätte kan ett konkursmässigt kommunalt bostadsföretag få kommunalt stöd. Andra bostadsföretag som är på fallrepet eller har svårigheter kan enligt kommunallagarna inte få ett sådant stöd, vilket också har prövats i regeringsrätten.

Detta, herr talman, påminner om en handikapptävling. De s. k. allmännyttiga företagen har fått en mängd handikapp, lättnader, för att visa att den socialistiska bostadspolitiken är bäst. Nu ställer jag frågan igen: Hur har det gått?

Trots alla dessa handikapp har detta experiment misslyckats. Hyrorna har exempelvis egentligen inte blivit lägre. Det måste ha varit genant för företräddarna för regeringen att på den ena punkten efter den andra konstatera misslyckandet. Departementschefen erkänner t. o. m. detta i propositionen.

Nr 140

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

Nu står vi vid ett vägsval. Vilken väg skall vi välja? Har regeringen tagit lärdom av misstagen? Ja, i några avseenden har man slagit till reträtt. Så t. ex. avskaffas nu paritetsslånesystemet, som vi kritiserat alltsedan dess tillkomst. Vidare byggs äntligen bostäder som folk vill ha, dvs. markbostäder, företrädesvis egna. Tänk om regeringen även på den här punkten tidigare hade fört en mera moderat politik!

Men i övrigt skall regeringens bostadspolitik även i fortsättningen grundas på fortsatt marksocialisering, konkurrensvillkor som gynnar de samhällsägda företagen, en bostadsfinansiering som bygger på socialistisk subventionspolitik, småhusbeskattningsregler som missgynnar egna hemsägarna, priskontroll på småhus, byråkrati och regleringar.

Moderat bostadspolitik har i flera år utgjort ett klart alternativ till regeringens makt- och bostadspolitik. Dess värre har vi på markpolitikens område fått allt mindre stöd från folkpartiet och centerpartiet under senare år, och även i dag står vi relativt ensamma – här i riksdagen. Utanför riksdagen får vi allt flera sympatisörer i takt med att allt flera människor får kännedom om var folkpartiet och centerpartiet står när det gäller markpolitiken. Och visst kan den utvecklingen glädja mig, om jag betraktar det här kortsiktigt och partiegoistiskt: visst är det roligt att våra SIFO-siffror förbättras av den anledningen! Men från sakpolitisk synpunkt och med ett längre perspektiv på bostadspolitiken beklagar jag vad som pågår i detta avseende.

Det mest kännetecknande för moderat bostadspolitik är valfriheten. Det är således den enskilda människans önskemål som skall styra bostadspolitiken i en fri marknad. Är då bostaden en vara som alla andra varor? Ja, det kan man visst säga, men det är en av de viktigaste varorna för oss människor, och dess funktion måste ingå i det bostadssociala målet. Varje människa skall erbjudas en rymlig och ändamålsenligt utrustad bostad av god kvalitet till skäliga kostnader.

Till detta kommer kravet på en god boendemiljö. Boendet är en av förutsättningarna för att man skall trivas i sitt arbete, att familjelivet skall bli harmoniskt och utvecklande och att fritiden skall ge den avkoppling, rekreation och vila som behövs för att vi skall klara av vår tids stressande tillvaro.

Av detta följer – dvs. om man tar hänsyn till människornas önskemål – att småhusbyggandet ökar. Visst skall flerfamiljshus byggas; det finns många människor som föredrar ett sådant boende, inte minst de som vill kombinera höghus- eller flerfamiljshuslägenheten med en fritidsstuga eller några veckors semestervistelse vid Medelhavet eller i den svenska fjällvärlden. Emellertid måste enligt vår uppfattning bostadsproduktionen inriktas på småhus och på att tillgången därvidlag står i proportion till efterfrågan. Även vi bör, i likhet med exempelvis danskarna, norrmännen eller holländarna, låta en småhusandel som överstiger 55 procent, och dit har vi ännu långt kvar.

Ett av de socialdemokratiska bostadspolitiska målen var en bättre boendemiljö. Inte heller i detta avseende har regeringen lyckats särskilt

bra. Flera bostadsområden anses inte vara tillräckligt trivsamma och mänskliga miljöer, men nu vill ändå bostadsministern ta ett krafttag och öka satsningen. Här skall prioritet också ges åt de områden där det i dag finns ett alldeles särskilt stort antal tomma lägenheter.

I en reservation från centerpartiet och folkpartiet förordas en större satsning än vad som förordats i propositionen. Vi kan inte ansluta oss till den reservationen – även om vi stöder syftet – av rent finansiella skäl. Ånslaget kan säkerligen ökas under kommande budgetår, men nu är vi inte beredda att stödja detta överbud. Sålunda yrkar vi i detta avseende bifall till vad utskottet har förordat.

I reservationen 14 yrkar vi bifall till den moderata partimotionen i vad avser bostadsfinansieringen. I dag går åtskilliga miljarder till bostadssektorn i form av subventioner. Trots detta upplever den enskilda människan bostadskostnaderna som mycket höga, vilket inte minst har att göra med skattepolitiken. Konsumenten betalar således sin hyra på två håll: dels via hyresinbetalningen, dels över sin skatt. Hur mycket subventionen kostar i kronor för skattebetalaren vet man inte. Att människorna inte skall veta vad saker och ting kostar ingår tydligen som ett led i den socialistiska bostadspolitiken.

Paritetslånesystemet, som medfört en ackumulerad skuld på ca 8 miljarder kronor, skall nu äntligen ersättas med ett nytt – inom parentes sagt förordar vi i reservationen 15 att man utreder frågan om vad som skall ske med dessa skulder. Men vad föreslår nu regeringen i stället för det gamla systemet? Jo, ett lånesystem som bygger på räntesubventioner. I och för sig är detta naturligtvis att föredra framför det gamla paritetslånesystemet. Det nya systemet innebär ju ändå att subventionerna är öppna. Man kan bättre följa vad bostadsstödet innebär i pengar. Men varför tar inte bostadsministern steget fullt ut? Före 1967 hade vi ett räntesubventionssystem som så småningom underkändes och ersattes med paritetslånesystemet. Skall vi i vårt välfärdsland för all framtid tvingas vara beroende av räntesubventioner och bostadsstöd för att klara hyrorna?

Vi i moderata samlingspartiet vill på sikt avveckla räntesubventionsystemet genom det system som vi förordar jämsides med en omläggning av skattepolitiken. Vi tror vidare på att den fria konkurrensen kan pressa boendekostnaderna. Kom nu inte, ärade meddebattörer, dragande med repliken att herr Wennerfors tror att man kan ersätta subventionssystemet med enbart den fria konkurrensen! Det har jag inte sagt; jag har bara sagt att man kan kostnadspressa med en friare konkurrens. Vi vill vidare med samma syfte stimulera ägandet av både lägenheter och egnahem.

Dessutom måste de s. k. allmännyttiga företagen sanera sin ekonomi och inte minst ägnas större uppmärksamhet i vad gäller kostnadskontroll och de företagsekonomiska principer som också på detta område måste tillämpas. Inte minst viktigt är det att ledarbefattningar inom dessa företag inte generellt får karaktären av reträttposter för äldre politiker.

Med den här senare delen av mitt inlägg yrkar jag således bifall till reservationen 14.

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

Herr talman! Bostadspolitiken innehåller en mängd olika principfrågor men också en mängd frågor av teknisk och praktisk natur. De många reservationerna är ett uttryck för bl. a. detta. Det är omöjligt för mig att på ett meningsfullt sätt beröra alla dessa frågor i ett enda inlägg. De olika moderata inläggen får under debattens gång skapa en totalbild av den moderata bostadspolitiken utöver vad som framgår av partimotion och utskottsbetänkande. Sålunda ber jag att avslutningsvis få yrka bifall till reservationerna 8, 9, 10 a, 12 b, 13 a, 14, 15, 16 a, 17 a, 19, 20 b, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 30 a, 31 a, 32 a, 36, 37, 39, 41, 42 och 43.

Herr ULLSTEN (fp):

Herr talman! Det går att beskriva den förda bostadspolitiken på många sätt. Man kan lyfta fram bristerna och finna att det mesta som gjorts är fel. Man kan också säga att vi i vårt land har världens högsta bostadsstandard och under lång tid har byggt det största antalet lägenheter per år och därav dra slutsatsen att allt är bra som det är. Jag tycker inte att någon av dessa beskrivningar ger en särskilt vettig utgångspunkt för en diskussion om den framtida bostadspolitiken, om vad vi skall göra.

Att säga att svensk bostadspolitik är ett alltigenom misslyckat kapitel skapar ingen trovärdighet, för det är inte sant. Att säga att allt är bra saknar också trovärdighet, för det är inte heller sant.

De erfarenheter vi har att lära av för det framtida byggandet när det gäller den enskildes boendesituation är på både gott och ont.

Med de liberala utgångspunkter som vi haft för att bedöma bostadspolitiken är det framför allt en aspekt som vi anser måste betonas för att de gjorda misstagen inte skall upprepas: konsumenterna måste få bättre möjligheter att påverka bostadsproduktionens inriktning och de egna boendevillkoren. Detta är inte detsamma som att vi vill ha en "fri" bostadsmarknad. Om man tar det uttrycket bokstavligt skulle det betyda att en annan viktig målsättning – den att alla, oavsett inkomst, skall ha rätt till en bra bostad – inte kan infrias. Samhället har och måste ha ett betydande inflytande över boendets villkor när det gäller planering, byggande, förvaltning och priser. Vad vi menar när vi talar om en ökad känslighet för marknadens krav är att den sociala styrning som behövs på bostadsmarknaden skall ske i sådana former att de styrinstrument vi använder blir känsliga för impulser från konsumenterna. Dit kan vi inte komma genom att lita på marknadskrafternas blinda spel. Då får vi en marknad där den svaga tävlar med den starke utan att man bryr sig om resultaten.

Vi kan inte heller komma dit genom en i detalj reglerad bostadsmarknad. Där blir det myndigheter och tekniska krav som styr; den enskilde får tacka och ta emot och har få eller inga möjligheter att direkt påverka produktionens inriktning.

Vilka styrmedel skall vi då ha? Hur bör de verka? Vilken betydelse för den enskildes boendevillkor kommer de att få, när den nya bostadspo-

litik som vi nu skall besluta om blir verklig?

När man skall försöka svara på dessa frågor, är det kanske logiskt att börja med marken. Den har spelat en ganska stor roll i den bostadspolitiska debatten – och rätt så. Det man mest har talat om är markpriserna. En ohämmad markspekulation gör boendet dyrt. I princip är detta riktigt. När det gäller mark är konkurrens inget konsumentintresse. Konkurrens om mark driver upp priserna. De vinster markägarna gör är dessutom oftare ett resultat av insatser från samhället än från markägaren själv.

Nu är inte – det betonas också i propositionen, om jag minns rätt – markpriserna som sådana det viktiga. Markprisets andel av byggkostnaden är i regel ganska liten – i varje fall när det gäller flerfamiljshus. Det är därför framför allt ett annat skäl, som gör det angeläget att diskutera frågan om vem som skall äga marken. Enligt vår mening är ett omfattande kommunalt markinnehav ett intresse, därför att det möjliggör för samhället att stimulera till konkurrens på de områden inom bostadsbyggnadsprocessen där konkurrens kan bli prispressande, dvs. när det gäller byggande och förvaltning.

Det kan naturligtvis sägas att denna förutsättning i stor utsträckning är uppfylld. Kommunen är redan i dag den största markägaren. Omkring 80 procent av den mark som nu är aktuell för bostadsbyggande är kommunal mark. Men de flesta kommuner har ganska dåligt utnyttjat ställningen som den stora dominerande markägaren för att tvinga fram en princip som innebär att bästa företag får bygga. Därför menar vi att det är viktigt att stimulera till konkurrens mellan entreprenörer och förvaltare.

Här har samhället ett användbart styrinstrument i den statliga långivningen. Regeringen har tagit fasta på det. Statliga lån skall i princip inte kunna utgå om upphandlingen inte har föregåtts av öppen anbudsgivning. Till detta har man lagt det s. k. markvillkoret – ett annat villkor för statlig långivning – som innebär att mark skall ställas till förfogande av kommunen.

De farhågor som yppats för att markvillkoret genom sin konstruktion skulle betyda en allvarlig uppbromsning av saneringsverksamheten, därför att kommunerna – och det gäller praktiskt taget alla – saknar resurser att uppträda såsom enda köpare av saneringsfastigheter, har undanröjts med de tolkningar och preciseringar som utskottet gjort. "Kommunerna kommer", sägs det i utskottets betänkande, "att kunna uppställa önskade villkor för främjande och genomförande av en saneringsplanering utan förvärv av mark med eller utan byggnad". Dessutom har konkurrenskravet på en viktig punkt skärpts genom vad utskottet sagt.

Med dessa preciseringar och tillägg har vi kunnat acceptera markvillkoret. Men lika litet som det omfattande markinnehav som kommunerna redan nu svarar för har utgjort någon garanti för effektiv konkurrens, lika litet tror jag att markvillkoret kommer att betyda, om inte samtidigt konkurrensreglerna får en strikt tillämpning. Här är de tillägg som utskottet har gjort viktiga, men det är också väsentligt, tycker jag, att

understryka vad som sägs i propositionen, där bostadsministern ju skriver att byggherrarnas skicklighet såsom byggherrar och förvaltare skall vara utslagsgivande för fördelningen av byggherreuppdrag.

Vi har i dag väsentligen tre förvaltningsformer: allmännyttiga, kooperativa och privata företag. Om endera av dessa skulle bli helt dominerande genom en oskäligen favorisering från kommunernas sida vid markfördelningen, går konkurrensmomentet förlorat. Inte minst viktigt är det att de s. k. självkostnadsföretagen, som ju skall vara prisledande när det gäller hyror enligt bruksvärdesystemet, utsätts för konkurrens. Självkostnad är ju ingalunda – eller behöver i varje fall ingalunda vara – detsamma som lägsta möjliga kostnad. Jag tror – och möjligen kan rent av de som arbetar i branschen hålla med mig – att utan konkurrens från andra förvaltningsformer är det stor risk för att han som på SABO:s reklamaffisch hyr ut bostäder utan att tjäna ett öre blir en ganska dyr affär för de boende.

Den statliga finansieringen är alltså ett styrinstrument som är användbart för att stimulera till prispressande konkurrens i byggande och förvaltning. Finansieringssystemet kan också, som vi från vår sida länge hävdade, användas för att lösa ett annat av bostadspolitikens klassiska problem, nämligen den ekonomiska utjämningen mellan upplåtelseformerna, eller besittningsformerna som det heter i propositionen.

Det är klart att det gläder oss att regeringen tagit fasta på möjligheten att använda finansieringssystemet i det syftet. Vad problemet gäller är hur man skall kunna skapa ökad rättvisa mellan dem som äger småhus och som därför på grund av beskattningens utformning får göra avdrag för en del av sina boendekostnader, dvs. den del som utgörs av ränta, och dem som bor på annat sätt och därför saknar den möjligheten.

Den länge hävdade lösningen var ju att man skulle, som det hette, avskaffa villaägarnas ränteaavdrag. Hade man stannat för den lösningen eller för att skärpa villabeskattningen, så hade man naturligtvis åstadkommit något slags rättvisa, dvs. det hade blivit dyrare för dem som ansågs gynnade, nämligen småhusfolket. Men man hade den vägen bara klarat den ena sidan av problemet. Vad det här ändå handlar om är ju inte att klämma åt en viss boendeform, dessutom den kanske mest populära, utan att skapa ökad valfrihet mellan boendeformerna. Med dyrare småhusboende hade det sättet att bo blivit ännu mera exklusivt än det är i dag, och den bostadssegregation som påtalats – de välbeställda i egna småhus, de mindre välbeställda i hyreshus – skulle ha blivit ännu mera påtaglig, möjligen till glädje för doktrinärt inställda debattörer på ombudsmanna- och redaktionsstolar men inte för några andra.

Den linje som regeringen nu i stället valt och som vi kan ansluta oss till, eftersom den sammanfaller med de principer vi hävdade från folkpartiets sida, är att förbättra för de missgynnade. Det sker genom en lågräntegaranti för hyreshus och bostadsrätter. Systemet innehåller alltså en ganska betydande generell subvention. Är det rimligt, har många frågat sig, att återgå till ett system med generella hyressubventioner, som vi

tidigare en gång har övergivit? Och visst kan den frågan ställas. Vi har sett saken ungefär så här.

Det finns tre slags utjämningsproblem som måste lösas inom bostadsfinansieringen. Det ena gäller utjämning av kostnader mellan olika inkomstgrupper. Där bygger man vidare på systemet med bostadstillägg, nu med en långsammare avtrappning vid stigande inkomster, vilket leder till minskade marginaleffekter. Det är ett av de många fina russinen i vårens Hagapudding.

Det andra utjämningsproblemet handlar om att dämpa kostnadsskillnaderna mellan nya och äldre hus. Här fungerar räntegarantilånet i princip på samma sätt som paritetlånet men med den väsentliga skillnaden att den ränteinkomst som staten liksom i paritetssystemet avstår ifrån under början av lånets löptid inte skall behöva betalas tillbaka.

Det tredje utjämningsproblemet gäller upplåtelseformerna. Här hade man i princip att välja mellan att höja villabeskattningen på det ena eller andra sättet eller att subventionera hyresrätter och bostadsrätter. Sett i detta sammanhang tycker jag att generell subvention låter sig försvaras, för det är helt enkelt så att om man vill lösa samtliga de tre utjämningsproblem som jag nämnt och dessutom säger nej till dyrare småhusbyggande, måste man satsa på en kombination av inkomstrelaterade och generella subventioner, i varje fall om man också avvisar förslag att lösa dessa rättviseproblem med hjälp av skatten – och det har praktiskt taget alla sakkunniginstanser och många politiska instanser också gjort.

Det är bara moderaterna som inte accepterar att man löser alla de här utjämningsproblemen. Resultatet på sikt av deras bostadspolitik måste såvitt jag begriper ofrånkomligen bli dels att man accepterar stora hyresskillnader mellan nya och äldre hus, dels att man generellt accepterar högre hyror och väsentligt högre kostnader också för dem som bor i småhus.

Vad jag har sagt hittills innebär i och för sig inte att jag tycker att regeringens förslag när det gäller finansieringen i alla avseenden är bra. Det finns några viktiga skönhetsfläckar. Den första gäller småhusbyggandet, som alltså nu skall få statliga lån till 6 procents ränta första året. Räntesubventionen beräknas på det s. k. låneunderlaget, men index för småhusbyggandet har gått upp från 100 till 177 och drygt det sedan 1968 utan att låneunderlaget justerats tillnärmelsevis i samma takt. I dag utgör det i genomsnitt enligt bostadsstyrelsen bara 80 procent av vad det egentligen kostar att bygga småhus. Det kan i vissa fall betyda upp till 5 kronor högre kostnad per kvadratmeter än vad som tycks framgå av propositionen. Den egentliga räntegarantin kan i detta fall, när fördjupningsmöjligheter är dåliga och kanske även annars, i själva verket bli 6,5 procent i stället för utlovade 6 procent. Man kan rätta till denna brist på det sätt som bostadsstyrelsen har varit inne på och som vi krävt i motioner under åtskilliga år, nämligen genom att låta det s. k. underlaget sammanfalla med pantvärdet, dvs. med husets faktiska belåningsvärde.

Nr 140

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

En annan fråga gäller möjligheten att låna vid sanering. I dag har vi närmare 300 000 omoderna lägenheter. Det måste vara en lika viktig bostadspolitisk målsättning att dessa lägenheter rustas upp som att vi bygger nytt. Inte minst när det gäller kampen mot trångboddheten, som också är en viktig bostadspolitisk målsättning, är detta riktigt och dessutom från miljösynpunkt.

Nu försämrar man emellertid lånemöjligheterna genom att bara medge statliga lån för själva ombyggnadskostnaden. Man får alltså inte låna till vad det kostar att köpa huset.

Utskottsmajoriteten tycks ha haft viss sympati för vårt förslag att också låta det s. k. ingångsvärdet, dvs. just vad det kostar att köpa in en saneringsfastighet, medräknas i låneunderlaget. Jag uppfattar skrivningen som närmast en beställning till Kungl. Maj:t om ett förslag i denna riktning, men man har alltså inte velat ta steget fullt ut och kräva ett beslut av riksdagen nu. Det är synd, eftersom det finns utarbetade förslag till hur det här problemet skall kunna lösas, utan att man fördenskull drabbas av det som i och för sig kan inge betänkligheter, dvs. att man medger statliga lån på saneringsfastigheter med överpriser av spekulationskaraktär.

En tredje fråga gäller lånegränsen för flerfamiljshus som byggs i enskild regi. Den är 85 procent i dag mot 98 för kooperativa företag och 100 för de allmännyttiga. För de kooperativa höjs gränsen till 99, vilket är bra. Men varför denna ovilja när det gäller att åstadkomma en utjämning uppåt också för de enskilt byggda husen?

Om tanken är att vi i bostadskonsumenternas intresse skall stimulera konkurrens på likvärdiga villkor mellan olika förvaltningsformer borde det väl vara logiskt att se till att konkurrensbetingelserna också i det här avseendet blir så lika som möjligt. Att konkurrera ut de enskilda förvaltarna med statliga låneregler är lätt nog men det leder självfallet inte till ett billigare boende. Risken är påtaglig att effekten blir den rakt motsatta.

Jag började, herr talman, med att säga, att det viktigaste målet för liberal bostadspolitik är att stärka konsumentens ställning och att ge den enskilde ett ökat inflytande över sin egen boendesituation.

Den utjämning av kostnaderna mellan olika boendeformer som vi nu nått stor enighet om är betydelsefull i det avseendet. Det blir nu i större utsträckning trivselsynpunkter och i mindre utsträckning ekonomiska faktorer som bestämmer valet mellan småhus och andra boendeformer.

Att på det här sättet vidga valfriheten till nya grupper är ett viktigt demokratiskt krav, ett exempel på vad vi menar med en socialt styrd marknadsekonomi.

Att hindra markspekulation och åstadkomma en situation där bygg- och bostadsföretag tvingas slåss om konsumenternas gunst i konkurrens på likvärdiga villkor är också viktigt från den här synpunkten.

Men nästa steg måste vara att ge de boende bättre möjligheter till inflytande över den egna bostaden när det gäller yttre och inre miljö.

ekonomi och förvaltning.

Det är detta vi menar med boendedemokrati.

Här är förutsättningarna i dag givetvis olika, beroende på vilken boendeform man har valt. Äger man sin bostad bestämmer man det mesta själv. Bor man med bostadsrätt har man också ett betydande inflytande – när det gäller gemensamma angelägenheter tillsammans med övriga medlemmar i föreningen.

Där boendedemokratin är minst utvecklad är bland hyresgästerna, de som bor i bostäder som andra äger.

Ett mål för oss inom boendedemokratin är att ge fler möjligheter att själva äga sina bostäder, i egnahemmets eller i bostadsrättsens form.

Här är de sänkta insatskraven för egnahem viktiga och välkomna, kanske väl så viktiga för att motverka inkomstskiktningen mellan olika boendeformer som åtgärder när det gäller beskattning och räntenivåer.

Men vi måste också om det här målet skall nås få ett mer varierat utbud av lägenhetsstorlekar i småhusen. Att småhusen är billiga att bo i per kvadratmeter är i och för sig föga tröst för de inkomstsvaga, eftersom bostadsytan och därmed totalkostnaderna är stora på den nuvarande småhusmarknaden.

Vi vill också ha en stor satsning på bostadsrätter, i nyproduktion, men också genom att man skapar bättre förutsättningar för hyresgäster att ta över förvaltningsansvaret för sina hus och omvandla dessa till bostadsrätter när de visar intresse för detta, vilket nu börjar bli allt vanligare.

Utskottet har gått med på att skjuta dessa frågor till boendeutredningen. Jag hoppas att den skall visa sig villig att ta itu med det här området på ett förutsättningslöst sätt och med bortseende från de eventuella specialintressen ledamöterna kan tänkas företräda. För vår del tycker vi att en långsiktig målsättning bör vara att det vanligaste i framtiden blir att den boende själv äger sin bostad, som jag sade, i egnahemmets eller i bostadsrättsens form.

Men att satsa på fördjupad boendedemokrati får inte bara innebära att man ger fler tillfälle att äga sina bostäder.

Halva svenska folket är hyresgäster. Många kommer att förbli det, även om möjligheterna att äga sin egen bostad blir större – därför att de trivs med den boendeformen.

Det är därför viktigt – på kort sikt i själva verket det viktigaste – att hyresgästernas ställning gentemot hyresvärden stärks. Här spelar naturligtvis hyresgäströrelsen en viktig roll. Den bör enligt vår mening få ökad kompetens, t. ex. när det gäller att förhandla om miljöfrågor, när det gäller att å de boendes vägnar förhandla om hur hus skall saneras etc. Här finns det förslag i rätt riktning i propositionen.

I vår motion finns dessutom flera förslag om hur man skall kunna öka den enskilde hyresgästens möjligheter att sätta sin personliga prägel på sin lägenhet, bestämma när och hur det skall repareras etc.

Vi tycker också att det är viktigt att man i det boendedemokratiska

Nr 140

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

reformarbetet är beredd att satsa på den enskildes möjlighet att vidga sin inflytelsesfär liksom att satsa på de mindre boendekollektiven i enskilda hus eller i mindre grupper av hus. Detta innebär inte – som det ibland har antytts i debatten – en negativ inställning till hyresgästernas organisationer. De behövs självfallet. Mycket av det som vi talar om när vi debatterar boendedemokrati gäller diskussioner och förhandlingar med långtgående ekonomisk räckvidd, där det behövs en part att förhandla med som har vilja och möjlighet att ta ansvar för en uppgörelse. Det är ett intresse som är lika stort på bägge sidor av bordet.

Men det kan inte heller vara så att stora och starka organisationer är de enda legitima bärarna av demokrati. Man måste också vara beredd att inom organisationens ram eller inom de ramar som man kan skapa genom avtal och kontrakt mellan hyresmarknadens parter ge utrymme för den enskilde till egen aktivitet och eget skapande.

Vi tycker över huvud taget att det är viktigt att man har en hög målsättning när det gäller det vi kallar för boendedemokrati. Hittills har detta område i ganska stor utsträckning satts på undantag i varje fall i den bredare demokratidebatten. Men naturligtvis är det lika viktigt att öka den boendes inflytande över t. ex. hyreshusens ekonomi och förvaltning som det är att satsa på en vidgad demokrati på arbetsplatsen.

Men vi behöver en hög målsättning också när det gäller att med när-demokratin som bas försöka tillvarata den enskildes vilja till ansvar och skapande, att försöka återskapa något av den gemenskap som fanns i de miljöer från vilka många av invånarna i de nya förortsområdena runt om i landet flyttat men som de på den nya bostadsorten funnit ganska litet av.

Boendedemokratin kan alltså utöver att ge de boende ökat inflytande bli ett medel att bryta den anonymitet och brist på kontakter som i dag är alltför påfallande i många nya bostadsområden – en kontaktlöshet som kanske i själva verket mer än den kritiserade fysiska miljön är orsak till vantrivsel och anpassningssvårigheter.

Herr talman! Andra talare från folkpartiet kommer att ta upp andra spörsmål i vår bostadsmotion, bl. a. det som gäller energisparande och bostadsbeskattning. Jag vill till slut yrka bifall till de reservationer som jag själv står antecknad på och i övrigt till utskottets hemställan i civiltutskottets betänkande nr 36 och 37.

Herr CLAESON (vpk):

Herr talman! År efter år under det senaste årtiondet har många av vårt lands hyresgäster vid möten och i andra aktionsformer krävt en ny och social bostadspolitik som leder till sänkta hyror, framför allt i nyproduktionen. I stället har hyrorna år efter år höjts, bl. a. för att tillgodose fastighetsägarnas kostnadsökningar. De kostnadsökningar som hyresgästerna har fått som ett resultat av detta har tydligen inte tillmätts lika stor betydelse.

Då det gäller dagens höga hyresläge har det i regeringens bostadspro-

position och i de betänkanden från civilutskottet som nu behandlas inte tagits hänsyn till hyresgästernas grundläggande krav.

Det har tagits ett litet steg i riktning mot utjämning av kostnaderna för småhusboende jämfört med hyreshusen genom de ändrade finansieringsbestämmelserna med räntesubventioner till de senaste årgångarnas hus. Men det som har åstadkommits i det avseendet är långt ifrån tillräckligt.

Förslagen om införande av markvillkoret med statliga lån endast till mark som förmedlas av kommunerna, ett ökat inflytande för hyresgästorganisationer, förstärkning av besittningsskyddet, möjligheter till förkortad uppsägningstid för hyresgästerna, bidrag till bättre boendemiljö och bättre villkor för erhållande av bostadstillägg är bra förslag. Men de flesta av dem är alltför begränsade.

Propositionen och civilutskottets betänkanden utgör ett dåligt svar på kraven från majoriteten av landets hyresgäster. Förväntningarna på ett hyresprisstopp och hyressänkningar var högt uppskruvade efter allt tal om nya grepp på bostadspolitiken – det talades om hyressänkningar på mellan 150 kronor och 1 125 kronor per år osv. Kraven på en ny social bostadspolitik som skulle ge billigare, bättre, tryggare och rättvisare boende har i mycket liten utsträckning tillmötesgåtts, och besvikelsen över regeringsförslaget är därför mycket stor. Många hyresgäster har redan kunnat konstatera att det inte blir något hyresprisstopp och ännu mindre några hyressänkningar. Tvärtom har hundratusentals hushåll nu att emotse nya stora hyreshöjningar, i många fall större än vad man tidigare har upplevt.

De subventioner som senare årgångars hus får enligt föreliggande förslag räcker för övrigt ofta inte till mer än att kompensera den höjning av kommunala taxor och avgifter som många kommuner har beslutat om. Dessa taxe- och avgiftshöjningar medför ökade boendekostnader. Det har tyvärr blivit en allt vanligare metod att bakvägen beskatta hyresgästerna.

Det blev nu inga förslag från regeringen om åtgärder som kunde innebära en ny bostadspolitik. Förslaget innebär inget hyresprisstopp, ingen statlig totalfinansiering till en låg och fast ränta genom en bostads- och samhällsbyggnadsbank, inget förstatligande av byggnadsmaterialindustrin, och förslaget innebär inget initiativ till överförande av de privata hyreshusen i kommunernas eller kooperationens ägo. Det blir inget verkligt inflytande för hyresgästerna i samband med rivningar, inga effektiva spärrar mot nya hyreshöjningar och ingen skärpt hyreskontroll, men däremot förslag om slopande av hyresregleringen. Trots vissa förbättringar som jag förut berört måste därför helhetsomdömet bli att det är ett otillräckligt och dåligt förslag för de flesta bostadskonsumenter.

Av detta följer att man nu snabbt måste ta itu med den andra etappen som man bl. a. från bostadsministerns sida har talat om och att denna etapp blir ett ordentligt och avgörande steg på vägen mot en social bostadspolitik. Det är då nödvändigt att börja genomföra de krav som vi

Nr 140

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

från vänsterpartiet kommunisterna har ställt sedan många år, krav som i flera fall återfinnes i motionen 1908 och i vpk-reservationerna till civilutskottets betänkanden nr 36 och 37. Jag vill nu gå över till att kommentera några av dessa krav.

Reservationen 3 gäller ett gammalt krav, som ställdes för 30 år sedan i arbetarrörelsens efterkrigsprogram, att man gradvis skall överföra hyreshusen i samhällets ägo och kommunalisera tomtmarken. Vänsterpartiet kommunisterna anser att alla flerfamiljshus bör ägas och förvaltas av kommunerna och bostadskooperationen och att alla privata flerfamiljshus successivt skall överföras i samhällets ägo. Att bostaden skall vara en social rättighet och inte en handelsvara – det är vpk:s grundlinje i bostadspolitiken. Men det betyder mera än en god och rymlig bostad till rimligt pris. Det måste också innebära att de boende själva får bestämma över sina boendevillkor, över förvaltningen. Boendets förvaltning måste då innefatta själva lägenheten, fastigheten och tomtmarken. Om hyresgästernas intressen på ett riktigt sätt skall kunna tillgodoses, måste samhället genom kommunerna och bostadskooperationen äga och förvalta alla flerfamiljshus.

I reservationen 7 föreslås att riksdagen skall uttala sig för att endast samhällsägd mark får stadsplanläggas. Jag vill gärna understryka att den enda effektiva metoden att stoppa markprisstegringarna och kapitalintressena och förhindra den del av hyresutplundringen som beror på markspekulationen är att samhället blir ägare till all mark, avsedd för samhälls- och bostadsbyggande.

De förbättringar som under senare år har vidtagits då det gäller kommunernas möjligheter att tillgodose sitt markbehov har inte löst frågan om kommunernas möjligheter att driva en aktiv markpolitik och tränga tillbaka privatbyggmästare, byggnadsmaterialproducenter och de stora affärsbankerna. Från vpk:s sida anser vi att det kommunala markmonopolet skall utökas så att samhälleligt-kommunalt ägande är en förutsättning för att stadsplanläggning skall kunna genomföras.

Villkoren för kommunernas markförvärvslån uppmärksammas i vpk:s partimotion nr 1908 och i förslagen från tidigare år om fördelaktigare lånevillkor. Utskottet har nu liksom vid tidigare tillfällen då dessa förslag behandlats yrkat avslag på motionen och på förslaget. Som framgår av reservationen 11 föreslås nu från vpk att lånetiden för markförvärvslån skall utsträckas från 10 år till 15 år och att tiden för amorteringsfrihet skall utsträckas från 2 till 5 år. Det är viktigt att villkoren för markförvärvslånen är sådana att de underlättar för kommunerna att förvärva mark och gör det möjligt för flera kommuner att satsa på en utbyggnad av markreserven, saneringsverksamhet och samhällsplanering.

När det gäller propositionens förslag angående hyresgästinflytandet är det positivt att hyresgäströrelsen har getts ökat förtroende och inflytande. Det gäller situationer där hyresgästerna vill ta initiativ till förbättringar i den fastighet de bor i eller då de motsätter sig vissa ändringar men också i fråga om inrättande av s. k. gemensamhetsanläggningar. De för-

slag som ställts beträffande hyresgästinflytande är emellertid enligt vår mening alltför begränsade.

Som vpk både tidigare och i detta sammanhang framhållit måste man i samband med sanering, ombyggnad eller rivning alltid lägga huvudvikten vid hyresgästernas rättigheter och möjligheter att påverka sitt boende. Vi anser att sociala synpunkter måste vara vägledande och att all planering skall ske på hyresgästernas villkor. Hyresgästerna måste få medbestämmanderätt redan på planeringsstadiet vid utformning och förändring av bostadsmiljön och på så sätt få ett reellt inflytande över sitt eget boende.

Till skillnad från moderata samlingspartiet har vi förtroende för den organiserade hyresgäströrelsen och anser att den skall skrivas in i respektive lagar på sätt som föreslås. Vi vill emellertid gå ett steg längre än vad regeringen föreslår och utvidga hyresgästinflytandet och hyresgästernas initiativrätt till att även avse situationer där hyresgästföreningen inte finns etablerad i den fastighet eller det kvarter där frågan om ombyggnad, sanering, rivning eller gemensamhetsanläggning blir aktuell. I sådana fall anser vi att ett flertal av berörda hyresgäster även skall ges sådan initiativrätt som tillkommer hyresgästförening, och det är innebörden i reservationerna 30 b, 31 b och 32 b vid civilutskottets betänkande nr 36.

Vi föreslår också att alla förändringar i fråga om ökat hyresgästinflytande skall omfatta hela landet och inte begränsas till de tre storstadsområdena.

Herr talman! Som jag tidigare nämnt föreslogs en del förbättringar för hyresgästerna i allmänna hyreslagen bl. a. beträffande möjligheten till reparationer och rätten att själv låta utföra arbeten i sin lägenhet. Fortfarande lämnas emellertid öppet vilka tidsintervaller som skall gälla för hyresvärdens reparationsplikt, och det blir troligen inte mycket lättare att få reparerat om man inte fastställer vad som menas med skäligt tidsmellanrum. Vi har därför från vpk föreslagit att skäligt tidsmellanrum för vanliga underhållsåtgärder skall vara högst åtta år, vilket också föreslås i reservationen 33.

I reservationen 34, som gäller rätten för hyresgäst att återinflytta efter ombyggnad, har vi föreslagit en mera ovillkorlig sådan rätt än vad regleringspropositionen förordar. Formuleringen i lagtexten att hyresgäst "om möjligt" skall beredas tillfälle att flytta tillbaka bör enligt vår mening bytas ut mot att hyresgäst ges dylik rätt, i fall då ombyggnaden är av sådan karaktär och omfattning att det går att lösa praktiskt givetvis. Erfarenhetsmässigt vet man att det vid flera ombyggnadsfall som varit aktuella bara uttryckts önskemål om återflyttning från var fjärde eller femte hyresgäst, men det är betydelsefullt att alla som önskar återflytta ges rätt till detta utan några omskrivningar och att det skrivs in i lagtexten.

Det som i utskottets betänkande kallas för höjningsmarginalerna vid jämförelseprövning av hyror och som behandlas i reservationen 35 är en mycket viktig och för det som man kallar hyresnivån helt avgörande

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

fråga. De garantier mot omotiverade hyresstegringar i form av effektiva spärrar som, enligt vad bl. a. regeringens talesmän uttalat i olika sammanhang, måste inarbetas i allmänna hyreslagen, har ännu inte presenterats.

Den förändring som nu föreslås beträffande 48 § – den paragraf som i hyresgästkretsar ofta kallas hyreshöjningsparagrafen – där det föreslås att uttrycket "väsentligt överstiger" utbytes mot "är påtagligt högre än" är inte tillräckligt för att förhindra den prisskruv uppåt på hyrorna som blivit följden av utformningen av 48 §. I stället bör här införas en bestämmelse som innebär att hyran inte får vara högre än hyran för jämförliga lägenheter. Ordet påtagligt i förslaget bör därför utgå och den aktuella meningen i lagförslaget lyda: "Fordrad hyra är att anse som oskäligen, om den är högre än hyran för lägenheter som med hänsyn till bruksvärdet är likvärdiga."

Utskottets majoritet menar att en helt stel hyresbildning inte kan anses tjäna de bostadspolitiska syften som godtagits i hyreslagens principer. I klartext betyder detta att utskottsmajoriteten tydligen bara kan tänka sig en rörlig hyresbildning åt ett håll, nämligen uppåt, dvs. ständiga hyreshöjningar. Vad vi från vpk eftersträvar är en fast gräns och fasta spärrar mot rörlighet uppåt, men gärna stor rörlighet nedåt. Det behöver således inte bli någon stel hyresbildning.

Lagen om hyresreglering, som nu gäller för ca 350 000 lägenheter, utgör en viss garanti mot okontrollerade hyreshöjningar, och den har haft stor betydelse för hyresgästerna, vilket även understryks i propositionen. Hyresregleringslagen och hyresregleringen kan inte få vara – och är inte heller för vårt parti – något självändamål. Men vi menar att den kan avvecklas först när man får ordentliga garantier och ordentliga spärrar inarbetade i den allmänna hyreslagen.

Man talar i propositionen även om att tillgänglig statistik visar att det finns ett inte helt obetydligt antal lägenheter med hyror som ligger klart under vad som skulle kunna tas ut, om lägenheternas bruksvärde lagts till grund för hyressättningen och jämförelser gjorts med nyproduktionens hyror. Det konstateras även att hyreslagens regler om bruksvärdering etc. ger utrymme för en prisskruv uppåt på den hyresnivå som bestäms vid jämförelseprövningar och vid tillämpningen av spärregeln.

På de orter där hyresregleringslagen gäller finns det största antalet privata hyreshus koncentrerade. Om de flesta av dessa orter kan sägas att många hushåll är trångbodda eller har dåliga bostäder och att många fortfarande saknar en egen, direktförhyrd bostad. I den meningen råder en betydande bristsituation, som ytterligare kan förvärras om hyresregleringen avvecklas redan den 1 oktober 1975 utan att några väsentliga förbättringar införts i allmänna hyreslagens hyresprövningsregler.

Hyrespriskontrollen måste vidmakthållas och förbättras, och utvecklingen mot en allt friare hyresmarknad stoppas. Erfarenheterna då det gäller de ca 250 000 lägenheterna i privatägda hyreshus som för ett par år sedan undantogs från hyresregleringslagen har för hyresgästernas del

inte varit bra. Avvecklingen har ofta inneburit omotiverade hyreshöjningar som varit större än för det hyresreglerade beståndet. Till detta har det faktum bidragit, att man vid en jämförelse med vad man kallar jämförliga lägenheter i nyproduktionen funnit att hyrorna där varit väsentligt högre. Här har fastighetskapitalet i elva årgångar hyreshus, byggda under åren 1958–1968, utan några särskilda prestationer i form av omfattande reparationer eller andra insatser kunnat berika sig på hyresgästernas bekostnad.

En avveckling av hyresregleringen för de lägenheter där den ännu gäller, av vilka de flesta säkerligen har betydligt lägre hyra än det s. k. bruksvärdestaket, skulle betyda ytterligare stora kapitaltillskott till de privata fastighetsägarna. En försiktig uppskattning visar att det kan handla om årliga överföringar till privata fastighetsägare i storleksordningen 200–300 miljoner kronor, vilket kan jämföras med de årliga subventionskostnaderna till nyproduktionen enligt propositionens förslag, nämligen 130 miljoner kronor för flerfamiljshus och 100 miljoner kronor för småhus.

Bruksvärderingsreglerna i allmänna hyreslagen – som de nu är utformade och med den praxis som utformats vid tillämpningen – utgör många gånger ett sämre skydd för hyresgästerna mot omotiverade och oskäligen hyreshöjningar än den nuvarande hyresregleringslagen, trots dess brister. Bruksvärderingssystemet förutsätter nämligen ständiga hyreshöjningar, att hyresnivån systematiskt skruvas upp på ett sätt som inte kan godtas.

Mot den bakgrunden bör hyresregleringslagen enligt vår uppfattning inte avvecklas utan förbättras. Samhällets möjligheter till kontroll och framför allt påverkan av hyresnivån mot lägre hyror och lägre boendekostnader är en grundläggande beståndsdel i en hyres- och bostadspolitik med socialt innehåll. Det är detta som måste säkras i allmänna hyreslagen innan en ytterligare avveckling av hyresregleringen får ske.

Som ett led i strävandena att skydda hyresgästerna mot oskäligen hyreshöjningar även för de hyresreglerade lägenheterna föreslår vi, som framgår av reservationen 38, att bashyran för bostadslägenhet inte skall få höjas på grund av sådan reparation som hyresvärd är skyldig att utföra enligt 15 § hyreslagen.

Beträffande hyresregleringen föreslår vi slutligen att om beslut fattas om avveckling den 1 oktober 1975 bestämmelserna om övergångshyra skall gälla överallt där hyresregleringen nu är tillämplig. Det finns ingen anledning att tro att svårigheterna beträffande befarade kraftiga hyreshöjningar enbart kommer att gälla de tre storstadsområdena.

Från vårriksdagen har i avvaktan på bostadspropositionen bordlagts vpk-motionen 1581 med förslag till lagstiftning mot ytterligare hyreshöjningar, dvs. att hyresstopp skall införas i avvaktan på en ny bostadspolitik med hyressänkande åtgärder. Även i motionen 1908 till propositionen nr 150 har vi upprepat vårt krav, då regeringens förslag inte har sådant innehåll att det innebär något stopp för den pågående hyresutvecklingen.

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

Herr talman! En socialt inriktad bostadspolitik måste grundas på kravet att bra bostäder är en social rättighet som skall erbjudas alla medborgare till ett rimligt pris. För att tillgodose det kravet och kraven på en ny social bostadspolitik, som skall ge billigare, bättre, tryggare och rättvisare boende, måste helt andra och mera långtgående åtgärder genomföras än vad som nu föreslås. De stigande hyrorna har sedan länge utgjort ett hot mot hyresgästernas standard, och gränsen för hyresbetalningsförmågan har överskridits för många hyresgäster. Varje hyreshöjning för hyresbetalarna är i praktiken en löneminskning och innebär en standard-sänkning.

Vänsterpartiet kommunisterna anser det nödvändigt att angripa *orsakerna* till situationen på bostadsmarknaden på ett helt annat sätt än vad övriga partier vill göra och inte bara företa vissa ingrepp mot *verksamheterna* av den spekulation som pågår på bostadsmarknaden. Kampen mot de höga hyrorna måste föras mot storbanker och storbyggmästare, markspekulanter och byggnadsämnesmonopol. Hyrorna måste sänkas på profitens bekostnad genom samhällsinslaganden då det gäller kapital, mark, byggnadsmaterial, det privata byggandet och de privata flerfamiljs-husen. Det är nu nödvändigt att snabbt genomföra bl. a. följande krav:

- allmänt hyresstopp i avvaktan på en bättre bostadspolitik,
 - statlig bostadsbank för totalfinansiering av bostadsbyggande till en låg och fast ränta,
 - ändrade övergångsbestämmelser beträffande markvillkoret och ökade anslag till kommunernas markförvärv,
 - förstatligande av den tunga byggnadsmaterialindustrin,
 - överförande av de privata flerfamiljshusen i samhällelig ägo,
 - bostadssanering, planering och bättre bostadsmiljö på av de boende uppställda villkor,
 - avskaffande av trångboddhet, dåliga bostäder, öppen och dold bostadsbrist genom ett omfattande bostadsbyggande,
 - bibehållen och förstärkt samhällelig hyreskontroll.
- Herr talman! Jag vill med det här sagda yrka bifall till samtliga de reservationer i civilutskottets betänkande nr 36 och 37 där mitt namn återfinnes.

Herr BERGMAN i Göteborg (s):

Herr talman! När jag satt där uppe i min bänk och lyssnade på talarna fick jag besök av kolleger från olika partier, och de flesta frågade mig: "Vad skall du nu säga sedan Elvy Olsson och Ola Ullsten har talat?" Ja, det har jag grubblat på. Jag tyckte väldigt bra om det mesta av vad de sade, och de sade det så mycket bättre än jag själv skulle kunna göra att jag skall avstå från några längre utläggningar på de områden som de berörde.

Betänkandet gör kanske ett egendomligt intryck på folk som läser det. Vi har aldrig varit så eniga i ett utskott som behandlat bostadsfrågan som i år, och vi har samtidigt aldrig haft så många reservationer som

i år. Men detta har sin förklaring i att betänkandet, som behandlar propositionen, omfattar så många skilda områden som aldrig tidigare varit sammanförda på en gång. Förklaringen är alltså mycket enkel. Hade frågorna varit uppdelade på sedvanligt sätt hade väl "reservationskön" inte blivit så lång.

Två händelser är viktiga att notera. Vi har under många år haft en debatt som har kännetecknats av en ständigt ökad intensitet och irritation och av stegrade affekter som gällt skillnaden i kostnader mellan olika upplåtelseformer. Ord som villabeskattning och gäldränteavdrag har tänt känslor som gjort det nästan omöjligt att prata med vänner inom alla partier. Bostadsfrågan har varit besvärlig att syssla med. Nu har vi alltså fått ett regeringsförslag som har samlat alla partier – t. o. m. moderaterna, trots att de inte vill ha samhällsingripande på sikt. I den konkreta situationen har alla stannat för den utformning som regeringen har föreslagit.

Det är kanske inte vanligt att man berömmar dem som tillhör familjen, men jag kan väl med ålderns rätt – jag har i varje fall varit med mycket länge i bostadspolitiken – säga att jag aldrig har upplevt en så besvärlig fråga som bostadsfrågan. Jag har heller aldrig upplevt att ett regeringsförslag varit så genialt – om jag får använda det ordet – att det kunnat åstadkomma enighet inom alla partier i den svåraste fråga vi har. Jag hyser stor beundran för det och noterar det som en händelse i svensk politik. Jag kommer inte att säga ett enda ont ord om dem som tidigare haft andra meningar i denna fråga. Nu har vi fått en plattform att stå på. Vi har erkänt verkligheten som den är – den som man tidigare inte fick tala om i vissa rum, om ens i några – och kan ta itu med arbetet att försöka komma till rätta med den.

Vi har med detta betänkande också fått en mycket klarare skiljelinje i bostadsfrågan än vi hade tidigare. Det är den andra noteringen jag vill göra. Moderata samlingspartiet ställer sig alldeles ensamt, skilt från de andra partierna. Moderaterna har inte samma grundinställning som kommunisterna, centerpartisterna, folkpartisterna och socialdemokraterna. Och det är just denna grundinställning som är mycket viktig. Den kan formuleras på olika sätt, men jag skulle vilja säga att vi anser att den tanken är felaktig att om bara staten och kommunerna håller fingrarna borta ordnar "de fria marknadskrafterna" allt till det bästa i fråga om bostadsförsörjningen. Om bara marknadsekonomin får verka skulle alltså allting bli bra. Den meningen har moderaterna. Vi andra har motsatt mening; bostadsfrågan är en social fråga och skall hanteras och diskuteras som en sådan.

Herr Wennerfors säger att bostaden är en vara som vilken annan vara som helst. Det är just vad den inte är. Om man talar om tandkräm och bilar kan man tillämpa marknadsekonomin principer, men talar man om tandvård eller kommunikationer för hela folket passar inte marknadsekonomin principer – då måste vi ha andra värderingar. Detta är vi överens om i alla de andra partierna, och denna markering har alltså

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

nu blivit mycket klarare.

Alldeles klart har det blivit när det gäller det s. k. markvillkoret, dvs. att statliga lån till nybyggnad, ombyggnad eller förbättring inte skall utgå annat än då marken upplåtits av kommun. På den punkten föreligger det alltså nu enighet mellan alla partier utom moderaterna. Centern och vpk ställde sig omedelbart bakom förslaget om markvillkoret, medan folkpartiet i en motion yrkade avslag på det. Vi fick emellertid i utskottet uppleva någonting som jag tycker att det är värt att notera. Jag har tidigare inte varit med om att man i utskottsarbetet så sakligt som skedde i detta fall analyserar vad propositionsförslaget egentligen innehåller. De som bara hastigt läst igenom propositionen kan ha missuppfattat vad markvillkoret innebär. Herr Ullsten talade om de preciseringar och tolkningar som gjordes under utskottsarbetet. Sedan vi väl gjort dessa preciseringar och tolkningar kunde vi konstatera att vi var eniga, och då lade folkpartiets representanter i utskottet ned sitt yrkande om avslag på förslaget om markvillkoret.

Det är hedersamt att man prestigefritt kunde göra det – det är inte så vanligt i svensk politik och kanske inte i politiken över huvud taget. Vi har nu alltså inom alla partier utom moderaterna blivit eniga om den tolkning och den precisering som presenteras i utskottsbetänkandet och som är vad som avses i propositionen.

Fru Olsson i Hölö tog upp frågan om kommunernas behov av markreserver. Vi har fått en förbättring av expropriationslagstiftningen, och vi har nu att ta ställning till en förbättring av förköpslagen och förbättrade marklåneresurser. Detta tillsammans med markvillkoret gör att det inte längre är så angeläget för kommunerna att "lagra" mark. Vi eliminerar spekulationsmöjligheterna med de instrument som jag här nämnt, och eftersom ett av motiven för att kommunerna skulle äga marken var att förhindra spekulation, kan vi nu instämma i önskemålet att kommunerna inte skall "förköpa sig" på mark. Samhället har nu i sin hand instrumenten för att uppnå de mål som vi alla tycker är angelägna.

När fru Olsson i Hölö utvecklade sin markfilosofi var det nästan som att sitta i kyrkan och lyssna. Det var skönt att höra en så klar redogörelse för markens roll i samhället. Jag skulle inte ha kunnat göra den bättre och instämmer helt i vad fru Olsson sade. Jag uttalar dessutom min beundran för fru Olssons sätt att uttrycka det.

Får jag sedan säga några ord om tomträttsfrågan, som det här har talats om och där det föreligger en reservation från centern och folkpartiet. Det talas i reservationen om frihet för individen att välja om han skall bygga på tomträttsmark eller på egen mark. Nu tycker jag att vi även i tomträttsfrågan börjar närma oss varandra, och jag skall därför inte säga mycket om den – jag skall inte störa tillväxten av den här plantan. Jag anser att det är viktigt att kommunerna i detta fall har valfrihet, och jag nöjer mig med den noteringen.

När det gäller konkurrensfrågan är vi också eniga. Jag anser att den tolkning som utskottets ordförande gjorde av herr Ullstens reservation

är korrekt. I de delar reservationen inte understryker propositionens riktighet kan man säga att den innehåller ett särskilt yttrande, men herr Ullsten har tydligen haft behov av att här göra en markering.

Jag är väldigt glad över att vi på denna punkt har kommit fram till en lösning. Jag minns mycket starkt att jag från denna talarstol för något år sedan yttrade – det var såsom svar på en fråga från herr Ullsten om byggkonkurrensutredningens betänkande skulle bli verklighet – att jag innerligt hoppades att så blev fallet till 100 procent. Nu har utredningens förslag blivit verklighet – ett krav som vi har gemensamt, även om man tidigare inte velat erkänna det.

Men då möter vi på nytt moderaterna i armarna på Byggnadsentreprenörföreningen. Denna byggmästarnas organisation, styrd av de stora byggföretagen, har ju bedrivit en för en branschorganisationer osedvanlig kampanj. Om jag nu skall kvalitetsbedöma den, vill jag säga att den är mycket sämre än den som bedrivs på partikanslierna. Det är inte så hedrande för den enskilda byggbranschen. Visst bygger man bra hus, men politik har man tydligen svårt att hantera. Entreprenörföreningen tycker illa om konkurrensvillkoret för att det tvingar också byggmästarna att tillämpa konkurrens på sig själv och det passar inte.

Vi andra i utskottet – det vet jag – begriper inte moderaternas reservation i konkurrensfrågan. Sedan vi har hört herr Wennerfors beskriva vad som gäller på marknaden, förstår vi emellertid varför vi inte begriper reservationen. Herr Wennerfors säger att byggentreprenörerna tillämpar konkurrens när de uppför hus, men inte de allmännyttiga företagen. Det är exakt tvärtom. När allmännyttiga bostadsföretag uppför hus utlämnas de i huvudsak på entreprenad. Några få procent av husen byggs av företagen själva, men den större delen uppförs på entreprenad. När en enskild byggföretagare uppför ett hus, bygger han det själv utan konkurrens. Kravet är nu att även där skall det vara konkurrens, så att staten, om den skall låna ut pengar, vet att priset är det lägsta just på det huset. Utan statlig långivning får byggmästaren bygga hur han vill. Det är tydligen detta konkurrenskrav som stör och som döljs bakom den mycket egendomliga reservationen från herr Wennerfors. Vi andra inom utskottet är i sak eniga.

Det är besvärligt att hålla ihop detta ärende. Det är som ett stort julbord. Man frestas av en massa läckra rätter, men man hinner inte med alla och kroppen tål det inte heller. Jag föreställer mig att ledamöterna inte tål hur mycket som helst, och därför skall jag begränsa mig.

Herr Wennerfors talade om att de allmännyttiga företagen startar med handikapp. Nu är jag inte så bevandrad i de gamla överklassporterna golf och tennis, fast jag förstår att ett handikapp där kan vara fråga om en fördel. Men när jag hör ordet handikapp tänker jag på andra företeelser, och i så fall har den allmännyttiga företagen ett handikapp som de egentligen inte skall ha. De har fullföljt det sociala ärende som samhället har avsett med bostadslångivningen, nämligen att alla människor skall bjudas en bra lägenhet, och de har ett handikapp gentemot andra upp-

Nr 140

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitik
m. m.*

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

låtelseformer genom att de uppfyller det kravet.

De allmännyttiga bostadsföretagen tar emot hyresgäster med olika slags sociala handikapp, vilket kostar pengar och belastar företagen. Något annat handikapp, såsom de dolda subventioner som herr Wennerfors talade om, förekommer inte. De lånevillkor som gäller för allmännyttiga bostadsföretag har vi fattat beslut om här i riksdagen, som ju är en offentlig institution, herr Wennerfors, och vars handlingar är offentliga. Men det finns dolda subventioner som enskilda företagare kan få både vid ombyggnad och vid nybyggnad. Dessa subventioner är inte oväsentliga, men dem får man inte tala om för det är inte fint att göra det. Om en byggentreprenör uppför ett hus, är det ofta för att kunna ha det som avskrivningsobjekt. Det har samband med skatten, och skatten är liksom helig mark. Den som köper en gammal kåk och bygger om den får göra avdrag för det, och han får göra avdrag för räntorna i samband med ombyggnaden. Han får alltså dolda subventioner i form av låg skatt.

Nu är det ju fint att göra skatteavdrag och fullt att få bostadsbidrag, så vi talar inte så mycket om detta ens i det här huset. Men jag hoppas att det kommer att bli mera uppenbart för många vilka dolda subventioner som enskilda får när de sysslar med fastighetsägande och fastighetsförvaltning. Kan herr Wennerfors hjälpa till på den punkten, vore det rätt angenämt. Jag har vissa förhoppningar om att vi så småningom också skall få klarhet i det.

Herr Claeson tog upp frågor om hyresreglering, hyressättning, hyresstopp och allt detta och sade att propositionen är ett dåligt svar på många hyresgästers önskningsar. Ja, bra blir det väl aldrig och nöjda blir vi väl aldrig, vi som sysslar med bostäder, men om vi får 1 miljard till vad vi förut har, så är det inte dåligt. Att säga att propositionen är dålig tycker jag är att ge den en vilseledande beteckning.

Hyresregleringen avvecklas äntligen. Här har vi att göra med ordets makt över tanken kanske mer än på något annat område, och det gäller inom alla partier. Vi såg ju för några år sedan hur svårt det är att se klart. Skräcken blev total när hyresregleringen skulle avvecklas. Man tycker att ordet inger trygghet, när det egentligen är fråga om motsatsen. Jag är övertygad om att herr Claeson, som med den tjänst han har i hyresgäströrelsen kanske mer än någon annan här i riksdagen har praktisk erfarenhet av hyresförhandlingar, vet att hyresregleringen kan få effekter som inte skulle ha uppstått om hyreslagen i dess nuvarande form hade tillämpats. Hyresregleringen blir ett alltmera trubbigt instrument, som passar mindre och mindre in i den situation vi har i dag. Vi vet att den generalisering som sker med påslag på påslag i vissa situationer ger fastighetsägarna möjlighet till hyreshöjningar som aldrig skulle ha tagits ut om det hade varit en friare prissättning.

Hyreslagen har förbättrats och förbättras i det här läget med nya bruksvärdesregler, nya möjligheter för hyresgästerna att kräva reparationer, osv. Det ger hyresgästerna en bättre position än om hyresregleringslagen skulle vara kvar. Jag tror att det inslag av förhandling och hyresgäst-

inflytande som nu öppnar sig för den enskilde hyresgästen kommer att innebära större social rättvisa. Vi har svårt att passa in det här i våra ideologier, och när vi talar om det teoretiskt verkar det orättvist. Men om vi plockar ner det på det praktiska planet – och det är det väsentliga – så tror jag att den väg vi nu går genom att avveckla hyresregleringen, vilket vi äntligen är ense om, kommer att ge bättre sociala effekter. Jag tror också att det ökade hyresgästinflytandet kommer att ge goda resultat.

Fru Olsson i Hölö ställde frågan till bostadsministern om det är allvar eller bara en förhållningstaktik att boendedemokratifrågorna skall prövas ytterligare och om det man nu gör är att samla erfarenheter för ett fortsatt reformarbete. Såvitt jag vet – jag talar alltså utifrån mina egna erfarenheter – råder det inget tvivel om att vi inom socialdemokratien vill att hyresgästerna skall ges ett större inflytande. Och jag vill säga till Elvy Olsson att det inte är fråga om bara att man skall få sitta på ett möte och tycka till och tala fritt, utan det gäller att finna former för att hyresgästerna skall kunna få ett direkt och avgörande inflytande i fråga om sitt boende. Det är inte knutet till den enskilde hyresgästen, för boendet är inte någonting som uteslutande angår mig själv, utan det är något som angår mig i min relation till de kringboende. Det gäller att hitta ändamålsenliga och hanterbara former för gemenskapen bland dem som hör samman i sitt boende. Det kan vara svårt att hantera, och jag hoppas att centerpartiets och folkpartiets intresse för boendedemokrati och hyresgästinflytande står kvar, så att det inte är bara byalagsreferat i Dagens Nyheter som är intressanta utan att intresset avser verkligt inflytande för hyresgästerna.

Herr Claesson tog upp frågan om boendekostnaderna och sade att det är dyrt att bo. Och det är klart att det är dyrt att bo liksom att skatterna alltid är höga. Men om man bortser från den nuvarande bostadsministern har man nästan svårt att hitta någon som deltagit i bostadsdebatten – jag bör säga oavsett parti – som inte har sagt att hyrorna är höga utan att behöva bevisa det. Den som vill bevisa motsatsen blir nästan utkastad, men eftersom jag nu står här och ingen kan kasta ut mig skall jag säga att jag tycker inte att de är höga om man ser dem i ett tidsperspektiv. Jag kan gå på min egen personliga erfarenhet och se vilken hyra jag hade när jag gifte mig och var kullagerarbetare. Jämför jag med en utlämnare på Kullagerfabriken i dag och ser vad han får betala i hyra finner jag att han har det gott i det avseendet. Historiskt sett har vi alltså en låg bostadskostnad. Ser vi oss om utanför vårt lands gränser finner vi också att vi har en låg bostadskostnad.

Nu är det klart att detta inte är intressant för dem som jobbar här i Sverige i dag. De kan inte bo på 1930-talet och de kan inte bo i Frankrike, utan de skall bo här och nu. Och här tycker vi att hyrorna är höga. Att vi har bristande balans mellan hyrorna i gamla och nya hus och att det finns enskilda inslag där hyran är besvärande är alldeles klart. Men jag tror att vi skall vara litet försiktiga när vi bedömer hyresnivåerna.

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

Vi skall ha klart för oss att dagens förslag innebär en sänkning av fastighetsägarnas kostnader, som herr Claeson talade om, med 15 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta i sänkt kapitalkostnad genom statens ingripande. I dag betalar hyresgästen i en nybyggd lägenhet knappt halva kapitalkostnaden. Hur långt skall vi gå? Hyran bestäms av en rad faktorer. Kostnaderna för de tjänster som fastighetsägaren köper, inte minst från kommunerna, stiger. Vad kan man göra åt det? Skall man avstå från att köpa vatten och avlopp och allt annat som skall finnas för att man skall kunna bo därför att man tycker att det är för dyrt? Om vi tittar igenom vad det verkligen rör sig om finner vi kanske att det inte är så besvärande som det framställs därför att det är så lätt att säga att skatten är hög, att hyran är hög.

Det är naturligtvis mycket svårt att handskas med dessa siffror och göra jämförelser mellan olika lägenheter och olika årgångar därför att vi talar som om det gällde en enda lägenhet. Variationerna mellan lägenheter av olika årgångar är stora, och jämförelser är svåra att göra. Men jag tror att det är orättvist att säga det som så ofta sägs.

Nu påstår man att årets inflation skall bli 10 procent, men ingen vet väl det än. De som alltså får en hyreshöjning som är lägre än 10 procent innevarande år får en relativ hyressänkning. Det är det ingen som säger, utan man får förskräckliga hyreshöjningar om man får 10 procents hyreshöjning. Men man får samma höjning här som på andra kostnader. – Jag nämner dessa siffror bara för att tillföra dem till diskussionen, inte för att jag tror att jag kan förändra inställningen hos folk i denna fråga.

Det är emellertid viktigt att se på frågan litet annorlunda, och jag är glad över att man i propositionen något klarar ut de problem som sammanhänger med detta. Det är inte möjligt att med statliga och kommunala medel gå hur långt som helst när det gäller att förändra bostadskostnaderna generellt sett.

En annan fråga som togs upp var frågan om miljön. Olika partier har inmutat olika områden där man är mer eller mindre miljövänlig enligt vad man säger. Nu är det väldigt liten skillnad mellan centerpartiets och folkpartiets 50 miljoner kronor och socialdemokraternas 30 miljoner kronor. Moderaterna är på den punkten mycket sparsamma, och det noteras med tacksamhet så att vi klarar den biten av propositionen. Om det nu satsas en miljard på bostäderna är det klart att man kan säga att 20 eller 30 miljoner inte har så stor betydelse, men om man vill peta i detta skall man tala om var man skall ta eller lägga till mer pengar. Jag vill påpeka att det öppnas en möjlighet där taket inte är satt, dvs. att när arbetsmarknadssituationen är sådan att förutsättningar ges så finns det möjlighet att med AMS-medel förbättra miljön på samma sätt som med bidrag. Då kanske vi kan komma fram till andra vägar som inte bedöms som denna miljard i budgetsammanhang. Det är inte ett exempel på bristande vilja att vi inte kunnat bli eniga på den punkten, utan jag tror att det är uttryck för någonting annat. Intresset för att förbättra

miljön är genomgående i de partier som handskas med denna fråga.

Till slut vill jag nämna ytterligare något om de punkter där folkpartiet, moderaterna och centerpartiet har blivit eniga. Ett parti har intagit nya positioner. Man har inte tagit hänsyn till hållfasthetsläran utan spänt sig så hårt att det har spruckit när man skrivit reservationerna. En reservation borde inte remitteras till bostadsfinansieringsutredningen utan till riksdagens upplysningstjänst – så tunn är den. Man vill veta hur det ser ut, mer vill man inte, när det gäller att finna former för att de som inte tidigare fått statligt lån skall få det omprövat.

De andra bitarna, om låneunderlag och pantvärde som det heter och om ingångsvärdet för ombyggnad och tillbyggnad av gamla hus, är frågor som har samband med att allt kostar pengar. Även om vi nu är befriade från att i denna proposition direkt yrka på budgetpengar så är förslaget en beställning innebärande kostnader som inte är oväsentliga. Det är riktigt som Ola Ullsten säger att utskottets skrivning beträffande möjligheten för staten att vara med och finansiera förvärv av gamla hus som skall byggas om är så gott som en beställning från utskottet. Det är korrekt.

Vårt avslagsyrkande bottnar i att vi har sagt att det inte föreligger någon risk för ökade fastighetsvärden av sådana orsaker som kan ha varit hindrande förut därför att markvillkoret eliminerar dessa effekter. Men om staten går in och räknar in även förvärvet av ett gammalt hus som belåningsbart i låneunderlaget, då måste också underliggande krediter klaras på den öppna marknaden. Dessa pengar är prioriterade. Jag vet inte om det är det faktum att skilda moderater står för de olika reservationerna som har förorsakat att argumenteringen inte hänger ihop. I andra sammanhang är moderaterna helt avvisande till prioritering av bostäderna. Här har de plötsligt inga hämningar, men det är kanske den tekniska situationen att reservanterna har bytt stolar eller något sådant som fört med sig detta läge. Man måste då öka prioriteringen på kapitalmarknaden till bostäder. Ingen vet den exakta summan, men om vi säger ytterligare 100 miljoner kronor i statslån för dessa förvärv och 300 miljoner kronor på kapitalmarknaden, så är det en fråga som civilutskottet inte direkt skall ta ställning till. Det kanske bör göras andra bedömningar först, och det är orsaken till vårt ställningstagande.

Även när det gäller andra ting, där s. k. lottningssituationer har uppstått, har det förhållandet att det kostar pengar gjort oss litet försiktigare, dvs. vi andra som även har ansvar för kommande beslut.

Dessutom vill jag säga till Ola Ullsten att jag blev glad att höra hans bedömning av, jag höll på att säga parenteslånet men jag menar paritetslånet fastän det blev en parentes, och också hans karakteristik av ränteeftergifterna. Jag delar helt hans mening, och jag hoppas att *det* blir en parentes i bostadsfinansieringen. Jag skall inte utveckla det nu. Det kanske blir tillfälle att göra det en annan gång. Men jag delar den bedömning av räntegarantin som Ola Ullsten presterade.

Nr 140

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

Herr talman! Med detta ber jag att få yrka bifall till utskottets hemställan.

Fru OLSSON i Hölö (c) kort genmäle:

Herr talman! Under den här utskottsrunder har det ju framförts olika synpunkter på propositionen, och hur underligt det än låter kan jag hålla med de olika talarna.

Jag kan hålla med herr Bergman i Göteborg, även om jag inte sträcker mig så långt i berömmet som han gjorde, nämligen att det är bra att man från regeringens sida tagit hänsyn till det parlamentariska läget, att man sökt finna för stunden nödvändiga lösningar och att man, som jag sade förut, också har läst noga i vårt program. Jag vill bara peka på tre punkter där man tagit hänsyn: låg bostadsränta, konkurrens och höjd lånegräns för småhus.

I och för sig kan jag också hålla med herr Claeson när han säger att många känner sig besvikna med tanke på vad regeringen sagt tidigare. Det har ju i förväg talats ganska mycket om propositionen och det förslag som skulle komma. Har man då fått alltför stora förväntningar känner man sig naturligtvis besviken i dessa dagar.

Jag vill gärna också säga att propositionen bitvis är ganska svårläst och framför allt svårtydd. Det har medfört att det uppstått en del missförstånd. Några av de missförstånden har klarats upp i utskottet, och vi har gjort förtydligande skrivningar.

Herr Bergman sade att han trodde att de som står för reservationen angående tomträtt nu hade kommit till samma åsikt som regeringspartiet. För vår del har vi samma ståndpunkt som tidigare, dvs. tomträtt i centrala delar, valfrihet i andra delar – och det i varje kommun. Herr Bergman sade att denna valfrihet bör ligga på kommunerna, och jag kan då uttrycka mig så här: Klokka kommuner ser till att denna valfrihet finns. Men eftersom inte alla kommuner handlar så klokt har vi funnit det angeläget att man från riksdagens sida gör uttalandet om att denna valfrihet må finnas.

Herr Claeson tog upp frågan om ytterligare medel till lånefonder för kommunala markförvärv. Utskottet skriver att man tror att det kommer att fordras mera pengar med det nu föreslagna markvillkoret. Men nu är det bara fråga om ett halvt budgetår med detta nya markvillkor. Därför väntar vi med att ta ställning till ytterligare medelsanvisning.

Jag yrkar, herr talman, bifall till civilutskottets hemställan i betänkande nr 37.

Herr ULLSTEN (fp) kort genmäle:

Herr talman! Herr Bergman i Göteborg var väl glad över den breda enigheten i utskottet, och det är bra att herr Bergman är glad. Han lät som om han nästan ville ha en förklaring till hur det kan komma sig att vi har blivit så sams. Jag kan naturligtvis bara tala för mitt eget partis räkning.

Herr Bergman nämnde som exempel på områden där vi blivit överens frågan om hur vi skall klara utjämnningen mellan de s. k. upplåtelseformerna. Där är förklaringen ganska enkel. Regeringen har ganska troget följt samma uppläggning som vi föreslagit. Därmed har jag inte sagt att vi skulle ha någon alldeles egen upphovsmannarätt till de här principerna.

Vad vi har hävdat är att problemet *skall* lösas. Det är en rättvisefråga, ett sätt att undvika segregation. Vi har sagt att det skall lösas så att det inte innebär försämring för någon, vilket är tvärt emot vad man tidigare hört, inte minst från socialdemokratiskt håll – låt vara inte från officiellt regeringshåll – om att man skulle avskaffa ränteavdraget eller skärpa villabeskattningen.

Vi har sagt att målet skall vara inte att skapa en viss favorisering av någon boendeform på någon annans bekostnad utan just en valfrihet – att samhället ställer sig neutralt i frågan om valet av boendeform, låter det valet bli konsumenternas sak.

Vi har också sagt att det här inte bara handlar om räntor och beskattning. Om man skall kunna åstadkomma valfrihet så att var och en någorlunda oberoende av egna inkomster kan välja att bo i eget hus, då måste det bli lättare att komma in på småhusmarknaden. Därför har vi år efter år här i riksdagen krävt att man skall halvera insatskravet för småhus genom att höja lånegränsen från 85 till 90 procent. Det är precis vad regeringen gör, och det är vi naturligtvis glada för.

Vi har också sagt åtskilliga gånger att en annan förutsättning för att valfrihet skall uppstå är att småhusmarknaden får ett mera varierat utbud av lägenhetssorlekar. För även om kostnaden per kvadratmeter är låg är den totala kostnaden på grund av att de flesta småhus har stor yta ganska hög. Så har det blivit därför att småhusmarknaden har anpassats till folk med ganska höga inkomster. Även detta understryker man i propositionen. Det är förklaringen, herr Bergman, till att vi är sams. Jag tycker naturligtvis att det är ett utmärkt sätt att åstadkomma enighet att man gör som vi vill.

Sedan detta med marken. Man säger både från centerpartiet och från socialdemokratiskt håll att min reservation i själva verket är ett slags särskilt yttrande, vilket väl då innebär att man i stor utsträckning kan instämma i vad som står där. Reservationen handlar om tillämpning av markvillkoret och konkurrensreglerna. Det står i reservationen att det är förfoganderätten till marken som är det väsentliga, att det skall bli en verklig konkurrens mellan olika byggherrar och att det är viktigt att kommuner och länemyndigheter får möjlighet att föreskriva ett öppet tävlingsförfarande så att man tar till vara de erfarenheter och det idéskapande som finns inom olika byggföretag. Om förslaget får den tillämpningen är det bra.

Herr CLAESON (vpk) kort genmäle:

Herr talman! Jag vill efter herr Bergmans omdöme om regeringspro-

positionen, att det här inte är något dåligt förslag, understryka att jag i mitt anförande sade att mot bakgrund av de förväntningar som man haft – inte minst på grund av uttalande från olika regeringsledamöter och bostadsministern själv – så uppfattade de flesta bostadskonsumenterna förslaget som ett otillräckligt och dåligt förslag. Kvar står ju att förslaget inte innebär några avgörande och grundläggande förbättringar.

Beträffande hyresregleringens avveckling och vårt förslag på den punkten konstaterar jag att många hyresgäster känner oro inför vad som kan komma att hända med deras hyror, om de skall ha möjlighet att bo kvar osv.

Man kan i det sammanhanget undra varför regeringen den här gången varken har utrett frågan om hyresregleringens avveckling eller låtit förslaget om avveckling av hyresregleringen gå på remiss. Det gjorde man ju förra gången, och då var det tunga remissinstanser som sade nej till förslaget om avveckling. Det verkar nu som om regeringen den här gången ville vara säker på att få igenom förslaget utan protester och utan någon större diskussion.

Det dåliga rykte och de delvis dåliga verkningar som hyresregleringslagen har fått hänger till stor del samman med de brister som finns i själva lagstiftningen och de för hyresgästerna oförmånliga avtal som partsorganisationerna på hyresmarknaden har träffat.

Slopandet av hyresregleringen medför ju en mycket stor överflyttning av pengar från dem som bor i hyresreglerade hus till dem som äger husen – utan att hyresgästerna får några fördelar eller förbättringar och utan att hyresvärdarna behöver göra några som helst prestationer.

Herr WENNERFORS (m) kort genmäle:

Herr talman! Herr Bergman i Göteborg säger att moderaterna är alldeles ensamma om att förorda den fria marknadsekonomin, och han vänder sig emot mitt uttryckssätt, att bostaden är en vara som vilken annan vara som helst. Det går inte att jämföra bostäder med tandkrämer och bilar, menar herr Bergman.

Jo, när det gäller att producera den vara som bostaden utgör är det fråga om en vara som andra varor – jag sade också att den kanske är en av de viktigaste varorna. Men när det gäller konsumtionen, utnyttjandet av varan, då måste den bostadssociala inriktningen väga tungt. Detta underströk jag i mitt inlägg; det kan herr Bergman så småningom förvissa sig om när han läser protokollet.

Jag skall inte återigen räkna upp alla de orättvisor som gäller i konkurrensen mellan allmännyttiga företag och enskilda företag. Jag pekade i mitt första inlägg på sex olika sätt att underlätta för de allmännyttiga företagen. Ett av dem var den dolda subventionen, som jag kallade det, och som herr Bergman vände sig emot. Den dolda subventionen ligger i de förmånligare kreditvillkoren för ett allmännyttigt företag, som alltså kan få ett statligt lån till 100 procent med låg ränta. Ett enskilt företag får det bara till 85 procent. Var och en måste ju förstå att när det enskilda

företaget tvingas gå ut och låna resten – de 15 procenten – till högre ränta, så ligger här en dold subvention.

Tänk, om samma kreditvillkor gällde för samtliga företag! Då skulle vi säkerligen fått uppleva en stimulerande konkurrens mellan de olika bostadsföretagen, bl. a. i vad gäller hyrorna.

Vad beträffar tomträtt är det oroande, tycker jag, att herr Bergman kan stå här och säga: "Nu närmar sig folkpartiet och centerpartiet regeringens ståndpunkt, nu skall kommunerna ha valfrihet." Vi säger att det är konsumenterna som skall ha valfrihet.

Fru Olssons i Hölö beskrivning av markvillkoret ägnade herr Bergman en lovsång. Han slutade den t. o. m. med ett lyckligt utrop: "Det var som att sitta i kyrkan!" Jag kände det inte så, herr Bergman. Det måste vara länge sedan herr Bergman var i kyrkan.

Herr BERGMAN i Göteborg (s) kort genmäle:

Herr talman! Det sista var korrekt, herr Wennerfors; det var länge sedan. Jag är ledsen om det slank ur mig ett missvisande uttryck, men jag tänkte på innehållet. Det var högtid över vad utskottets ordförande sade.

Vad jag nu sade, fru Elvy Olsson i Hölö, står i protokollet, så det kan vi kontrollera sedan, men jag tror att det var att centerpartiet i dag ger uttryck för en åsikt som jag inte har hört centern uttala tidigare och att vi tydligen närmar oss varandra. Däremot påstod jag inte att vi har samma uppfattning. Jag tillhör ju inte centerpartiet och vet alltså inte vad som har förevarit inom det partiet, men några offentliga uttryck för en positiv åsikt om tomträtten har jag aldrig tidigare hört från centern. Därför noterade jag dagens uttalanden med glädje – men blomman var så vacker och så ömtålig att jag inte ville röra vid den.

Tyvärr, herr Ullsten, tycker jag inte att det är så intressant att föra en diskussion om vem som var först. Det är inte särdeles nyttigt att göra det, och för övrigt lär det vara praktiskt omöjligt att göra någonting i det här huset utan att någon folkpartist någon gång har föreslagit det. Detta är inte sagt mot herr Ullsten utan mot den brokiga skara av partivänner han har.

Det var intressant att höra herr Claesons definition, att det här var ett dåligt paket. Det var alltså inte herr Claesons personliga bedömning, utan paketet var dåligt sett i förhållande till de förväntningar som hade skapats hos många hyresgäster. Det är en helt annan sak, och jag noterar det med stor tillfredsställelse.

Det är klart att många hyresgäster – och andra också – känner oro inför hyresregleringens avveckling. Det är ett tryggt ord som försvinner ur vokabulären, ett begrepp som man kunde ta i utan att kunna säga vad det hade för nyttig funktion.

Den här frågan har utretts och remissbehandlats, och det har lagts fram propositioner i den också. Därför tycker inte jag att regeringen på nytt skulle låta utreda och remittera den. Hyresgästernas organisationer

Nr 140

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

och fastighetsägarna är eniga om att det här är en blindtarm som skall opereras bort; den kan eventuellt ställa till skada, men någon nytta för den inte med sig.

Det är nästan kusligt, men nu tror jag att också herr Wennerfors och jag kan bli eniga, och det var väl inte meningen. Men är det så, herr Wennerfors, att marknadsekonomi skall begränsas till att gälla när man producerar husen, då tycker jag precis som herr Wennerfors. Då är det fråga om en vara som skall köpas i öppen konkurrens på marknaden. Men jag tror inte att herr Wennerfors menade vad han sade.

Fru OLSSON i Hölö (c) kort genmäle:

Herr talman! Jag skulle vilja rekommendera herr Bergman i Göteborg att läsa våra gamla reservationer då det gäller tomträtten. Våra synpunkter har varit ungefär likadant utformade tidigare som de är i dag.

Herr Bergman sade förut att han var litet osäker på vad vi egentligen hade för åsikt när det gällde boendedemokratin, och han undrade om vi i fortsättningen skulle stå för det vi säger i dag. Jag kan försäkra att vi i utskottet har känt litet vånda inför att gå på majoritetens linje, därför att det är ett så litet steg på vägen, men vi har gjort det därför att vi har stora förväntningar på den utredning som nu skall få motionerna sig tillsända och, hoppas jag, skall beakta vad som står i dem.

För oss är det väsentliga att flertalet hyresgäster i ett område skall kunna ha ett direkt och avgörande inflytande på sin situation. Jag råder herr Bergman att läsa vår motion, och jag skall också i dag överlämna vårt nya bostadsprogram, där det står ganska utförligt om de här sakerna.

Så var det miljön. Jag vill verkligen tro att alla partier vill göra någonting för att förbättra miljön, men jag tycker att det är litet magert när regeringspartiet talar så mycket om miljön och sedan tror att det inte behövs mera pengar i fortsättningen. Jag håller med herr Bergman om att även vårt förslag gäller litet pengar – det sade jag också förut – men det visar ändå en något starkare viljeinriktning.

Jag har litet svårt att förstå talet om arbetslöshet och att man skulle ta av AMS-medel. Jag är medveten om att man ofta går den vägen, och man får väl göra det i det här fallet också, men frågan är naturligtvis: Skall man bättra miljön mera i områden där det är stor arbetslöshet? Här behövs verkligen medel över hela fältet.

Herr CLAESON (vpk) kort genmäle:

Herr talman! Vilka omdömen man än fäller om bostadspaketet och vare sig de är personliga bedömningar eller bedömningar som omfattas av den ena eller andra gruppen, kvarstår att förslaget inte innehåller några avgörande förbättringar, inte föreslår några verkliga ingrepp emot den spekulation och de vinstintressen som fortfarande får alltför stort spelrum på bostadsmarknaden.

Vad det handlar om är att det behöver vidtas åtgärder som innebär en omfördelning inte bara mellan bostadskonsumenter utan en om-

fördelning på bostadsmarknaden så att man kan sänka hyrorna och hålla boendekostnaderna nere på kapitalets bekostnad, på bekostnad av de vinster som nu görs i alla led på bostadsmarknaden, från kapitalet och marken till det färdiga huset.

Det marknadsekonomska resonemang beträffande bostäder som förs, framför allt från moderata samlingspartiets sida, är helt oacceptabelt. Bostadspolitiken får inte innebära ett ständigt lappande och lagande i ett bostadssystem som bygger på profitintressen. Samhället skall inte pumpa in hur mycket pengar som helst via bostadsbidrag, lånebidrag osv. till de privatintressen som dominerar bostadsbyggandet och bostadsförvaltningen. Samhället måste återupprätta och utveckla det politiska målet att bostaden skall vara en social rättighet, och uppfylla det målet genom att ha kontrollen över samtliga led i bostadens tillkomst och förvaltning.

Herr WENNERFORS (m) kort genmäle:

Herr talman! Det är inte ofta som en sådan här debatt tillförs något nytt som kan väcka speciellt och litet större intresse, men här tycker jag verkligen att det har inträffat något som är av alldeles särskilt intresse.

Jag sade att när det gäller att producera den vara som bostaden utgör, skall principen om den fria marknadsekonomin gälla. Sedan går den främste företrädaren, i utskottet och här i riksdagen, för den socialdemokratiska bostadspolitiken upp i talarstolen och säger att på den punkten kan vi vara eniga. Detta är ju väldigt intressant, herr Bergman. I så fall måste herr Bergman vara beredd att snarast ändra på konkurrensvillkoren. För det första när det gäller markanskaffningen – markvillkor och konkurrensregler. För det andra när det gäller lånevillkoren. Det måste vara samma lånevillkor, t. ex. 95 procent som vi föreslår, för alla företagsformer. För det tredje måste herr Bergman vara beredd att verka för att skattereglerna också ändras. Jag ställer alltså frågan: Är herr Bergman nu beredd att göra det när han har uttalat sig så positivt om den fria marknadsekonomin när det gäller produktionen av bostäder?

Herr BERGMAN i Göteborg (s) kort genmäle:

Herr talman! Till fru Olsson i Hölö vill jag bara säga att självklart är det magert med 30 miljoner. Det är magert med 20 miljoner därpå också.

Det kan bli en fet bit om AMS-bidragen kan utnyttjas. I de fall dessa kan utnyttjas skall man inte lämna bidrag, så kan det bli en rätt bra kaka så småningom, om fru Olsson och jag vill samma sak.

Till herr Claeson vill jag bara säga att vi kan få sänkta hyror om vi avstår från att följa herr Claesons och i stället ansluter oss till majoritetens förslag och avvecklar hyresregleringslagen. Då kommer hyreslagen in i bilden och då blir det bruksvärdesbedömning. Det kan genom bruksvärdesjämförelse bli möjligt att sänka åtskilliga hyror som har höjts under hyresregleringslagen. Detta är i varje fall förhoppningar som hyresgäströrelsen har gett uttryck åt.

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

Sedan vill jag vända mig till herr Wennerfors. Det låter så dumt att säga: Läs propositionen, men det är ju det det är fråga om. Propositionen föreslår ju att det skall vara öppen anbudsinhandling på produktion av lägenheter. Det är det ni moderater har trasslat till därför att ni är förvillade av Byggnadsentreprenörföreningen. Entreprenörerna vill nämligen inte ha konkurrens när de skall producera hus. Vi har konkurrens för allmännyttiga och kooperativa företag, och vi vill ha det för hela marknaden.

Därefter går herr Wennerfors in på något helt annat, nämligen konsumtionen av lägenheter, där marknadskrafterna alltså inte skulle få verka.

Men beträffande produktion av lägenheter skall det vara hårdare konkurrens än det hittills har varit, och nu får man från statens sida ett stöd till det.

Herr talmannen anmälde att herr Wennerfors anhållit att till protokollet få antecknat att han nu inte ägde rätt till ytterligare replik.

Herr NILSSON i Trobro (m):

Herr talman! Jag skall nu uppehålla mig litet vid skatteutskottets betänkande nr 56 och den reservation som är fogad vid detta betänkande av herr Magnusson i Borås och mig.

Det är väl allmänt bekant att de taxeringsvärden som skall gälla från 1975 kommer att medföra en uppräkning i förhållande till tidigare värden med ungefär 30 procent. För småhusägarna har husen inte blivit större och inte heller lyxigare. Det är pengarna som har blivit mindre värda, och det är därför taxeringsvärdena har pressats uppåt.

I dag beskattas 2 procent av taxeringsvärdet under 150 000 kronor, 4 procent i skiktet mellan 150 000 och 225 000 kronor och 8 procent i skiktet däröver. Departementschefen har nu i propositionen anfört att, med hänsyn till villaägandets stora spridning bland hushållen med medelmåttiga bruttoinkomster, främst barnfamiljer och pensionärer, villabeskattningsreglerna bör ändras på sådant sätt att boendekostnaderna inte påtagligt skärps för dem som bor i egnahem av normal standard och storlek.

Men det är just vad som kommer att inträffa om inte beskattningsreglerna ändras. Jag kan som exempel ta ett radhus i Stockholm. Det blir plötsligt ett lyxhus därför att taxeringsvärdet kanske genom inflationen stiger från 150 000 kronor till 195 000 kronor. Radhusägarens förmögenhet är densamma som förut reellt sett. Trots detta skall hans inkomst enligt propositionens förslag öka med 1 800 kronor om året, och vid en 50-procentig marginalskatt blir skatteökningen cirka 900 kronor. Detta är en påtaglig och helt oacceptabel skärpning av boendekostnaderna. Enligt moderata samlingspartiets uppfattning bör schablonvärdegränsen flyttas upp i samma takt som taxeringsvärdena. Följande gränser bör, enligt vårt förmenande, gälla: 2 procent upp till 200 000 kronor, 4 procent

i skiktet mellan 200 000 och 300 000 kronor och 8 procent i skiktet där-
över. Detta förebygger att småhusägaren utsätts för en kraftig reell skat-
teskärpning, som oförändrade gränser skulle medföra.

I den reservation som är fogad till detta betänkande har också tagits
upp en annan fråga, som behandlas i motionen 1903. Där föreslås ett
stöd till bostadssparandet genom avdrag vid beskattning; det skulle bli
1 500 kronor. Vidare har i motionen 950 motionärerna återkommit med
ett yrkande från tidigare år av innebörd att tidsbegränsade egnahems-
avdrag bör medges för reparationskostnader med högst 2 000 kronor. Det-
ta skulle gälla inte bara för 1974 utan också för 1975.

Herr talman! Jag ber att få yrka bifall till den reservation som är fogad
till skatteutskottets betänkande nr 56.

Herr CARLSTEIN (s):

Herr talman! Skatteutskottet har haft att behandla de delar av pro-
positionen 150 som handlar om villabeskattningen. Propositionen liksom
utredningarna angående bostadsfinansieringen och bostadsbeskattningen
konstaterar att villabeskattningen vid nuvarande räntenivåer och intäkts-
procenter fungerar som ett stöd för boende i egnahem. När villabe-
skattningen reformerades i mitten av 1950-talet och vi gick över från
den konventionella taxeringsmetoden till den nuvarande schablonme-
toden bestämdes intäkten till 3 procent av taxeringsvärdet. 3 procent
balanserade då ganska väl mot rätten till gäldränteavdraget. Riksbankens
diskonto låg då på 2,75 procent.

Under åren som gått har intäktsprocenten justerats. På villabeskattningsutredningens förslag fick vi den s. k. lyxvillabeskattningen, som
innebar differentierade procentsatser. Vi har fått extra schablonavdrag,
som också har justerats vid olika tillfällen. Villornas intäktssida har jus-
terats i stort sett efter varje fastighetstaxering. Samtidigt har räntekost-
naderna ökat.

De höjda räntorna har medfört utgiftsökningar för egnahemsägarna,
men dessa ökningarna har till betydande del kompensats genom avdrags-
rätten för gäldräntor och justeringar av intäktsprocenten. Det råder inget
tvivel om att egnahemmet framstår som ett ekonomiskt fördelaktigt al-
ternativ när man väljer boendeform. Efterfrågan på självägda småhus
och den vikande efterfrågan på lägenheter i flerfamiljshus talar sitt tydliga
språk, även om jag är medveten om att också andra faktorer spelar in.
De gynnsamma skattereglerna har skickligt utnyttjats i de säljargument
som småhusproducenter och kreditinstitut levererat till konsumenterna.

Såväl bostadsskattekommittén som boendeutredningen har konstaterat
betydande favörer för den självägda bostaden. Att exakt fastställa be-
loppen låter sig kanske inte göra då beräkningsmetoderna kan tillämpas
på skilda sätt, men att det föreligger betydande fördelar är klarlagt. Även
bostadsbeskattningsutredningen konstaterade i sitt år 1971 avlämnade
betänkande att beskattningsreglerna gynnade den självägda villan.

Vill man nu söka rätta till den snedvridning som uppstått har man

Nr 140

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

i princip två vägar att välja mellan, nämligen endera att skärpa villabeskattningen eller att genomföra motsvarande lättnader på hyres- och bostadsrättssidan.

Departementschefen har i propositionen 150 avvisat vägen över skärpt villabeskattning, även om villabeskattningen i praktiken kommit att fungera som ett stöd till boende i egnahem. Detta stöd, menar departementschefen, är en förutsättning för att flertalet villaägare skall ha ekonomiska möjligheter att bo kvar i sina egnahem. Därför kan det inte komma i fråga att i nämnvärd omfattning minska dessa förmåner för hushåll som bor i egnahem av normal storlek och standard. Däremot är det direkt stötande att samhället stödjer boendet i villor som till storlek och standard väsentligt överstiger normala villor. De som väljer att bo i sådana villor skall betala den faktiska kostnaden för boendestandard som överstiger den normala.

Propositionens förslag innebär alltså oförändrade villkor för villor med normal standard. När det gäller villor med en påtaglig överstandard och med ett taxeringsvärde över 300 000 kronor föreslås intäktsprocenten höjd från nuvarande 8 procent till 10 procent.

När det gäller lättnaderna på hyres- och bostadsområdet har departementschefen valt att föreslå åtgärder som avser finansieringen, varför skatteutskottet ej haft att behandla den delen av propositionen. I de delar propositionen hänvisats till skatteutskottet har majoriteten av utskottet kunnat ansluta sig till vad som föreslagits när det gäller villabeskattningen.

Till utskottsbetänkandet har fogats en reservation av företrädare för moderata samlingspartiet. Reservanterna menar att man redan nu, innan resultatet av 1975 års allmänna fastighetstaxering är känt, skall revidera skiktgränserna för villaschablonen.

Utskottsmajoriteten är av den uppfattningen att det, innan utfallet av fastighetstaxeringen är känt, inte finns någon anledning för riksdagen att ta ställning i fråga om ändrade schablongränser. Utskottet utgår ifrån att finansministern med uppmärksamhet följer den här frågan och lägger fram erforderliga förslag. Riksdagen och skatteutskottet får sedan i sedvanlig ordning pröva förslagen.

I reservationen har också tagits upp ett par motionskrav från moderata samlingspartiet. Det gäller förslaget om ett sparavdrag till bostadssparande. Man skall ha rätt att dra 50 procent av det under året sparade beloppet, dock maximerat till 2 procent av inkomsten intill ett sparbelopp av 3 000 kronor om året, med andra ord ett avdrag vid taxeringen med högst 1 500 kronor.

Riksdagen har tidigare i år avvisat en rad motioner med krav på ökade sparavdrag. Utskottet har inte funnit att det krav som framförts i motionen 1903, om sparavdrag för bostadssparande, har större fog för sig än de tidigare avvisade sparavdragen.

Reservationen tar också upp kravet om ett tidsbegränsat egnahemsavdrag för reparationskostnader. Utskottsmajoriteten, som biträder upp-

fattningen att den nuvarande bostadsbeskattningen innebär fördelar för villaägarna, kan inte acceptera förslag som innebär ytterligare förmåner för dessa. Därför avvisas motionsförslaget.

Utskottet har vidare haft att behandla den del av motionen 1908 från vpk som hänvisats till skatteutskottet. I denna del av motionen hemställs att riksdagen skall uttala sig för att avdragsrätten för skuldräntor på villor begränsas till ett sammanlagt skuldbelopp av 150 000 kronor samt att frågan om ett slopande av skuldränteavdraget blir föremål för utredning.

Utskottet har avvisat motionskravet med hänvisning till att det snarare är intäktssidan som bör uppmärksammas om man vill söka komma till rätta med nuvarande brister inom villabeskattningen. Till detta kommer att om man, som nu föreslås i propositionen 150, via långivningen sänker räntekostnaderna, så får inte gäldränteavdragen inom villabeskattningen samma betydelse som de har för närvarande.

Yrkandet, att frågan om ett helt slopande av ränteavdraget blir föremål för utredning, har utskottet inte heller kunnat biträda. Skatteutredningen har att se över skatteavdragen. Vi får väl så småningom anledning att diskutera avdragsrätten i skattesystemet när utredningen kommer med sina överväganden.

Utskottet har vidare haft att behandla två motioner, 367 och 615, som aktualiserat beskattningsformerna för en gemensamt ägd tvåfamiljvilla och avdragsreglernas tillämpning vid reparationer i s. k. andelshus. Utskottet hänvisar till att de i motionerna upptagna problemen kommer att behandlas av bostadsskattekommittén i dess fortsatta arbete och att därför syftet med motionerna torde vara tillgodosett.

Herr talman! Med det anförda ber jag att få yrka bifall till skatteutskottets hemställan i betänkandet nr 56.

Herr ÅKERFELDT (c):

Herr talman! I enlighet med den uppdelning som vi bland civilutskottets centerledamöter har gjort av det omfattande betänkandet nr 36 har jag för avsikt att i mitt anförande uppehålla mig vid byggandets omfattning och inriktning och något vid boendemiljön.

Målsättningen att bygga 1 miljon lägenheter på 10 år var ju en ambitiös satsning i svensk bostadspolitik. Förverkligandet av miljöprogrammet har inneburit måluppfyllelse så till vida att vi nu i stort sett har byggt bort bostadsbristen, i varje fall om man mäter den med hänsyn till dagens marknadsbild.

En annan målsättning från 1960-talet var att alla skulle erbjudas tillräckligt stora och välutrustade lägenheter. Därvidlag har vi en bit kvar till målet, varför det finns utrymme för ett fortsatt nettotillskott av bostäder. Hur stor den framtida produktionen bör vara är emellertid en öppen fråga. Även departementschefen säger i propositionen att alla antaganden härom måste bli osäkra. Dock anger han ett troligt byggande av 70 000 – 80 000 lägenheter per år i medeltal till 1980. Men det innebär, säger han, ett lägre byggande de närmaste åren, och den uppfattningen

Nr 140

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

grundar han på kommunernas bostadsbyggnadsprogram för de åren. Men det måste då innebära ett högre byggande mot slutet av 1970-talet. Den senare bedömningen är ännu mindre underbyggd än den förra, varför det väl mera är fråga om en gissning än om en prognos.

Av flera skäl är det viktigt att vi har ett jämnt byggande över tiden. Ett skäl är att vi kan hålla vår totala byggpotential vid en tillräckligt hög nivå för att möta en utveckling med ökande efterfrågan. Om vi låter byggandet sjunka alltför lågt, finns risk att arbetskraften går till den fasta industrin, en utveckling som jag tror redan är på gång i viss omfattning. Till detta har bidragit de senaste årens låglönesatsningar, som har gjort denna industri betydligt mer löneattraktiv än tidigare. Därför kan man förmoda att även nyrekryteringen till byggnadsindustrin i framtiden kommer att möta svårigheter. Den fasta industrins gradvis förbättrade arbetsmiljö är även bidragande orsak. Byggandet är ett utearbete, som inte alltid har de bästa arbetsmiljöbetingelserna.

En av de viktigaste faktorerna som påverkar bostadsefterfrågan är den totala befolkningsökningen i landet. Detta påpekar också departementschefen i propositionen. I riksdagsbeslutet 1972 om regionalpolitiken antog man att det skulle vara en folkmängd 1980 om 8,5 miljoner invånare. Men i en nyligen publicerad prognos från statistiska centralbyrån räknas med endast 8,3 miljoner invånare vid samma tidpunkt, dvs. ca 200 000 färre. Denna skillnad torde innebära ett minskat årligt bostadsbehov av ca 10 000 lägenheter. Detta bör man enligt min mening ta hänsyn till när man bedömer det för varje år erforderliga bostadsbyggandet framöver. En annan viktig faktor är den numera minskade befolkningsomflyttningen, som bör medföra en minskning av det totala behovet av nyproduktion.

Bostadstillskottet måste också lokaliseras i samklang med politiska beslut inom olika samhällssektorer. Insatser inom t. ex. näringspolitik och regionalpolitik ger direkta bostadspolitiska konsekvenser, vilka måste beaktas om vi skall få ökade möjligheter att välja bostadsort. Det är därför av stor betydelse att de bostadspolitiska målen sätts i samband med de vidare strukturfrågorna. Vi föreslår i betänkandets enda rena centerreservation att riksdagen gör ett uttalande av den innebörden. Jag yrkar därför bifall till reservationen 2 till civilutskottets betänkande nr 36.

Det direkta samband som jag talade om visar sig mycket klart i ett annat avsnitt av betänkandet, nämligen i fråga om kommunernas borgensansvar för statens lån till småhus. Enligt hittills gällande regler, med statlig bedömning av kreditrisken, borgar kommunen för 5 procent av låneunderlaget under en tidrymd av 10 år. I anledning av centermotioner beslutade riksdagen i våras att den prövning av även glesbebyggelses lämplighet, som den ändrade byggnadslagen föreskriver, också skall godtas som kreditprövning för statligt bostadslån. Mot den bakgrunden föreslår nu departementschefen att kommuns borgen skall omfatta 10 procent av låneunderlaget under lånets hela löptid, dvs. ett fördubblat belopp och en tredubblad borgenstid jämfört med tidigare förhållanden.

Det är en skärpning som vi från centerhåll inte har velat acceptera. Vi anser det naturligt att staten godtar ett prövningsresultat som grundar sig på kommunens i lag givna planeringsbefogenheter. Skulle hänsyn tas endast till planeringsaspekten borde inget kommunalt ansvar alls krävas. Emellertid ingår även ett moment av tekniska och ekonomiska bedömningar i förmedlingsverksamheten, varför ett begränsat ansvar torde kunna godtas. I enlighet med propositionens grundprinciper om ett ansvar knutet till låneunderlaget har vi därför i reservationen 26 föreslagit att ett kommunalt borgensåtagande begränsas till 5 procent av låneunderlaget under lånets hela löptid.

Jag yrkar, herr talman, bifall till reservationen 26.

Under utskottsarbetet har emellertid majoriteten avsevärt skärpt propositionens förslag på den här punkten. Man har tagit den exemplifiering i departementschefsanförandet, som går ut på att borgensåtagandet på 10 procent av låneunderlaget i normalfallet skulle motsvara 40 procent av statslånet, dvs. utan fördjupning, till intäkt för att förslå en borgen knuten till statslånet. Detta har ingen betydelse i normalfallet, där någon fördjupning inte sker, men kommer på de orter där fördjupning av statslånet kan bli nödvändig på grund av att möjligheterna att erhålla bottenkredit är sämre att automatiskt medföra en motsvarande höjning av det kommunala borgensåtagandet.

Vilka kommer då att drabbas av den här ändringen? Jo, det blir de kommuner där fördjupning kan vara aktuell, nämligen just sådana kommuner där regional- och näringspolitiska insatser kan tänkas, främst i stödområdet och alldeles särskilt i det inre stödområdet.

Vi har från centerns sida alltid hävdat att bostadsbyggandet skall ske på lika villkor i hela landet. Men utskottsmajoritetens förslag går stick i stäv mot denna målsättning. Och vad värre är: förslaget motarbetar de satsningar som görs inom närings- och regionalpolitiken. Det exemplifieras på ett markant sätt av fallet Klimpfjäll. Här har det statliga Stekenjokkprojektet givit upphov till ett bostadsbehov. Vi anser det självklart att det bostadsbehovet skall tillfredsställas, och jag tycker också det är självklart att kommunen inte skall ta på sig större borgensansvar än andra kommuner i sådana här fall. Det bör tilläggas att samma uppfattning har redovisats i motioner från såväl centerhåll som socialdemokratiskt håll.

Med det sagda vill jag yrka bifall till reservationen 27.

Så något om byggandets inriktning.

I takt med den minskade efterfrågan på lägenheter i flerfamiljshus har produktionen av småhus ökat väsentligt och torde i år bli ca 60 procent av det totala byggandet. I motsats till vissa hyres- och bostadslägenheter torde inga småhus stå tomma, vilket måste tas som bevis för att ett uppdämt behov finns, något som centern under flera år hävdat. Det ökade utbudet av småhus torde förutom att det tillfredsställer ett länge känt behov även leda till en synnerligen önskvärd prispress på småhusen. Den hittillsvarande bristsituationen har medfört att främst

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

privatfinansierade småhus kunnat säljas till uppenbara överpriser.

Det nu föreslagna finansieringssystemet medför att årskostnadsskillnaden mellan privat och statligt finansierade småhus kommer att minska. Därför är det viktigt med tillräckligt högt småhusbyggande i fortsättningen. Annars riskerar vi att få ett omfattande byggande utanför den statliga långivningen och därmed vid sidan om både markvillkor och konkurrensregler med klar negativa konsekvenser för anbudskonkurrensen och för dem som skall bo i småhusen.

Det är viktigt att stryka under att fördelningen av byggandet på småhus och flerfamiljshus liksom på olika upplåtelseformer sker med utgångspunkt i aktuell efterfrågan på respektive ort. Detta har inte alltid varit fallet hittills, vilket tydligt framgår av den nu konstaterade uppdämda efterfrågan på småhus.

Under flera tidigare år har centern krävt ett riksdagens uttalande om en större andel småhus i produktionen. De kraven har emellertid alltid avslagits med motiveringen att detta är en kommunal angelägenhet som riksdagen inte bör ha någon mening om. Därför är det nu tillfredsställande att i propositionen läsa att "byggandet skall anpassas efter efterfrågemönstret och så att skiktning i olika boendekategorier undviks" samt att detta i hög grad bör komma att styra den kommunala planeringen av bostadsbyggandet. Jag tycker att det är ett tillfredsställande uttalande, som bör vara ett rättesnöre för kommunerna, ett rättesnöre som man tidigare inte har haft på samma klara sätt.

Sedan några ord om boendemiljön. Frågan om vår boendemiljö har uppmärksamats först på senare år. När riksdagen behandlade 1967 års bostadspaket nämndes inte ordet boendemiljö. Senare har emellertid debatten blivit desto mer intensiv. Det är alldeles uppenbart att vi hade haft en annan och miljömässigt betydligt bättre bostadssituation om vi hade kunnat undvika 1960-talets kraftiga befolkningsomflyttning. De sociala och miljömässiga konsekvenserna har inte kunnat kontrolleras, och därför har heller inte miljöaspekterna kunnat beaktas i samhällsplaneringen.

Under trycket av bostadsbristen på expansionsorterna angavs målsättningen främst i kvantitativa termer, vilket ledde till byggande i allt större enheter. Ofta blev de byggnadstekniska kraven styrande. Vi har i dag många områden där husens placering har betingats av byggkranens räckvidd och andra tekniska aspekter.

Vi vet att stora bostadsområden har förutsättningar att på ett ekonomiskt acceptabelt sätt erbjuda ett rikt urval av kommersiell och social service. Detta får emellertid inte leda till att kommuner, som har resurser att bygga dessa stora områden, inriktar sig på att bygga enbart sådana projekt.

Även om ett bostadsområde i sin slutliga utformning blir omfattande bör det utbyggas i etapper. Därmed kan vi undvika mycket av den åldersmässiga skiktning som i dag förekommer i större, nyare bostadsområden. Oftast blir bostadsområdena färdiga i ett sammanhang och män-

niskorna flyttar också in i ett sammanhang. Det betyder att en mycket smal del av befolkningspyramiden kommer att återfinnas bland de första hyresgästerna.

Den mindre skalan i det på detta sätt utbyggda bostadsområdet påverkar också de sociala relationerna på ett gynnsamt sätt och bör ge möjlighet för de boende att känna engagemang för den fortsatta utbyggnaden och miljöutformningen. Utbyggs de nya bostadsområdena efter dessa riktlinjer bör det vara en god grund för det vidgade boendeinflytande i planfrågor som bör bli ett resultat av det fortsatta arbetet med en ny byggnadslagstiftning.

På några sidor i propositionen gör departementschefen en klar analys av problemställningarna inom boendemiljöns ram. Förutom konstaterandet av bristerna i dagens boendemiljöer framförs inga konkreta förslag, vilket i och för sig inte är så konstigt. Vi vet fortfarande för litet om de problemen. Dock redovisas vissa tidigare misstag, och dem bör vi i varje fall kunna ta lärdom av.

Departementschefen för i propositionen ett bra resonemang kring behovet av miljöförbättringar i redan färdiga bostadsområden. Men slutsatsen är litet konstig, tycker jag. Man väntar sig en rejäl kläm på slutet, en satsning som går vida utöver de 30 miljoner som föreslås och som – det har flera talare tidigare anfört – är klart otillräckliga. Det visar erfarenheterna av det nu utgående bidraget till barns utemiljö. De hittills ställda anspråken på detta bidrag ger vid handen att det finns många otillfredsställda behov även inom detta delområde.

De 50 miljoner kronor som vi föreslagit i reservationen 5 anger egentligen en miniminivå, och det finns anledning att återkomma till den saken vid det senare tillfälle då boendemiljön behandlas och dess anslagsfrågor avgörs.

Innan jag slutar detta anförande vill jag också något beröra markvillkoret. Flera talare har tidigare tagit upp det, och det är förståeligt; i vårt land är det privata ägandet av jord mycket starkt förankrat i folkmedvetandet.

Det finns vissa tecken som tyder på att man ute i landet känner oro för markvillkoret och innebörden av det. Till detta skulle jag vilja säga att farhågorna är överdrivna. Det är här inte fråga om att någon mark som används av enskild person för ett bestämt ändamål skall disponeras av det offentliga, om inte ändamålet är att bygga under rörelsemässiga former och sälja bostäder. Den mark som omfattas av markvillkoret är endast den mark som tas i anspråk för byggande under rörelsemässiga former av bostäder. Den som vill bygga en bostad för sitt eget behov, villabyggaren, är helt undantagen såväl från markvillkoret som från kravet på anbudskonkurrens.

I betänkandet föreslås på grundval av några centermotioner en ytterligare mildring av markvillkoret, nämligen den att de mindre företagare i branschen som har en liten årlig produktion, oftast begränsad till en mindre grupp villor, i dispenshänseende skall behandlas på ett särskilt

Nr 140

**Onsdagen den
11 december 1974**

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

gynnsamt sätt. Det förhållandet att de är så små producenter skall vara tillräckligt för att ge dem dispens från markvillkoret. Jag tror att det är viktigt att den möjligheten har öppnats. De små företagarna i denna bransch, speciellt lämpade för byggande av småhus, kan vara ett mycket bra tillskott och öka konkurrensen på marknaden.

En annan sidoeffekt av markvillkoret är att man kan räkna med att få en lugnare prisstegring på sådan mark som inte behöver tas i anspråk för bostadsbyggande. T. ex. jordbruksmarken, som i olika sammanhang undergått en mycket kraftig prisstegring, kan kanske nu bli föremål för en lugnare prisstegring. Att så är fallet bör vi alla vara angelägna om.

Därmed, herr talman, vill jag yrka bifall till samtliga reservationer där mitt namn förekommer och som jag inte tidigare yrkat bifall till.

I detta anförande instämde fru Wiklund, fru Fredgardh och fru Wigenfeldt (samtliga c).

Herr ADOLFSSON (m):

Herr talman! Får jag först ställa ett par frågor till bostadsministern, statsrådet Ingvar Carlsson.

I radions program 1 kl. 17.15 tisdagen den 10 december – alltså för två dagar sedan – svarade statsrådet på frågor. När statsrådet talade om privata fastighetsägare användes formuleringen "skumma kapitalister". Min fråga är: Avsåg statsrådet någon enskild fastighetsägare eller hela yrkeskåren?

Låt mig tillägga: Tillmälena är icke förenliga med statsrådets ämbete, enligt mitt sätt att se.

Herr talman! När någonting har misslyckats brukar man utifrån de erfarenheter man kan få ut av misslyckandet försöka börja på nytt och söka nya och bättre lösningar.

Den bostadsproposition vi behandlar vittnar om att regeringen nu går motsatt väg. Erfarenheten har lärt oss att de kommunala bostadsbolagen inte är den effektivaste parten på bostadsmarknaden. Trots detta, och trots att dessa bolag tvingas söka lån och bidrag hos kommunerna för att klara drift och underhåll och dessutom söka statliga lån för att klara hyresförluster på outhyrda lägenheter, lägger regeringen nu ett ännu större ansvar på kommunerna och de kommunägda företagen.

Man frågar sig vilka syften som ligger bakom propositionen. En rad undersökningar, som tidigare refererats i denna kammare, om människors önskemål beträffande bostäder visar entydigt att de bostadssökandes önskemål går stick i stäv med propositionens förslag.

Enskilda människor och familjer vill i de flesta fall äga sin bostad och även marken den är byggd på. Propositionens syften att kommunen skall äga all mark, att bostäder endast skall få byggas på kommunernas mark för att statliga lån skall kunna erhållas, konsekvent tillämpning av tomträtt i stället för friköpta tomter, kommunägda småhus i stället för cgnahem – allt detta, som dessutom skapar en ogenomtränglig by-

råkrati – är direkt oförenligt med enskilda medborgares intressen. Propositionen är en direkt utmaning mot i första hand konsumenterna men också mot bostadsproducenterna inom det fria näringslivet. Det torde hädanefter bli ganska ointressant för enskilda företag att producera bostäder på den svenska marknaden. Skall svenska byggföretag hädanefter bli hänvisade till byggmarknaden utomlands? Många företag har ju redan etablerat sig i Östeuropa, och det borde vara en tankeställare för regeringen att just de stater som redan genomfört den socialistiska bostadspolitik regeringen nu föreslår gärna tar emot de tjänster från svenska företag som erbjuds när den socialistiska byggproduktionen brutit samman.

Vad gäller det gamla fastighetsbeståndet ter sig framtiden även för den kategorin minst sagt oviss.

Jag citerar ur Svensk Fastighetstidnings novembernummer:

"I vilken situation hamnar nu ägaren av en fastighet som behöver byggas om eller moderniseras och som kan räkna med att han förr eller senare inom den närmaste 10-årsperioden kommer att från kommunen erhålla ett s. k. upprustningsåläggande till lägsta godtagbara standard? Två vägar har han att välja på. Ägde han fastigheten den 1 november 1974 kan han få statslån för att själv göra ombyggnaden eller moderniseringen. Men för många fastighetsägare torde de tekniska och – trots ett billigt bostadslån – ekonomiska svårigheterna vara så besvärliga och framförallt så svåröverskådliga och svårbedömbara att han i den situationen säger sig att det vore bättre att sälja. Men till vem? Ja, han torde härvid inte ha någon möjlighet att som hittills avyttra fastigheten till någon enskild, som har de tekniska och ekonomiska förutsättningarna att genomföra en ombyggnad, eftersom dessa inte kan köpa huset när de inte kan få statliga lån. Endast en köpare kan uppträda på marknaden, nämligen kommunen, och till kommunen måste han sälja till det pris kommunen finner lämpligt. Det är en situation som aldrig varit förutsedd av nuvarande ägare och som borde vara helt främmande för ett rättssamhälle att tillåta. Om kommunen är den enda köparen i fortsättningen av saneringsfastigheter kommer detta givetvis att 'påverka' fastighetspriserna. Statsrådet Ingvar Carlsson är nöjd med detta. Det är enligt hans uppfattning en gynnsam och eftersträvansvärd effekt av markvillkorets införande."

Vad bostadskonsumenter nu kan vänta sig som en följd av propositionen är:

1. Dyrare bostäder till följd av kommunalt markmonopol och bristande konkurrens i produktionen.
2. Mindre valfrihet till följd av hård kommunal styrning och färre producenter.
3. Ensidig tillämpning av tomträtt, i stället för friköpta tomter, från kommunernas sida.
4. Den enskilda människan blir utlämnad åt en kommunal och statlig byråkrati och partsorganisationer.

Nr 140

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

5. Högre kommunal skatt till följd av kommunernas orimliga mark-innehav.

6. Enskilda initiativ är inte längre önskvärda från myndigheternas synpunkt.

Jag tror att det blir en omöjlig uppgift för regeringen att gå ut till svenska folket och försöka förklara att den här propositionen är till nytta för enskilda människor. Den är ingenting annat än ett stort och ödesdigert steg på vägen mot det socialistiska samhället.

Och varför har man valt ut just bostadssektorn för sina mest avancerade socialistiska experiment? Är det för att den är lättast att administrera till följd av alla de krislagar som har levt kvar från 1940-talet? Kommer regeringen att göra halt här? Eller har vi nya tvångsingripanden att vänta inom bostadssektorn? Kommer andra samhällssektorer att bli föremål för samma ingripanden? Det är frågor som svenska folket gärna vill ha svar på – svar som kunde dämpa mycket av den oro för samhällsutvecklingen som nu breder ut sig.

Herr talman! Civilutskottet har i höst företagit en resa till ett antal länder som redan har genomfört en socialistisk bostadspolitik. Vad utskottets ledamöter fick erfara under den resan borde utgöra en varning mot att beträda samma väg. Utskottsbetänkandet tyder på att varningen har varit förgäves. Jag börjar från den utgångspunkten tvivla på värdet av utskottsresor.

Herr talman! Jag yrkar bifall till de reservationer där moderata samlingspartiets representanters namn återfinns.

Herr STRÖMBERG i Botkyrka (fp):

Herr talman! De senaste årens snabba förändringar inom bostadsbyggandet har medfört många problem. De långa och till synes oändliga köerna av bostadssökande har försvunnit och ersatts med – på vissa orter – många outhyrda lägenheter. Kommunernas kamp om att få sig tilldelad stor bostadskvot har följts av en kanske överdrivet försiktig planering. Tomma lägenheter är för flera kommuner ett lika påtagligt spöke som de långa bostadsköerna en gång var. Lika stark som iveren var för några år sedan att planera och bygga, lika stor är nu försiktigheten när det gäller att sätta i gång nya bostadsprojekt.

Det skulle vara lätt att rikta kritik mot kommunerna för att de i många fall för en alltför defensiv bostadspolitik. Men bränt barn skyr elden, och mot bakgrund av de senaste årens utveckling på bostadsområdet måste man ha förståelse för kommunernas agerande.

Detta att ha förståelse för kommunernas situation får dock inte alltid innebära att man accepterar den utveckling som är på gång. Det finns i dagens bostadsbyggande en del oroande drag. Ett av dessa är bostadsbyggandets omfattning och i viss mån även dess inriktning.

Enligt de siffror som redovisas av olika utredningar och i propositionen finns risk för att bostadsbyggandet sjunker till en så låg nivå att det skulle bädda för en ny bostadsbrist. Från sociala synpunkter måste det

vara en tvingande nödvändighet att snarast skapa bättre förhållanden för dem som bor trångt och omodernt. Detta förutsätter en ganska kraftig nyproduktion, som måste hållas i gång även om mera tillfälliga händelser talar för en nedskärning. Även från samhällsekonomisk synpunkt måste det vara angeläget att söka tillförsäkra alla dem som är sysselsatta i byggbranschen och byggnadsmaterialindustrin en någorlunda jämn sysselsättning. Genom bättre lånemöjlighet bör också saneringsverksamheten kunna öka. Tillsammans bör nybyggnads- och saneringsverksamhet totalt kunna ge ett sådant lägenhetstillskott att de bostadssociala målen uppfylles. Det måste dock understrykas att även om riksdagen i dag i stort sett följer propositionens intentioner, måste berörda myndigheter noga följa utvecklingen.

Herr talman! När jag nu något berört bostadsbyggandets omfattning kan jag inte underlåta att här replikera föregående talare. Det är enligt min uppfattning helt orättvist att jämföra bostadsstandarden i vårt land, skyddat från kriget, med bostadsstandarden i de länder som kanske led hårdast under kriget och där de flesta bostäder förstördes. Den jämförelsen är inte riktig.

Angeläget är också att vi nu kan bryta tendensen till allt mindre storlek på lägenheterna i flerfamiljshus, samtidigt som ytorna blir allt större i de s. k. småhusen. De nya lånereglerna bör kunna medverka till att vi får betydligt fler stora lägenheter – fyra rum och kök eller mer – i flerfamiljshus samtidigt som vi i småhusen får fler verkligt små lägenheter. Här har kommunerna och byggnadsföretagen ett stort ansvar för den framtida utvecklingen.

En av de bidragande orsakerna till att många kommuner förhållit sig så passiva i fråga om bostadsbyggande och planering under senare år är rädslan för hyresförluster. En del företag har haft möjlighet att täcka dessa förluster genom att använda vinster från annan verksamhet. Andra har kunnat skjuta över vissa kostnader på ett äldre bostadsbestånd med lägre kapitalkostnader. Men många företag har haft det mycket besvärligt, ofta utan att själva varit vållande till den uppkomna situationen. Flera allmännyttiga företag, som uteslutande har lägenheter byggda under de senaste åren, har råkat riktigt illa ut. Ett allmännyttigt bostadsföretag har i regel i förhållande till sin ekonomiska omslutning ett ytterst begränsat aktiekapital. Vidare har företaget inga vinster att falla tillbaka på. Det är ju ett självkostnadsföretag utan vinstintresse. Totalt medför detta en ganska olycklig känslighet för relativt små ekonomiska störningar.

Det hade varit önskvärt att vi nu i samband med bostadspaketet kunnat få ett samlat förslag om lösning av de ekonomiska problem som hänger ihop med hyresförlusterna. Nu får kommunerna vänta på regeringens förslag i januari. Men för många kommuner är detta ett allvarligt problem, och man hade önskat besked tidigare.

Folkpartiet har under efterkrigstiden drivit på för att få fram ett ökat bostadsbyggande. Bostadskrisen under 1950- och 1960-talen var ett socialt

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

gissel, främst för de ungdomar som väntade i storstädernas oändliga bostadskö. Den stora bostadsbristen i kombination med hyresregleringen satte under lång tid valfriheten på bostadsmarknaden fullständigt ur spel. Den bostadssökande fick skatta sig lycklig om han eller hon över huvud taget fick en lägenhet. Detta medförde också att bostadspolitiken avpassades efter centralt utformade idéer och föga respekterade de bostadssökandes egna önskemål och synpunkter.

Nu måste vi tänka om. De boende måste i allt högre grad få se sina egna önskemål och synpunkter bli underlag för beslut. Alla måste få rätt till inflytande på sin egen bostad och dess närmiljö. Många bra förslag kommer nu att förverkligas, men betydligt fler återstår att uppfylla.

För närvarande har de boende ett visst inflytande genom olika slags förhandlingar. Genom propositionen stärks hyresgästers och bostadsrättsinnehavares ställning.

I framtiden bör man kunna skapa ett större förhandlingsutrymme än det som nu föreslås. Bl. a. bör hyresgäster i ännu högre grad få påverka reparationer och underhåll av lägenheterna. På längre sikt måste också boendedemokratien ha som mål att öka och utveckla en social gemenskap mellan dem som bor i ett visst område.

För flerfamiljshus är i princip bostadsrätt den bästa upplåtelseformen. Den ger de boende en värdefull möjlighet till inflytande både över sin bostad och över sin närmiljö. Bostadsrättsföreningen kan också användas för att i ett vidare sammanhang bevaka medlemmarnas intressen.

I folkpartiets partimotion har vi pekat på att det vore önskvärt att försöka överföra äldre hus till bostadsrättsföreningar, bildade av de boende. Givetvis är detta en ganska komplicerad operation, men det vore angeläget att frågan fick prövas.

Under senare delen av 1960-talet har en livlig debatt om boendemiljön pågått. I många fall har denna debatt fixerats till den aktuella situationen i vissa bestämda, ofta nybyggda, bostadsområden. I flera avseenden har den kritik som riktats mot bostadsområdena varit fullt berättigad. Många miljöer kunde och borde vara bättre. I andra fall riktas hård och negativ kritik mot sådana inslag som bara något eller några år tidigare ansetts innebära stora fördelar.

Många bostadsområden behöver förändras så att de i högre grad anpassas till dagens verklighet. Givetvis kan man inte förändra hur mycket som helst i en redan färdig bebyggelse, men det är angeläget att finna nya former för att förbättra bostadsmiljön.

I syfte bl. a. att få en väl utbyggd boendeservice tillsattes den s. k. servicekommittén. En hel del av dess förslag är redan förverkligade, men kommitténs sista betänkande, Boendeservice 7, har nu lämnats till olika myndigheter för övervägande. Jag förutsätter att riksdagen snart får se resultatet av myndigheternas tankemödor.

Propositionens förslag om att förbättra boendemiljön rymmer många fördelar. Men det finns också plats för ett och annat frågetecken. Statsrådet föreslår direkta statliga bidrag för miljöförbättrande åtgärder. Bi-

dragen är så konstruerade att staten står för 50 procent av den godkända kostnaden och bostadsföretaget för 50 procent. Prioritet ges områden med många tomma lägenheter, och kostnaden får bli 1 000 kronor per lägenhet. Om särskilda skäl föreligger – dvs. särskilt många tomma lägenheter – kan gränsen höjas till 2 000 kronor per lägenhet. Det är i och för sig bra, men de bostadsföretag som har särskilt många tomma lägenheter har nog ofta också särskilt dålig ekonomi. Här kan ett gammalt talesätt bli aktuellt: När det regnar manna från himlen, har den fattige ingen sked.

Sedan ett par år tillbaka har utgått särskilt bidrag för förbättring av barnmiljön. Enligt propositionen har större bidrag sökts än anslaget medgivit. Det är därför olyckligt om det särskilda anslaget nu skulle försvinna. Detta anslag för bättre miljö åt barnen bör inte blandas ihop med de åtgärder som avses för bättre miljö i områden med outhyrda lägenheter. Om däremot administrationen förs under en hatt är en annan sak.

I folkpartiets partimotion behandlas också energifrågor. Folkpartiet har ju länge ensamt – men nu dess bättre med stöd från alla partier – drivit kravet på sparsamhet med energi.

När man talar om bostadskostnader sker lätt en fixering till det pris som man betalar för att köpa eller uppföra ett hus, dvs. kapitalkostnaden. Men det pris som är avgörande för den boende är hyran, dvs. summan av kapital- och driftkostnader. Men dessa båda kostnader är ofta beroende av varandra. Om man i en fastighet gör en del extra åtgärder för isolering, ökar kapitalkostnaden men driftkostnaden sjunker, och slutresultatet blir för de boende lägre hyra, samtidigt som det går åt mindre energi.

Det går faktiskt att göra en hel del för att hushålla med energi inom bostadssektorn, och det kan göras mycket snabbt utan att vi behöver vänta på ytterligare utredningar. Många energibesparande åtgärder betalar sig omedelbart.

En överslagsberäkning visar att det är värt att investera en krona, om man därigenom skulle kunna spara drygt 1 kWh per år. Med sådana beräkningar kan man se att installation av rumsternostater och värmeisolering av väggar och tak ned mot K-värden på 0,2–0,15 är klart lönsamt i småhus. Också i flerfamiljshus är installation av rums- och utomhus-termostater, bättre isolering av tak och väggar samt treglasfönster lönsamt.

Vid Lunds universitet har man räknat ut att energiförbrukningen i ett småhus av medelgod standard på 125 kvadratmeters lägenhetsyta skulle kunna minskas från ca 33 000 kWh ned emot hälften med bättre isolering och användning av termostater och treglasfönster. Dessa förbättringar lönar sig. Begränsar man sedan ventilationsförlusterna och ser till att fönstren vetter åt söder, kommer man kanske ändå längre ned. Motsvarande besparingar är möjliga också i flerfamiljshus, där förbrukningen per lägenhet, bl. a. beroende på den mindre ytan, är lägre.

Det som nu snabbt bör göras är ändringar i byggnormerna. Rums-termostater i småhus och rumsternostater och utomhustermostater i fler-

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

familjshus bör föreskrivas. Det finns också starka skäl att ställa krav på lägre K-värden och på insättning av treglasfönster i nya hus. Byggnormer och lånebestämmelser har ursprungligen inte haft som primärt mål att spara energi. Taxor och ersättning för energiförbrukning är inte heller alltid utformade för att ge incitament till bättre hushållning. Här måste vi få in ett nytt synsätt.

Folkpartiet har tidigare fört fram tanken på en större pristävling om det energisnåla bostadsområdet. Detta initiativ har vad jag vet ej medfört någon åtgärd från regeringens sida.

Alltsedan energipriserna drastiskt steg har det utvecklats en mycket livlig aktivitet för att få fram nya eller bättre system för att minska energiförbrukningen i bostäder. Även statsmakterna har gjort en del för att spara energi. Men förutsättningar borde nu finnas för att regeringen skall kunna lägga fram ett samlat program för energihushållningen inom bostadssektorn.

Bostadsdepartementet har haft en stor arbetsbelastning under det gångna året. Nu bör kanske trycket lätta något, när statsverkspropositionen och bostadspropositionen är klara. Vi kanske då kan hoppas att energihushållningen inom bostadssektorn får ökat utrymme. På litet längre sikt kan detta bl. a. medverka till att sänka boendekostnaderna.

Under detta anförande övertog herr förste vice talmannen ledningen av kammarens förhandlingar.

Herr LINDKVIST (s):

Herr talman! Jag tycker liksom partikollegan herr Bergman i Göteborg att det är värt att stryka under den enighet som synes råda om de stora linjerna i den bostadsproposition som nu diskuteras. Även beträffande bostadsbyggandets omfattning, som angivits till 70 000 à 80 000 nya lägenheter varje år, råder det stor enighet. Ingen motion och därför inte heller någon reservation har ställts upp mot den av bostadsministern angivna målsättningen. Vi behöver nämligen alltjämt ett så kvalificerat bostadsbyggande att vi kan bygga bort den kvarvarande trångboddheten. Det finns fortfarande många bostäder där utrymme, utrustning och allmän bostadsstandard inte fyller dagens eller morgondagens krav. Genom ett fortsatt relativt sett högt bostadsbyggande kan vi också ta vara på den yrkesskicklighet som den svenska byggarbetarkåren besitter.

Att de tomma lägenheterna nu spelas ut som ett tecken på bostadspolitikens misslyckande – det är moderaterna som har upphovsmannarätten till den betygsättningen – får inte förleda oss att tro att en omfattande nyproduktion av bostäder är obehövlig. Vi får vara beredda att gemensamt betala ett pris för valfrihet på bostadsmarknaden. Detta är och förblir en samhällsangelägenhet. Kostnaderna bör i allt väsentligt också vara ett samhällsansvar. Bäst vore det om bostadsministern i nästa års statsverksproposition hade ekonomiskt utrymme att helt avskryva de statliga hyresförlustlån som nu tynger bostadsmarknaden och samtidigt kunde

föreslå ett system av fördelningskaraktär där alla parterna i byggmaskineriet tar sitt differentierade delansvar.

Jag berörde enigheten om propositionens stora breda linjer. Men det finns ju en lång förteckning av reservationer, inte mindre än 51 stycken, om jag nu har räknat rätt. Moderaterna svarar för åtskilliga av dessa reservationer, dels med den egna partibeteckningen, dels i samverkan med ettdera folkpartiet eller centern, dels i tre fall i samverkan med både centern och folkpartiet.

Inom den moderata reservationsgruppen – det rör sig om inalles tre personer som växlar rollerna – synes endast en reservation ligga utanför gränsen för det godtagbara även inom moderata samlingspartiet, nämligen reservationen I som endast har undertecknats av herr Adolfsson. En reservation som inte ens kan förankras inom det moderata samlingspartiet är något alldeles speciellt. Ingen har kanske heller riktigt begripit den motivering som finns i reservationen, och man har väl inte blivit mycket klokare av det säregna anförande som herr Adolfsson nyss höll här i kammaren.

I ett relativt kort anförande tvingar begränsningen mig att ta upp bara några av de frågor som jag menar förtjänar speciell verksamhet.

Den garanterade räntan har som huvuduppgift att sänka kostnaderna och därmed också gynnsamt påverka hyresnivåerna. Den lägre räntenivån, 3,9 procent, skall fr. o. m. 1975 appliceras på hyresrätten och bostadsrätten, men till systemet relateras hus med statliga bostadslån alltifrån 1959. Att åter ta i anspråk en av staten subventionerad ränta är givetvis riktigt och välbetänkt. I syfte att komma till rätta med de fördelar som skattesystemet ger självägda småhus har denna bostadsform åsatts en ränta på 6 procent. Det bör kunna stimulera till ökad aktivitet på hyresrättens och bostadsrättens område. För villaägarna kvarstår räntesvargen på i husen upplånat kapital, vilket naturligtvis har den nackdelen att högre inkomsttagare bättre kan utnyttja avdragssystemets karaktär.

Den stora frågan är nu om de föreslagna räntenivåerna medför den kostnadsutjämning som varit avsikten. På den punkten är ordvalet i propositionen försiktigt. Det finns därför all anledning att mycket närgånget följa utvecklingen så att en rättvis avvägning av kostnadsläget mellan olika upplåtelseformer verkligen kommer till stånd. Viktigt är också att småhus fortsättningsvis skall ha en ökande marknad inom ramen för bostadsrätten. De senare åren har på grund av de fördelar som skatteavdragen innebär för ägda småhus varit dystra för bostadskooperationen. Småhusområde efter småhusområde, som har startat i den kollektiva förvaltningsformen bostadsrätt, har upplösts och överförts till enskild förvaltning och äganderätt. Den trenden måste nu vändas. Där kommer den garanterade räntan på 3,9 procent väl till pass. Om det nu inträffar, som vi kan befara, att kostnadsutjämningen inte når en acceptabel nivå, är det viktigt att vi framöver kan korrigera låneformen så att syftet i fråga om kostnadsutjämning verkligen uppnås. I det avseendet får därför

Nr 140

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

propositionen inte ses som en slutprodukt.

Låneformen förbättras, för ägda småhus till 95 procent av pantvärdet, för bostäder med bostadsrätt till 99 procent av pantvärdet. Det är nödvändiga åtgärder för att ge lägre inkomsttagare möjligheter att bli delaktiga i dessa boendeformer. Mot dessa förbättringar ställs ånyo moderaternas förslag om ändrade gränser för statliga bostadslån. Under flera år har detta parti hävdat nödvändigheten av en gräns, som uppgått till 90 procent av pantvärdet. Så sent som under denna riksdag har den tanken förts fram. Nu föreslås gränsen ändrad till 95 procent för alla byggherrekategorier. Det betyder att de privata byggmästarna skulle få en höjning från 85 till 95 procent och att de självkostnadsbärande företagen – de kooperativa och allmännyttiga – skulle få en sänkning från 99 respektive 100 procent. Detta innebär endera krav på ökade egna insatser för bostadsrätten eller – om nu sådana möjligheter finns i dagens pressade kreditläge – ett topplån som finansierar husets kostnader.

Jag tar inte fram detta för att någon skall känna sig överraskad av moderaternas agerande. I såväl deras motioner som deras reservation på denna punkt är det rösten från det privata byggeriet som kommer till tals i riksdagen. Med ledning av de uppgifter som presenteras i propositionen kan man säga att det är synpunkter som hör hemma i den konkurrensfria delen av bostadsmarknaden, dvs. den del inom det privata området där konkurrensen aldrig har vunnit något egentligt insteg. Nu tvingas man i fortsättningen till konkurrens under öppenhet och insyn. Det måste ha varit ett svårt uppvaknande för alla moderater, upplivade av dogmerna från den mäktiga byggindustrin, att konkurrensen var en så sällsynt och ovanlig företeelse på byggjättarnas egen hemmaplan. Jag syftar här på de uppgifter som återfinns i propositionen på s. 245.

Det är naturligtvis samtidigt litet säreget att folkpartiet och centern vill höja den statliga lånegränsen för privatägda flerfamiljshus till 92 procent av pantvärdet. Det är ett oförklarligt ställningstagande. Den egna ekonomiska risken skall nu avlösas av nya statliga lånc pengar. Därmed bryts en handlingslinje som har gällt alltsedan Gustav Möller signerade den nya bostadspolitiken i slutet av 1940-talet. Ett bifall till yrkandet innebär också att ett rätt spekulering på bostadsmarknaden – som ju dess värre förekommer – får en form av legalisering. Jag hoppas att riksdagen skall vara mäktig att avslå denna begäran, även om jag fruktar att centern och folkpartiet kan tvinga fram tombolan med moderaternas hjälp. Det är verkligen ett avsteg från våra sociala principer om så kommer att ske.

Utskottet har i fråga om finansieringen av ombyggnader tillstyrkt en motion av fru Theorin och herr Ulander, där det klargörs att subventionsmomentet skall vara detsamma som vid nybyggnad. Det klargörs vidare att amorteringstiden skall beräknas med hänsyn till ombyggnadens art och tiden för nyttiggörandet.

Med detta har utskottet fullföljt en tradition att bevaka ombyggnadsintressena. Vid 1973 års riksdag beställde utskottet de förslag i fråga

om förköpsrätt vid sanering som nu framställts. Utskottet erinrade vid samma riksdag om att inriktningen på ökad sanering inte fick medföra lånemässiga hinder mot att tendenser till nedgång och förslumning av ett område redan på ett tidigt stadium bryts genom standardhöjande åtgärder.

I samband därmed föreslogs ändringar av begreppet "ringa ombyggnad". I våras föreslog utskottet obligatorisk fördjupning vid mindre ombyggnader. Då godtogs också förslagen om långivning för kulturhistoriskt intressanta byggnader endast som ett provisorium när det gällde kopplingen mellan tilläggs lån och utjämningslån. Nu fullföljs denna linje genom att en sådan möjlighet begärs – något som det inte har beretts utrymme för i bostadspropositionens förslag.

Till detta får väl också läggas den relativt välvilliga skrivning som utskottet nu presterat beträffande bedömning av ingångsvärdet. Här är det dock fråga om en kapitalprioritering av så stor omfattning att den måste bedömas på ett bättre material än det som nu finns tillgängligt.

Herr talman! Allra sist vill jag säga att propositionens förslag om förbättringar för hyresgästerna är välkommet. Det är viktigt att den försöksverksamhet som startar i Stockholms-, Göteborgs- och Malmöregionerna följs upp ordentligt. Därmed startar en utveckling som efter hand måste vidgas till nya områden. Demokratin hör hemma också i boendet. Vi väntar visserligen på ett samlat förslag från boendeutredningen, men jag vill gärna markera ett intresse för frågan, eftersom den på sikt kommer att få en principiell betydelse för en förändring av maktstrukturen i våra bostadsområden.

Jag hemställer om bifall till utskottets yrkande.

Herr ADOLFSSON (m) kort genmäle:

Herr talman! Herr Lindkvist säger att han inte förstår reservationen 1. Herr Lindkvist, gå ut och ta reda på hur det ser ut i verkligheten ute i kommunerna! Det förhåller sig så att kommuner med ett stort antal outhyrda lägenheter i många fall håller tillbaka småhusbyggandet för att på det sättet bli av med de tomma lägenheterna. Herr Lindkvist! Var finns då den valfrihet för bostadssökande som också herr Lindkvist talar om? Jag tror inte att herr Lindkvist delar herr Bergmans uppfattning att valfriheten skall vara förbehållen kommunerna.

Med anledning av att herr Lindkvist talar om "byggentreprenörernas röst", som vi skulle representera här i kammaren, vill jag säga både till herr Lindkvist och till hans partikamrater: Smutskasta inte det fria näringslivet i alla situationer! Det är det fria näringslivet som har byggt upp vårt välbefinnande här i landet och gjort det så pass stabilt, att vi t. o. m., ekonomiskt sett i varje fall, har tålt vid 40 års socialdemokratiskt regerande.

Nr 140

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

Herr ULLSTEN (fp) kort genmäle:

Herr talman! Herr Lindkvist var smått oroad över att folkpartiet och centerpartiet i en reservation hade föreslagit att man skulle höja lånegränsen för enskilt byggda flerfamiljshus till 92 procent. Han sade att det innebar ett allvarligt avsteg från en tidigare gällande social princip. För säkerhets skull återopade han också Gustav Möller. Nu var det en litet illa vald storhet, herr Lindkvist, eftersom lånegränsen på Gustav Möllers tid för enskilt byggda flerfamiljshus faktiskt var 90 procent. Vi ligger alltså bara två procent däröver.

Det finns också goda skäl för att ligga två procent över de 90, som vi tidigare hävdade, och det har samband med det nya lånesystemet som innehåller kapitalsubventioner. Med det nya lånesystemet blir det ju kapitalsubventioner för alla byggherrekategorier men väsentligt större för de allmännyttiga. Det blir, om man som utgångspunkt har en byggkostnad på 1 400 kronor per m², närmare bestämt en kostnad på 56:21 kronor per m² för de allmännyttiga mot en kostnad på 61:64 kronor för de enskilda. Det är alltså en skillnad på ca 7 kronor, och vi tycker inte det finns någon anledning att ha en så stor skillnad.

Om man vill eftersträva konkurrens mellan olika förvaltningsformer – det säger man ju både i propositionen och i utskottet att man vill – då finns det väl också anledning att se till att förutsättningarna för den konkurrensen blir så lika som möjligt. Det är i och för sig inte för de enskilda förvaltningsbolagens utan för de boendes skull, och detta av två skäl. Dels är det ett sätt att hålla nere hyreskostnaderna, dels leder i sig både direkt och indirekt en effektiv konkurrens mellan olika förvaltningsbolag till att man håller kostnaderna nere. Förvaltningskostnader utgör ju nu en väsentlig del av de totala hyreskostnaderna. Det är inget avsteg från någon social princip, herr Lindkvist, utan det är i själva verket att understryka det som man i övrigt i utskottet är ense om, nämligen att få en effektiv konkurrens till konsumenternas fromma.

Herr WENNERFORS (m) kort genmäle:

Herr talman! Herr Lindkvist avslutar en redogörelse för vad som föreslås beträffande lånegränserna med kommentaren att han inte är överraskad av rösten från det privata byggeriet, som han uttryckte sig. Jag har märkt att herr Lindkvist gärna dramatiserar och tillspetsar i debatterna. Ibland kanske han träffar rätt, men i det här fallet blev det litet bom. Vi har inte alls talat för det privata byggeriet. Vad jag i mina tidigare inlägg talade för var lika konkurrensvillkor i produktionsledet, och jag fick glädjande nog ett instämmande från herr Bergman i Göteborg. Nu vill jag fråga herr Lindkvist om också han är beredd att instämma i att vi skall öka konkurrensen i produktionsledet?

Herr LINDKVIST (s) kort genmäle:

Herr talman! Jag är självfallet med på att vi skall öka konkurrensen i produktionsledet på det sätt som propositionen anvisar och som ut-

skottet har ställt sig bakom.

Till herr Ullsten vill jag säga, att enligt min uppfattning var Gustav Möllers lånegräns för de privata flerfamiljshusen 85 procent. Men låt oss inte strida om det, detta kan vi kontrollera senare. Det viktigaste är att i det förslag som nu föreligger från folkpartiet och centern kommer rubb och stubb med i en förbättrad statlig långivning, även om man har kommit över den mark som man ägde den 1 november 1974 genom att ha förköpt sig eller ha spekulerat i den kommunala utbyggnaden. Det finns alltså en brist i det förslaget, ett förslag som jag tycker att riksdagen skall avslå.

Till herr Adolfsson vill jag säga att småhusandelen av nyproduktionen nu ligger på 64 procent om jag inte missminner mig. Herr Wennerfors sade i förmiddags att minst 50 procent av nyproduktionen borde vara småhus. Den andelen täcks alltså väl in av den produktion som finns för närvarande.

Men styrkan i propositionen, herr Adolfsson, är att de statliga lånen förbättras så att människor med lägre årsinkomster skall få ökade möjligheter att också efterfråga småhus och bostadsrätt som boendeform. Det tycker jag är en av de viktigaste delarna i det förslag som nu föreligger.

Herr Adolfsson skall inte ta så illa vid sig när vi säger att det han anför här i riksdagen stämmer bra överens med vad Svenska byggnads-entreprenörföreningen har sagt i samma sak. Det innebär att vi smutskastar föreningen, utan det innebär bara att vi talar om hur det i verkligheten förhåller sig. Hur skulle det se ut om inte ens moderata samlingspartiets företrädare i bostadsfrågan representerade näringslivet? Det vore ju ynkligt om så inte var fallet. Men det gör ni, och det gör ni utomordentligt ambitiöst. Jag kritiserar alltså inte det, jag kritiserar bara den omständigheten att ni vill förneka den kontakt och koppling som finns med dessa intressen på byggmarknaden.

Herr Adolfsson sade i sitt första anförande att propositionen är ett stort och ödesdigert steg mot det socialistiska samhället och att det har utbredd sig en stor oro för samhällsutvecklingen. Om herr Adolfsson slutar upp med att sprida villoläror om propositionen i stil med vad vi fick lyssna till från talarstolen, så tror jag att oron snart kommer att stillas i det svenska samhället.

Herr WENNERFORS (m) kort genmäle:

Herr talman! Om herr Lindkvist talar för – och är anhängare av – lika konkurrensvillkor i produktionsledet, då borde också herr Lindkvist vara anhängare av att vi hade samma lånegränser för de olika företagsformerna. När det gäller låghusandelen sade jag i mitt första inlägg att den skulle vara över 50 procent – inte i nyproduktionen utan totalt.

Herr ULLSTEN (fp) kort genmäle:

Herr talman! Jag vill säga till herr Lindkvist att i varje fall i anständiga debatter är det avgörande för de framförda argumenten inte vilka som

Nr 140

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

stöder dem utan deras hållfasthet. Jag ser inget skäl att avvisa argument som råkar komma från Byggnadsentreprenörföreningen eller några andra intressenter. Vi har anledning att granska dem också. Och bland alla de synpunkter som har kommit från byggarhåll tycker jag att de som har med lånegränserna att göra är rimliga och väl underbyggda argument.

Jag påpekade, fast framställningen av siffrorna visst blev litet rörig i den förra repliken, att med det nuvarande lånesystemet är enligt propositionen skillnaden i kapitalsubvention mellan enskilda och allmännyttiga företag ungefär 7 kronor. Vad vi föreslår är att man begränsar den skillnaden till ungefär 3:75. Det blir alltså fortfarande ett övertag i den meningen – och det tycker jag det skall vara – för de allmännyttiga företagen. Men vi tycker att det som föreslås i propositionen är en för stor skillnad.

Sedan säger herr Lindkvist att det här innebär att "rubb och stubb" får del av den nya statliga långivningen. Det är ett litet egendomligt uttalande, för det måste tyda på en låg uppskattning av hur den statliga låneprövningen sker. Där släpper man inte igenom rubb och stubb; där granskar man ganska noga. Vare sig lånegränsen skall vara 85, 90, 92, 95 procent eller vad den skall vara hoppas jag att det sker en ordentlig granskning av att det gäller seriösa företag och vettiga projekt.

Men vad huvudfrågan här gäller är att i den konkurrens vi nu – i varje fall de flesta av oss – är överens om att vi skall åstadkomma så skall skickligheten vara det avgörande. Det är den som skall vara bestämmande för om ett företag, oberoende av förvaltningsform, skall få byggrätten. Jag sade i ett tidigare inlägg här i dag att det vore alltför lätt att konkurrera ut vissa företag genom statliga lånebestämmelser, om någon skulle vilja göra det. Det är inte den vägen vi skall gå, utan konkurrensen skall ske på så lika villkor som möjligt. Bara då är den till konsumenternas nytta.

Herr ADOLFSSON (m) kort genmäle:

Herr talman! Jag beklagar, men jag kommer inte att följa herr Lindkvists uppmaning att sluta upp att varna för propositioner med socialistisk inriktning som den vi behandlar nu – och de många andra som svämmas över den här riksdagen. Tvärtom, herr Lindkvist, ser jag som min främsta uppgift som oppositionspolitiker att så ofta tillfälle ges varna människor för vad som nu pågår i det här landet.

När det gäller andelen småhus, herr Lindkvist, har jag inte talat generellt om den saken. Jag har sagt att i vissa kommuner tillgriper man detta tillvägagångssätt att man håller tillbaka antalet småhus till följd av att man har för många outhyrda lägenheter.

Vi har diskuterat det här temat tidigare, herr Lindkvist och jag, i den här kammaren. Den gången gällde det kommunernas obenägenhet att tillhandahålla friköpta tomter vid sidan av tomträttsinstitutet. En undersökning som gjordes av riksdagens upplysningstjänst visade att av landets tio största kommuner var det bara en kommun, nämligen Uppsala,

som vid det tillfället tillhandahöll friköpta tomter utöver tomträttsinstitutet. Det är heller ingen valfrihet, herr Lindkvist. Det kanske vi ändå kan bli överens om, om vi inte blir överens om någonting annat.

Herr LINDKVIST (s) kort genmäle:

Herr talman! Det är ju kommunerna som bestämmer om bostadsförsörjningen. Den rätten fick de 1947, och den rätten skall de ha kvar. Den bedömning som görs av vad som skall byggas måste vara en kommunal angelägenhet.

Det är viktigt att understryka detta, eftersom riksdagen har andra uppgifter när det gäller bostadsbyggandet än att gripa in i den kommunala självbestämmanderätten.

Jag vill också säga till herr Adolfsson att jag inte är ängslig utan snarare tacksam över att han inte slutar upp med att sprida sina läror. Hittills har vi inom det socialdemokratiska partiet haft en väldig nytta av herr Adolfsson, eftersom de våldsamma överdrifter som förekommer i hans predikan mycket lätt kan rättas till av vårt folk ute i bygderna. Det var enbart för herr Adolfssons egen skull som jag sade att det kunde vara på tiden att vi fick en mera modererad debatt om innehållet i propositionen 150.

Herr Ullsten påpekade att det är argumentens hållfasthet som skall vara avgörande och inte varifrån de kommer. Det var i och för sig en godtagbar förklaring – den har jag ingen erinran mot. I herr Adolfssons anförande fanns en påtaglig köppling mellan Svenska byggnadsentreprenörföreningen, dvs. de privata byggintressena, och det herr Adolfsson för fram här i riksdagen. Jag ville bara framhålla att dessa intressen kommer till tals genom moderata samlingspartiet.

Herr Wennerfors slutligen talar ånyo om konkurrens på lika villkor i produktionsledet, och han säger att förutsättningen för detta är lika lånegräns. Nej, herr Wennerfors, förutsättningen för detta är de lånegränser som finns angivna av bostadsministern i propositionen 150, för utgångslägena är olika, och de företag på detta område som baseras på självkostnadsprincipen har inga enskilda vinstintressen bakom sina motiv för att bygga bostäder.

Därtill kommer att herr Wennerfors och hans partikamrater i civilutskottet vill ha en gemensam lånegräns, som innebär att de kooperativa och allmännyttiga bostadsföretagens lånemöjligheter försämrats. Herr Wennerfors har inte med ett enda ord antytt hur den delen av kostnaderna för husen skall betalas. Det hade varit viktigt att veta hur tankegångarna därvidlag går i moderata samlingspartiet.

Herr förste vice talmannen anmälde att herr Adolfsson och herr Wennerfors anhållit att till protokollet få antecknat att de inte ägde rätt till ytterligare repliker.

Nr 140

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

Herr MATTSSON i Skee (c):

Herr talman! Civilutskottets vice ordförande herr Bergman kände sig så tillfreds med de inledande anförandena av centerns och folkpartiets företrädare att han gång på gång använde modeordet skönt. Till slut steg trancen så att han tyckte att han befann sig i kyrkan. Det litet klerikala anslaget skulle väl då göra det möjligt att säga att för något eller några år framåt kommer propositionen 150 att vara bostadspolitikens bibel – dock inte på det sättet att den får läsas ensam utan endast med tillgång till det viktiga supplement som civilutskottets betänkande utgör. Betänkandet innehåller ju ett flertal uttolkningar, justeringar och ändringar av den ursprungliga texten.

När jag skall säga några ord om bostadsfinansieringen och letar efter ett utgångsord hittar jag det i propositionen på s. 345, där det sägs att "bostaden måste betinga ett pris. En annan ordning är helt otänkbar." Det är ju därför som vi måste ha ett system för att finansiera bostadsbyggandet med. Från centerns sida är vi helt på det klara med att vi för att upprätthålla och vidareutveckla en god bostadsstandard måste göra en omfördelning av kapitalkostnaderna i kombination med ett riktat bostadssstöd för att alla grupper skall kunna efterfråga en god bostad. Detta innebär ju inte att vi har accepterat att prisnivån alltid ligger på sådan höjd att det inte är möjligt att jämna ut skillnaderna mellan betalningsmöjlighet och den verkliga kostnaden.

Propositionen för nu in begreppet anbudskonkurrens för att delvis komma till rätta med kostnaderna, i förhoppning om att en konkurrens i produktionsledet skall komma bostadskonsumenter till godo genom att prisökningen kan bli mera dämpad, även om den inte byts i en pris-sänkning.

Vi möter många gånger kritik mot att planeringsprocess, lånehantering och byggadministration är krångliga och att detta kostar bostadssektorn mycket pengar varje år. De frågorna är nu under behandling såväl i boendeutredningen, i bostadsfinansieringsutredningen som i den nyss tillsatta utredningen – som brukar kallas för krångelutredningen – vilken skall försöka komma till rätta med krånglet. Vi hade helst sett att den sistnämnda utredningen också hade haft ett parlamentariskt inslag. De synpunkterna har vi utvecklat i ett särskilt yttrande till civilutskottets betänkande. Men det viktiga är att utredningen så snabbt som möjligt kan lägga fram förslag som förenklar hanteringen i det byggadministrativa ledet.

Moderaterna talar i en reservation om att de vill ha ett system utan subventioner, men där gör man det lätt för sig genom att inte tala om på vilket sätt man skall lösa problemet. Vi kan naturligtvis ha ett subventionsfritt finansieringssystem, men det förutsätter i så fall skattereformer som medför väsentligt minskade inkomster på skattesidan för kommun och stat – eller att vi är beredda att acceptera ytterligare kostnader för kommunerna och staten på bostadstilläggsidan. Om man godtar det för att nå fram till ett i finansieringsledet subventionsfritt system,

så betyder ju inte det att man har förändrat kostnaderna för statsbudgeten.

Man kan använda sig av olika metoder för att nå fram till den utjämning av kostnaderna som jag nyss sade är nödvändig. Paritetslånen, som har tillämpats under ett antal år, var ett försök att klara den saken inom ett i princip subventionsfritt system. Man sköt då vissa kostnader framför sig och räknade med att hyresbetalningsförmågan skulle öka och klara av den saken i fortsättningen. Men sedan har man varit tvungen att komplettera det systemet med angelägenhetsprövade bostadstillägg. Det är tänkbart att även en förändring i ett sådant lånesystem kompletterat med tilläggsreformer skulle ha kunnat lösa de nuvarande problemen.

Inom bostadsfinansieringsutredningen utformade man ett annat förslag, utjämningslånen. Men oavsett vilken låneform man här väljer måste man räkna med att kostnaderna får betalas på något sätt antingen med hyrorna eller via skatterna. Ett finansieringssystem kan därför aldrig utformas fritt från samhällsekonomin i övrigt, vilket vi från centerns och folkpartiets sida har funnit angeläget att understryka i den reservation som vi avgav i bostadsfinansieringsutredningen.

Regeringen väljer att gå tillbaka till en redan beprövad metod med subventioner till bostädernas ägare genom att införa ett räntegarantisystem och få en redovisning över statsbudgeten av hur mycket som den subventionen varje år kostar statsverket. Därmed har man nått fram till att för den boende är det i stort sett intresselöst – som hyresgäst eller ägare av fastigheten – vilken nivå som räntan befinner sig på. Men den har naturligtvis ändå mycket stor betydelse.

Vi har i ett särskilt yttrande till civilutskottets betänkande nr 36 framhållit det angelägna i att den ekonomiska politiken förs på ett sådant sätt att det är möjligt att hålla en låg räntenivå. Vilken nivå räntan kommer att ligga på har ju ändå en mycket betydande effekt på statsbudgeten.

Genom att välja ett system med skilda räntesatser för enskilt ägda småhus å ena sidan och för hyreshus och bostadsrättslägenheter å andra sidan har man löst problemet att förhålla sig neutral till de olika upplåtelseformerna. Man har också delvis kommit till rätta med utjämningen mellan nyare och äldre hus. Jag skall inte närmare gå in på detta, eftersom herr Ullsten redan i sitt anförande utvecklat vilka effekter de skilda räntenivåerna kan ha när det gäller att utjämna de skillnader som vi ansett det angeläget att komma till rätta med.

Enligt förslaget i propositionen får kommunen ett stort ansvar för och därmed ett stort inflytande på hur bostadspolitikerna kommer att utformas. Det gäller markpolitiken, det gäller vilken politik man skall föra i saneringsområden och vilken politik man skall föra när det gäller kreditriskprövningen för bebyggelse i glesbygd.

Jag vill i detta sammanhang komplettera vad herr Åkerfeldt sade i sitt anförande. När vi nu går in för att låta statslånet vara avhängigt av en kommunal kreditriskprövning och den enligt de tankgångar som finns i beslutet från 1973 hängs upp på den kommunala planeringen, måste vi vara uppmärksamma på att vi fram till 1976 är inne i en pla-

Nr 140

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitikerna
m. m.*

neringsperiod, under vilken den omfattande fysiska riksplaneringen kommer att ta form. Planeringskravet för kreditriskprövningen får inte medföra att byggandet i dessa områden stannar av i avvaktan på att planen skall bli helt färdig. I propositionen om den fysiska riksplaneringen talades det om nödvändigheten av att byggverksamheten kan fortskrida. På samma sätt måste vi nu vara observanta på att de planeringskrav vi behandlar i dag inte tas till intäkt för att vägra bostadslån under den tid planeringen pågår.

Vi har i olika sammanhang understrukit det angelägna i att det i större utsträckning byggs markbostäder och att inslagen av ägande och bostadsrätt blir allt större. Småhusbyggandet har i vissa kommuner hållits tillbaka – motiven kan vara skilda. Den politiken har man måst släppa nu när konsumenterna inte längre bara behöver inrikta sig på att få fatt på en bostad utan fått möjligheter att även ställa anspråk på bostadens utformning. Det har medfört att vårt gamla och ofta upprepade krav på en större småhushandel kunnat tillgodoses. Under detta år har småhusandelen kommit över den 50-procentsgräns som vi tidigare talat om. Men när man anför den siffran som ett argument för att småhusbyggandet är tillräckligt måste man komma ihåg att detta inträffat under ett år då bostadsbyggandet totalt sett gått ned.

Att vi haft ett uppdämt behov av småhusbyggande visas bl. a. av att man i propositionen sett sig tvungen att på grund av de spekulationsvinster som kan göras föreslå införandet av en tvåårig köpeskillingskontroll vid överlåtelse av småhus.

För vår del godtar vi de garanterade räntnivåer som nu föreslås för att korrigera de skillnader som skattepolitiken skapat mellan de olika upplåtelseformerna.

Propositionen tillgodoser också den förbättring av småhusens finansiering som centerpartiet motionsledes har krävt, nämligen att lånegränsen skall sättas vid 95 procent av låneunderlaget. Socialdemokraternas förslag är emellertid inte att se som en avgjord förbättring, utan de talar om att förbättra lånemöjligheterna som en kompensation för de ökade kostnader som de höjda räntorna jämfört med paritetslånesystemet innebär. Vi har därför ansett det vara välmotiverat att förbättra lånemöjligheterna ytterligare genom att skillnaden mellan låneunderlag och pantvärde avvecklas. Våra synpunkter i det fallet är framförda i reservationen 24. En sådan reform – vilken ju också bostadsstyrelsen har uttalat sig för – innebär att man får större statslån och alltså billigare ränta på en större del av det kapital som åtgår för att täcka husets totala byggnadskostnad. Förslaget om ändring av bostadsrättens lånemöjligheter till 99 procent anser vi vara värdefullt och angeläget.

I en annan reservation, nr 20, har vi anslutit oss till uppfattningen att lånenivån för de enskilt ägda flerfamiljshusen bör vara 92 procent. Vi har tidigare motionerat om att lånegränsen skulle höjas till 90 procent. Propositionen har understrukit nödvändigheten av konkurrens i byggledet och hävdar att vid markfördelningen företräde skall ges för företag

som kan bygga goda bostäder till de bästa priserna och som är effektiva i sin förvaltning. Vi har funnit det angeläget att skillnaden i finansieringsmöjligheter minskas på det sättet, att statslån för de enskilda husen kan beviljas till 22 procent inom 92 procent av pantvärdet. Nu säger herr Lindkvist att detta skulle vara ett avsteg från en social bostadspolitik. Jag skall inte upprepa den debatt som förts – herr Ullsten har redan bemött argumentet – men man kan ställa sig frågan, om gränsen för vad som är social bostadspolitik eller inte går just vid 85 procent; den kan ju lika gärna ligga vid 90 eller 92 procent. Från herr Lindkvists utgångspunkt skulle det då egentligen inte finnas någon möjlighet till enskilt flerfamiljshusbyggande över huvud taget.

I propositionen konstateras att saneringsverksamheten måste få ökad omfattning. Tidigare har i inlägg här berörts hur markvillkoret kan tillämpas i saneringsfall. En ytterligare förbättring enligt de förslag som framförts är att ingångsvärdet kan få inräknas i låneunderlaget på det sätt som vi har föreslagit i reservationen 22.

Socialdemokraterna i utskottet har inte velat gå med på detta. När man nu hävdar att de allmännyttiga bostadsföretagen bör vara aktiva på saneringsområdet skulle jag vilja fråga, om det inte har avsevärd betydelse – och även är av stort värde för dem – att lånevillkoren utformas på det sätt som föreslås i reservationen.

Herr talman! Det har redan yrkats bifall till de reservationer som har undertecknats av centerpartiets företrädare i civilutskottet. Jag instämmer i de bifallsyrkandena.

Herr DANELL (m):

Herr talman! Med hänsyn till den fördelning av arbetsuppgifterna i utskottet som vi moderater har gjort skall jag i det här anförandet inskränka mig till att tala om de frågor som har med boendedemokratin att göra.

För oss moderater är det, till skillnad från många andra, lätt att gå in i demokratidebatten, eftersom vi när vi talar om demokrati i olika delar av vårt samhälle anser att man skall se till att stärka demokratin på fritiden också. Vi har myntat ett, som vi tycker, viktigt begrepp, som kan uttryckas så: Vi skall se till att det finns demokrati också efter jobbet slut. Med utgångspunkt i det har vi formulerat en rad olika synpunkter på boendedemokratin. Vi har framför allt understrukit att det absolut överlägsna sättet att få inflytande på sin boendesituation är att äga sin bostad, oavsett om det är en markbostad eller ej. Konsumenten skall helt enkelt ha äganderätt till sin bostad om han vill det. Vi skall alltså ha en efterfrågestyrd produktion. Med en sådan ordning hade vi kommit ifrån många av 1960-talets problem som uppstod därför att ideologier i stället för efterfrågan styrde bostadsproduktionen.

I den nuvarande situationen, då det byggs väldigt många småhus med äganderätt, kan det naturligtvis bli en produktionströskel – efter en enkelriktad produktion i kommunerna – men vi moderater menar att detta

Nr 140

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitik
m. m.*

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

inte får hindra oss att ta hänsyn till den efterfrågan som finns. Av den anledningen har vi i vår partimotion utgått från två saker när det gäller dessa frågor.

Vi anser för det första att man skall följa efterfrågan och bygga som folk vill bo. Som det nu är bör vi alltså till allra största delen bygga markbostäder.

För det andra har vi uppmärksammat alla de problem som finns i flerfamiljshusområdena. Vi utgår från att de boende skall ha större delaktighet i bostadens utformning och omgivning och större ansvar för bostadens och fastighetens skötsel, vilket också bör ge lägre kostnader för underhåll.

Således föreslår vi en utredning som tar sikte på att våra författningar ger hyresgästerna möjlighet att äga sin bostad även när den ligger i ett flerfamiljshus. Det kan inte finnas något logiskt skäl för att vi bara skall kunna äga markbostäder – vi måste också i större utsträckning än nu kunna äga bostäder i flerfamiljshus.

Vi diskuterar i vår motion även det individuella ägandet som bostadsrätten medger. I propositionen har bostadsrätten enligt vår mening behandlats ganska styvmoderligt. Bostadsrätten uppfyller i viss mån våra uttalade önskemål men ger trots allt inte den fullgoda trygghet som ägandet av en bostad innebär. Man kan t. ex. inte få lagfart, inteckningsrätt m. m., som annars följer med ägandet av bostaden. För att ännu fler bostadsrättsbildningar skall möjliggöras föreslår vi att hyresgästerna i en fastighet skall ges förstahandsrätt till fastigheten om den skall överlåtas.

Vi tycker som sagt att bostadsrätten har behandlats ganska styvmoderligt i propositionen 150. Bostadsrättens fördelar gentemot hyresrätten minskar naturligtvis genom de förändringar som nu införs i hyreslagstiftningen och som vi tycker är bra. Bostadsrättens fördelar skall nu i långa stycken ges även åt vanliga hyresgäster. De förslagen är nödvändiga och välkomna. Förutom minskningen av den mestadels redan låga kontantinsatsen till bostadsrättslägenheterna, som möjliggörs genom utskottsmajoritetens förslag genom att man höjer lånegränsen, finns inga fler förslag i syfte att stärka bostadsrättsinnehavarnas ställning.

Jag vill i detta sammanhang också peka på det särskilda yttrande nr 7 som herr Wennerfors, herr Ullsten och jag har avgivit. Med utgångspunkt i min motion 903 har vi tagit upp ett alldeles speciellt problem, som propositionen helt har förbigått. De bostadsrätter som bildades i mitten på 1960-talet har nu mött rader av problem. När man i slutet på 1960-talet släppte priserna fria för bostadsrätterna fördubblades ofta insatsbeloppen. En lägenhet som en gång kostade 15 000 kronor i insats kunde säljas för det dubbla och mer därtill. I dag, när vi har många tomma lägenheter, är det hart när omöjligt att bli av med en sådan lägenhet utan avsevärda förluster. Det finns därför rader av exempel på familjer som måst tacka nej till ett arbete på annan ort som erbjudits en av försörjarna och på familjer som måst tacka nej till erbjudande om ett småhus, trots att man stått i kö i årtal och sparat pengar just

för detta ändamål.

Visst skall man ha risktagande i marknadsekonomin, men vi anser att det när det gäller arbete och bostad faktiskt finns vissa begränsningar. I en situation, där man accepterat tanken på hyresförlustlån och t. o. m. betalningseftergifter, är det ännu märkligare att man inte vill hjälpa fysiska personer som blivit lidande av en felaktig bostadspolitik, utan bara juridiska personer. Än konstigare blir det naturligtvis när vi ser att nybildade bostadsrättsföreningar, som inte blir av med sina lägenheter, får hyresförlustlån, medan den bostadsrättsinnehavare som inte blir av med sin lägenhet inte får någon som helst hjälp av samhället. Vi har efterlyst en lösning av dessa problem, men någon sådan föreslås inte i propositionen.

I vårt särskilda yttrande andas vi helt enkelt tvivel över att Kooperationen, såsom utskottsmajoriteten anser, skall kunna klara dessa problem. Det har åtskilliga gånger visat sig att det tycks brista i dess möjligheter härvidlag. Den försäkring mot sådana här förluster som man tidigare hade existerar i de flesta fall inte längre. Gunnar Nilsson sade 1973 som ordförande i HSB:s fullmäktige att detta inte var något problem och att det inte fanns någon anledning att göra någonting åt det. Produktionschefen i HSB har också åtskilliga gånger i HSB:s tidning Vår Bostad uttalat att det inte finns någon anledning att ta upp dessa frågor, eftersom det är så få människor som berörs av dem.

Hur kan man ha kvar begreppet social bostadspolitik när man inte vill hjälpa dessa människor som råkat så pass illa ut?

Herr talman! De många förslag som ingår i kapitlet om hyreslagstiftningen i bostadspropositionen har vi moderater ställt oss positiva till. Framför allt tycker vi att fem punkter är bra. Det gäller för det första möjligheten till inflytande vid ombyggnad av fastigheter, för det andra hyresgästernas möjlighet att begära åtgärder enligt bostadssaneringslagen för att uppnå lägsta godtagbara standard, för det tredje att hyresgästerna skall beredas tillfälle att få hyra en likvärdig lägenhet i det ombyggda huset, för det fjärde större möjligheter att påverka underhåll och reparationer och även möjlighet att göra sin egen bostad mer personlig utan att man behöver fråga hyresvärden om lov och för det femte införandet av en generell uppsägningstid på tre månader för hyresgästerna.

I vad gäller den sistnämnda punkten så är det naturligtvis bra om man samtidigt uppfyller det som man skriver så mycket om i bostadspropositionen – något som vi kanske inte hade väntat oss – nämligen att man skall låta bostadsproduktionen följa efterfrågan. I så fall lär ju inte detta problem skapa större bekymmer för någon part på bostadsmarknaden.

Jag vill emellertid framhålla att många av de föreslagna förändringarna är ganska oklara i sina formuleringar. Man kan exempelvis fråga sig hur en generalklausul skall kunna göra stadgandet om ett starkt besittningsskydd mer lätthanterligt. Hur och när generalklausulen skall användas får man inte reda på i departementschefens motivering.

Nr 140

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

Vidare kan man fråga sig när ersättning egentligen skall utgå till den hyresvärd som kommer på att en hyresgäst, som utnyttjat möjligheten att rusta upp sin egen lägenhet, därvid har gått för långt och genom sina åtgärder sänkt marknadsvärdet.

I propositionen står att hyresvärden skall kunna få ersättning om hyresgästen sänker bruksvärdet genom de åtgärder han vidtar i sin lägenhet. Men för att kunna förändra bruksvärdet måste man flytta väggar och göra omDispositioner av lägenheten, vilket ju inte är meningen. Det finns rader av fall där människor har gjort olyckliga inredningar av lägenheter med svart faner i alla rum eller olämpliga tapetseringar, vilket vid ombyte av hyresgäst medför kostnader för hyresvärden. Man kan då fråga: Finns det inte anledning att skärpa ersättningskravet en aning? Detta är ytterligare ett exempel på en oklarhet.

Dessa oklarheter – det är inte så konstigt att de finns, eftersom propositionen innehåller så många olika förändringar i hyreslagstiftningskapitlet – har gjort att vi moderater anser att man ruckar på en hel rad sedvanliga civilrättsliga principer, vilket framgår av de nya förhållanden som kommer att råda mellan hyresgäst och hyresvärd. Vi påstår inte att det är fel att ändra på förhållandena, men man bryter trots allt mot sedvanliga civilrättsliga principer. Äganderätten urgröps också på ett sätt som inte har skett tidigare.

Allt detta gör att vi moderater anser att det finns skäl för en utredning om partsförhållanden på bostadsmarknaden, som klart skall skissera upp vad parterna representerar, vilka möjligheter de har och deras placering i lagstiftningen. Dess värre är vi ensamma om detta förslag, men det framförs, som synes i en av våra reservationer. Det bör påpekas att det är till fördel både för hyresgäst och för hyresvärd att klarhet råder om de stadganden som finns på bostadsmarknaden.

I samma syfte – alltså för att få klarhet om partsförhållandena på bostadsmarknaden – återfinns i utskottsbetänkandet moderata reservationer om att man i väntan på den föreslagna bostadsdomstolen inte skall ha några provisoriska övergångsbestämmelser i 12 kap. jordabalken eller i bostadssaneringslagen för tiden fram till den 1 juli 1975. Enligt vår uppfattning är det bättre att vänta till de nya bestämmelsernas ikraftträdande.

Det hotande virrvarret i praxis rörande partsförhållandena på bostadsmarknaden är ännu ett exempel på s. k. Lidbomeri. Det är tråkigt att även bostadsdepartementet i sin proposition drabbats av detta.

Herr talman! Det ökade hyresgästinflytandet är bra. Dess värre skall detta inflytande kanaliseras på ett alldeles speciellt sätt, nämligen genom Hyresgästernas riksförbund. Det är märkligt att man skall ge detta inflytande till en organisation som har 600 000 medlemmar, varav nästan hälften är kollektivanslutna från HSB. Vi moderater anser att en organisation, som ännu inte har fått någon stark ställning på bostadsmarknaden, inte skall ha de befogenheter som propositionen och utskottsmajoriteten nu ger den. Vi moderater menar att en majoritet i en berörd

fastighet skall kunna framföra sina krav och önskemål till hyresnämnden. Det vore värdefullt.

Det talas så mycket om att man skall få fram lokala synpunkter och önskemål och att fler människor skall aktiveras i samhällsarbetet. Men man kan knappast finna en mer lokal fråga än problemet hur en fastighet skall byggas om och se ut i framtiden. Då skall man ge de människor som bor i fastigheten en chans att påverka sin situation utan att kräva att de skall vara medlemmar i Hyresgästernas riksförbund. Det är inte på det sättet – för att något kommentera vad herr Claeson sade tidigare – att vi inte har något förtroende för Hyresgästernas riksförbund. Men såsom departementschefen konstaterar är denna organisation inte riktigt klar ännu. Den har inte något grepp om marknaden och kan inte företräda alla hyresgästers intresse, inte ens en majoritets.

I samband härmed vill jag avslutningsvis ställa en fråga: Varför har inte bostadsministern större förtroende för hyresgästerna än att han som på s. 445, första stycket, i propositionen kan förneka hyresgästernas ansvar och intresse för ombyggnadsfrågor etc. rörande deras egen fastighet? Och han fortsätter: "Hyresgästkollektivet i sin helhet har däremot" – jag vill understryka ordet däremot – "ett starkt intresse av att bevara och kanske också höja lägenhetsbeståndets standard både i fråga om utrymme, lägenhetsfördelning och utrustning."

Inte har det särskilt mycket med att ta hänsyn till lokala synpunkter att göra och inte har det särskilt mycket att göra med att fler människor som berörs av beslut skall ha en större chans att tala om vad de tycker.

Herr CLAESON (vpk) kort genmäle:

Herr talman! Jag kan inte komma fram till något annat än att moderata samlingspartiet med det ställningstagande som man har gjort och vad man har sagt i fråga om hyresgästinflytande inte har något förtroende för hyresgäströrelsen. I annat fall borde man ju inte ha yrkat avslag på att det skall skrivas in i lagstiftningen vad som menas med hyresgästorganisation. I propositionen har däremot Hyresgästernas riksförbund och hyresgästföreningarna rättmätigt givits den plats som de bör ha i det här sammanhanget.

Herr DANELL (m) kort genmäle:

Herr talman! Vår uppfattning är att det skall vara en organisation av hyresgäster – det är inte tal om någonting annat – men vi anser att människor som bor i en fastighet skall ha chans att på sitt sätt organisera sig och att de synpunkter som innehas av en majoritet bland dem skall vara vägledande för hur en fastighet skall behandlas exempelvis i ett ombyggnadsärende i hyresnämnden.

Det kan inte vara rätt att ge en organisation som Hyresgästernas riksförbund, om vilket jag i övrigt inte behöver ha någonting ont att säga, en sådan makt på den här marknaden som nu propositionen trots allt ger den. Det är en liten organisation i det stora hela, och hälften av

Nr 140

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

dess medlemmar är kollektivanslutna genom ett orimligt förfarande. Att ge den organisationen en så stark ställning är oacceptabelt för oss, i synnerhet som vi inte minst i denna fråga utgår från den lokala opinionen.

Herr CLAESON (vpk) kort genmäle:

Herr talman! Jag vill säga att det är ändå ostridigt att det finns *en* organisation på bostadsmarknaden som kan göra anspråk på att företräda hyresgästernas intressen, och det är Hyresgästernas riksförbund med sina över 600 000 medlemmar. Det är orimligt att denna organisation då inte skall bli anförtrodd det ansvar som man nu vill ge i den nya lagstiftningen.

Herr DANELL (m) kort genmäle:

Herr talman! Bara ett exempel på hur tveksam departementschefen är i dessa frågor i propositionen. På s. 451, andra stycket, står det så här, när han talar om problemet att få fram de olika synpunkterna: "Det är därvid önskvärt att nämnden på lämpligt sätt informerar hyresgästerna om den planerade rivningen och bereder dem och hyresgästföreningen på orten tillfälle att anlägga synpunkter i frågan."

Skulle departementschefen behöva skriva att en nämnd skall informera både hyresgästerna och hyresgästföreningen, som i detta fall faktiskt borde vara ett, om allting fungerade på det sätt som man hoppas det skall göra i framtiden?

Herr HÅKANSSON i Trelleborg (s):

Herr talman! Eftermälet om denna diskussion kommer sannolikt inte att skilja sig från det som tidigare debatter i denna kammare med motsvarande ämnesområde fått. För många delfrågor i en stor diskussion med i många fall ett svårförståeligt och på gränsen till oöverskådligt material, där ofta administrativt eller tekniskt komplicerade frågor inte blivit enklare av att beskrivas i löpande text.

Tidigare har andra talare redan berört det väsentliga bland de många förslagen, och jag vill därför begränsa mig till att endast rubrikmässigt notera en del av dem.

Markvillkoret kommer att bli en realitet. Åtgärder för bättre likställighet mellan olika besittningsformer har presenterats. Konkurrensbefrämjande regler för byggprocessen läggs fast. Miljö- och demokratifrågorna lyfts fram.

Ett stort antal av de förslag som olika majoriteter av riksdagen kan förväntas rösta igenom är av sådan art att om någon i våras, då remissarbetet med de olika bostadsutredningarna inleddes, hade sagt att i höst kommer förslag av den art som vi nu har att behandla, hade det säkert inte varit många som ens trott att detta skulle vara möjligt. Än färre skulle säkert i det läget ha varit beredda att satsa något på att det resultat som vi i dag ser framför oss skulle kunna tillskapas.

Det är helt klart, herr talman, att en så omfattande proposition innehåller både goda och bättre sidor. Här som så ofta annars kan man

redan i dag då besluten skall fattas se önskvärda ändringar och kompletteringar, vilket på intet sätt är ägnat att förringa de stora och i många fall epokgörande förslag som finns i propositionen. Jag är helt medveten om att den tid som stått till förfogande för utrednings- och remissarbete och det därpå följande propositionsskrivandet inte har varit lång. Dagens debatt tenderar däremot att bli lång, varför jag även här skall begränsa mig till att endast rubrikmässigt ange några avsnitt som det finns anledning att på nytt pröva i ett eller annat sammanhang.

Vi får, herr talman, inte demokrati i boendet över en natt. Insatserna för att förstärka det kollektiva ägandet måste följas upp.

De föreslagna åtgärderna för att förbättra likställigheten mellan olika besittningsformer kan inte vare sig betecknas som fullständiga eller antas bli bestående. En helt ny princip kommer att gälla, och det är bra, nämligen att marknadsränta och bostadsränta blir två helt skilda begrepp. Men vi måste gå vidare.

Vid bedömningen av likställigheten mellan olika besittningsformer måste hänsyn också tas till det förhållandet att så länge man genom att äga en bostad ett antal år och vid en eventuell försäljning kan realisera värdestegringen utan att den beskattas, kan likställighet inte åstadkommas.

Det är också så att primärkommunernas möjligheter att leva upp till ställda förhoppningar bl. a. är beroende på deras ekonomiska resurser. Jag tror att uppmärksamheten får riktas även mot detta fält i fortsättningen, då risk annars föreligger att effekterna uteblir på grund av att medel saknas.

Principer och regler för kostnadsbärare för de tomma lägenheterna skall enligt uppgift läggas fram i den statsverksproposition som kommer på nyåret. Det blir säkert ett avsnitt som kommer att studeras med intresse av många.

Skuldökningen på paritetslånen måste få en definitiv lösning. Att ha dessa stående som ränte- och amorteringsfria lån verkar inte tillfredsställande på sikt. Att avskrika skuldökningen på flerfamiljshussidan verkar rimligt, åtminstone för de självkostnadsbestämmande företagen. Men så bör inte få ske på småhussidan. Varför inte räkna in detta i det belopp som amorteras och som man betalar ränta på?

Jag tycker också att den anmälda utredningen angående den statliga organisationen för uppgifter avseende byggnadsväsen, fysisk planering och bostadspolitik bör kunna leda till förslag av samma genomgripande karaktär som dem vi nu kan läsa i propositionen 150.

Jag vill även, herr talman, föra fram den uppfattningen att det föreslagna finansieringssystemet, som är av klar tillsvidarekaraktär, saknar många goda drag som det tidigare finansieringssystemet hade. Det föreslagna systemet kan och får inte bli långlivat, men bör övergångsvis kunna fungera väl då det innehåller andra drag som uppväger nackdelarna, vilket andra talare redan har utvecklat.

Till sist, herr talman: jag tror att det var herr Bergman i Göteborg

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitik
m. m.*

som sade att propositionen och utskottsbetänkandet är en fin plattform att arbeta vidare från – en uppfattning som jag helt delar. Jag vill därför instämma i yrkandet om bifall till utskottets hemställan.

Herr WERNER i Tyresö (vpk):

Herr talman! Det förslag om bostadspolitik som regeringen nu lägger fram har sedan länge föregåtts av osedvanligt många utfästelser om att något nytt skulle presenteras, något nytt som också skulle innebära hyressänkningar.

Aftonbladet den 4 september i år hade över hela första sidan rubriken "Regeringens nya bostadspolitik – Hyrorna sänks med 100–200 kronor i månaden för en miljon hyresgäster."

Verkligheten blev som bekant en annan. Förslagen i propositionen löser inte problemet med de höga hyrorna. Hyresstegringarna kommer att fortsätta även om ökningstakten mildras för lägenheter i hus färdigställda de senaste åren genom den föreslagna räntegarantin. Förslaget innebär inte att man tillgodoser kravet att en vanlig inkomstagare skall kunna efterfråga en modern lägenhet utan att behöva bostadstillägg.

De flesta hyresgäster kommer, trots regeringsförslaget, efter nyår att få höjda hyror genom de hyreshöjningskrav som bostadsföretagen har framställt. Därför tecknar Aftonbladets rubrik från den 29 november i år en riktigare bild av verkligheten än den förra jag hänvisade till. I november hette det nämligen: "Se här hur mycket din hyra höjs."

Över huvud taget innehåller propositionen ingenting kvalitativt nytt utom på en punkt, nämligen förslaget om markvillkoret. I övrigt är det fråga om en fortsatt lappning och mindre förbättringar inom det system som vi redan har. Talet om bostaden som en social rättighet kan inte bli trovärdig så länge man samtidigt hävdar i propositionen att "fastighetsägarnas intresse av att få en rimlig avkastning på sitt i fastigheten nedlagda kapital kan inte åsidosättas."

Regeringens proposition anvisar inga konkreta förslag, som grundar sig på att vinst- och spekulationsintressena på bostadsmarknaden måste undanröjas i alla led. Visserligen uttrycker man sig inte på samma sätt som 1966, då man öppet medgav att bostadskostnaderna skulle få stiga mer än levnadskostnaderna i allmänhet. Men resultaten blir desamma, eftersom man tassar försiktigt kring orsakerna till dagens situation på bostads- och hyresmarknaden och mer diskuterar hur verkningarna av denna bostadspolitik skall mildras.

Man avstår från att på ett avgörande sätt ta upp ett resonemang om de faktorer som i huvudsak är orsaken till det nuvarande höga hyresläget. Man avstår från ingrepp mot monopoliseringen inom materialindustrin. Man inför ett s. k. markvillkor, men med så avgörande undantag att de positiva sidorna i den biten av förslaget under överskådlig tid blir ganska verkningslösa. Man inför ett system med subventionerade räntor, som innebär en direkt statlig subvention till privat kapitalbildning. Det gamla förslaget om totalfinansiering och tillskapandet av en statlig bo-

stads- eller samhällsbyggnadsbank skjuter man på framtiden. Man avskaffar de sista resterna av samhällets hyreskontroll.

Så ser i stora drag det omtalade regeringsförslaget ut. Ingen allmän hyressänkning – bara större möjligheter till finansiering och vinst för fastighetsägarna inom ramen för de hyror som det är politiskt möjligt att ta ut i dag.

Å andra sidan har vi näringslivets organisationer – sådana som exempelvis Svenska byggnadsentreprenörföreningen och deras direkta företrädare här i riksdagen, moderata samlingspartiet, som hävdar att samhället har för stort inflytande över bostadsbyggandet. Där pläderar man för att de s. k. marknadskrafterna skall ges fritt spelrum, att tjockleken på plånboken skall bli avgörande för vilken bostad folk skall få tillgång till. Denna reaktionära och asociala syn, som framför allt präglar moderaternas bostadspolitik, försöker man draper i vackert tal om "valfrihet och fri konkurrens". Deras gamla krav på slopande av de generella subventionerna, som de envetet upprepar år från år, innebär att de vill höja hyrorna med över 30 procent. Detta är verkligheten bakom deras tal om "valfrihet på en fri marknad". Det handlar i själva verket om valfrihet för markspekulanter, tomtjobbare och monopolföretag, spekulanter inom byggande och förvaltning och fortsatt möjlighet att tjäna pengar på att folk måste ha någonstans att bo. Den demokratiska värdegemenskap som man så sirapssött talar om i sin motion är i första hand en värdegemenskap kring det enskilda ägandet och att detta ägande skall ge rätt för en viss grupp människor i samhället att profitera på den nuvarande situationen på bostads- och hyresmarknaden. Det är betecknande och visar vems intressen moderaterna företräder och slår vakt om här i riksdagen.

Inte slår man vakt om människorna i de 400 000 hushåll som fortfarande är trångbodda, om människorna i de 250 000 lägenheter som fortfarande är helt omoderna eller om de 100 000-tals barnfamiljer som fortfarande bor trångt och dåligt. Nej, man slår vakt om att bostaden skall betraktas som en marknadsvara vilken som helst och att de boende skall betala priset för den på samma sätt som för bilar, TV och andra varor. Längre bort kan vi inte komma från uppfattningen att rätten till en god bostad skall vara en social rättighet, som skall tillkomma alla, och att ingen skall ha rätt att spekulera och profitera på denna rättighet. Där går rågången mellan högern och oss när det gäller synen på vilken bostadspolitik som skall föras. Där går egentligen också rågången mellan högern och de övriga partierna här i riksdagen när det gäller vissa väsentliga drag i fråga om bostadspolitik.

Det är inte alls så, som moderata samlingspartiets företrädare hävdar både här i dag och tidigare, att den nuvarande situationen är resultatet av något slags "socialistisk bostadspolitik" som moderaterna hävdar. Tvärtom har regeringen gjort för många eftergifter för just dem som hävdar att marknadskrafterna skall styra bostadsförsörjningen.

I dag känner vi resultatet av att man sedan länge lämnat lågränte-

Nr 140

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitik
m. m.*

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

politiken, försämrat samhällets hyreskontroll, alltför länge tillåtit markspekulation, avstått från att införa ett rationellare och billigare finansieringssystem, avstått från att göra ingripanden mot monopoliseringen inom materialindustrin. Fortfarande är en stor del av flerfamiljshusen i privat ägo, vilket innebär att privata fastighetsägare, storbyggmästare och privatbanker kan göra stora vinster på att människor måste ha någonstans att bo.

Fortfarande saknas en obligatorisk bostadsförmedling för fördelning av lägenheter, vilket innebär att någon rättvis fördelning av bostäder efter sociala skäl inte kan ske. Orättvisan mellan olika boendeformer i fråga om avdragsrätten vid skuldräntor kvarstår och har ökat i takt med de allt större och dyrare egenägda småhusen. Detta har i sin tur bidragit till att snedvrida inriktningen av bostadsbyggandet. Den otillräckliga lagstiftningen beträffande saneringsfastigheter har inneburit att många äldre fastigheter och bostadsmiljöer har försämrats och förslummats, vilket framför allt gäller det privata fastighetsbeståndet.

Utbyggnaden av många större tätorter har medfört nya svåra sociala problem, vilka negativt har drabbat stadsbebyggelsen som social fysisk miljö. Vi har fått vad som kan kallas nyslum med dålig boendemiljö, dålig service, bullerstörningar m. m.

Regeringen föreslår nu bidrag till miljöförbättrande åtgärder i bebyggelse tillkommen före 1975. Bidragen skall utgå med 50 procent av kostnaden, dock högst med 1 000 kronor eller i undantagsfall 2 000 kronor per lägenhet. Anslagsbehovet för budgetåret 1975/76 beräknas till 30 miljoner kronor. Prioritet bör ges åt områden med uthyrningssvårigheter. Några andra åtgärder föreslås inte. Vi menar att det är otillräckligt och kommer därför att senare i debatten stödja förslaget om 50 miljoner kronor.

Bostadsministern anser det motiverat att statsmakterna anger vilken utveckling som de är villiga att främja genom samhällseliga åtgärder av olika slag. Han säger: "De kvantitativa aspekterna på bostadsbyggandet, vilka tidigare starkt betonats, bör nu i viss mån stå tillbaka för ett mer kvalitativt betraktelsesätt. Därför anser jag att ökad uppmärksamhet bör ägnas åt bebyggelsens utformning och närmiljö – det gäller såväl den befintliga som den planerade bebyggelsen – liksom åt frågan om bostadsområdets försörjning med bostadskomplement och service av olika slag."

Förutom det mer "kvalitativa betraktelsesättet" och den "ökade uppmärksamheten" innehåller tyvärr propositionen inget förslag till åtgärder för att uppnå bättre kvalitet på nytillkommande bostadsbebyggelse. Den kostnad den eventuellt kan betinga föranleder ingen kommentar, lika litet som andra materiella villkor och eventuella behov att ställa krav på en god miljö som villkor för subventioner för att backa upp ändringen i betraktelsesättet.

När det gäller lånesystemet föreslår regeringen att paritetslånen avskaffas och att staten skall subventionera bostadslåneräntan så att den

första året blir 3,9 procent och för småhus bebodda av ägaren 6 procent i stället för marknadsräntan på 8,25 procent. Skillnaden mellan de föreslagna generella subventionerna och de som fanns innan paritetslånen genomförande är att de nu föreslagna skall minska år från år för att, efter drygt 20 år för flerfamiljshus och drygt 10 år för småhus bebodda av ägaren, helt försvinna. Vid den tidpunkten skall räntorna enligt förslaget ha trappats upp till marknadsräntans nivå.

I stället för att minska år från år eller vara desamma kommer således kapitalkostnaderna och därmed hyrorna att öka i takt med inflationen. Något förenklat kan sägas att det nya lånesystemet är en kombination av det generella subventionssystemet, som fanns tidigare, och paritetslånesystemet, som nu skall avskaffas. I paritetslånesystemet skulle fastighetsägarna så småningom betala tillbaka de bidrag som utgick de första åren. Den återbetalningsskyldigheten försvinner nu.

De subventioner som nu föreslås innebär en sänkning av kapitalkostnaderna i den senaste årgångens hus, för hyres- och bostadsrättslägenheter motsvarande 10–15 kronor per kvadratmeter. Men mot detta skall ställas krav på hyreshöjningar från kommunala och allmännyttiga bolag, i många fall uppgående till 15–20 kronor per kvadratmeter.

Den allvarligaste bristen i hela det föreslagna lånesystemet är emellertid att det innebär en direkt statlig subvention till privat kapitalbildning. Man garanterar fastighetsägaren en avkastning på eget kapital. Förslaget innebär att man skickar subventionerna direkt till fastighetsägarna utan villkor, och man bidrar därmed till en betydande förmögenhetsbildning. Det innebär, som Erik Svensson har uttryckt det: "Dagens skattebetalare svarar för en förmögenhetsökning som framtidens bostadskonsumenter inte får någon som helst glädje av."

Vi har sagt att vi för vår del inte kan biträda ett sådant förslag. Vi kan endast acceptera propositionens förslag under förutsättning att det förbinds med villkoret att man utarbetar en konkret plan för att överföra de privata flerfamiljshusen i kommunal eller kooperativ ägo. Skall det sedan med det här subventionssystemet bli en hyressänkning, menar vi att den garanterade räntan måste fastställas till 3 procent för flerfamiljshus, att motsvarande sänkning sker för egenägda småhus och att ingen nedtrappning sker av de statliga subventionerna. För att ytterligare minska kapitalkostnaderna föreslår vi att amorteringstiden för den statliga låneandelen förlängs till 60 år.

Samtidigt hävdar vi – och det är vårt huvudkrav när det gäller lånesystemet – att frågan om bostadsbyggandets kreditförsörjning bara kan lösas genom att det gamla kravet på statlig totalfinansiering genomförs utan dröjsmål och att en statlig bostads- eller samhällsbyggnadsbank tillskapas lika snabbt. Vi menar att tilltron till möjligheter att via överenskommelser med privatbankerna klara bostadsbyggandets kreditförsörjning innebär en helt otillfredsställande lösning, om man maximalt skall utnyttja de resurser som ställs till förfogande för bostadsförsörjningen.

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

Totalfinansiering, lågränta och samhällsbyggnadsbank är avgörande element i en bostadspolitik som skall ha till syfte att nedbringa byggnadskostnaderna och kapitalkostnaderna och därigenom åstadkomma lägre hyror, framför allt i nyproduktionen.

Ett annat element i en sådan politik är att sätta stopp för markspekulationen. Det gör man inte genom det förslag som nu läggs fram i samband med att man genomför det s. k. markvillkoret, där regeringen är mycket generösare mot byggbolagen än vad byggkonkurrensutredningen var. Regeringsförslaget innebär att storbolagen får hjälp med statlig belåning i sin spekulationsverksamhet i ytterligare 10 år. Det är ingenting annat än en långtgående eftergift åt storkapitalet som rimmar dåligt med talet om att stoppa markspekulationen. Det urholkar, som jag sade, ett i övrigt riktigt förslag när det gäller markspekulation och det s. k. markvillkoret.

Ett tredje element i en verkligt social bostadspolitik är att vidta konkreta åtgärder för att stoppa och begränsa monopolföretagens makt inom byggnadsmaterialindustrin. Det är ett huvudintresse för samhället att bryta ut denna industrisektor ur storfinansens intressesfär och att slå sönder hela den koncentration av kapital och produktionsresurser som har ägt rum och äger rum och som kombineras med omfattande markförvärv. Den koncentrationen är helt oacceptabel därför att den ger ett fåtal finansgrupper ett helt dominerande inflytande över byggnads- och bostadspolitiken här i landet.

Det finns bara ett sätt att förverkliga målsättningen att bostaden skall bli en social rättighet för alla människor och med rimlig standard till rimlig hyra, och det är att göra slut på profitintressena på bostadsmarknaden. Det innebär i sin tur strid med de kapitalistiska profit- och monopolintressena och ökning av samhällets inflytande över kapital, mark, byggnadsmaterial, privat byggande och privat ägande av flerfamiljshus.

Det är den striden regeringen måste ta om det inte bara skall bli halvheter och korta steg på vägen mot den sociala bostadspolitik som man säger sig vilja föra.

Herr BURENSTAM LINDER (m):

Herr talman! "Det finns fortfarande trångboddhet och undermåliga bostäder och många hushåll, särskilt de med låg inkomst och stor försörjningsbörda, kan inte skaffa en bostad som svarar mot deras behov. Den fortgående kostnadsökningen inom nyproduktionen har medfört att boendekostnaderna för många framstår som höga. En del nybyggda områden företer brister i fråga om yttre miljö och service. Det finns tendenser till skiktning av de boende i olika bostadsområden efter ålder och inkomst. Skillnader i fråga om beskattningen av bostäder med olika besittningsformer skapar vissa problem. På en del orter föreligger svårigheter att få avsättning för lägenheter i de flerfamiljshus som byggts under de senaste åren. Det har medfört betydande problem för de berörda bostadsföretagen och kommunerna samt de boende. Även bostadsföretag utan

uthyrningsproblem kan ha svårigheter att ta ut en hyra som ger kostnadstäckning.

Också beträffande finansieringssystemet föreligger problem. Skuldökningarna på paritetslån och räntelån har blivit betydande och möjligheterna till återbetalning av lånen har minskat.”

Är det, herr talman, svartmålning om man gör en analys med sådana ord? Det brukar sägas när vi moderater framför synpunkter av ungefär det här slaget. Men det som jag just inlett med var ett citat ur den proposition vi behandlar. Det är alltså bostadsministern själv som av verkligheten tvingats till sådana erkännanden. Trots enorma ekonomiska satsningar, trots att man haft bostadspolitiken som ett ideologiskt paradnummer, trots att man på detta område tagit i anspråk all den ”samhällets styrning”, all den reglering, all den offentliga självsäkerhet som är socialismens metod och innebörd, trots att man här förverkat de fula marknadskrafterna och i stället låtit planerare veta bäst – trots allt detta eller kanske i mycket på grund av detta står man inför något som är visionernas upplösning.

Självfallet har vi under efterkrigstiden på många områden kunnat förbättra bostadsstandarden – det tål verkligen att understrykas. Trångboddheten har minskat, antalet nybyggda bostäder är stort, antalet badrum har ökat osv. Ingen konstruktiv kritik skall förbise detta, och jag vill starkt understryka att det förhåller sig på det här viset. Men ändå har resultaten inte stått i överensstämmelse med utfästelserna. Resultaten har inte motsvarat de stora satsningarna. Resultaten har visat att centralplanering och reglering inte leder till målen. Att det inträffat en allmän standardhöjning på bostadsområdet är ju inte märkvärdigare än att det inträffat sådana förbättringar också på andra områden till följd av den ekonomiska tillväxten. Antalet bilar har ökat, antalet TV-apparater är större och apparaterna kanske finare, även om programmen inte alltid är bättre, det säljs mera fritidsutrustningar etc. Sådant och annat som hör till det materiella livet har förbättrats. Det har skett utan alla de stora åthävarna och samhällsingripandena och krånglet som kännetecknat bostadsområdet. Man har på andra områden inte haft motsvarigheten till bostadsköer, köer av tomma lägenheter, fastighetsförfall och rivningar, trista miljöer, höghus i stället för småhus och vad som i övrigt hör till den reglerade bostadspolitiken och som kommit att innebära ett slöseri med resurser och påfrestningar. Detta är påfrestningar för de enskilda människorna som allt vackert tal om att bostaden utgör ”en grundläggande social rättighet” inte kan upphäva eller gottgöra.

Herr talman! De tre målen för de alltmer växande samhällsingripandena i bostadspolitiken har varit jämn byggplanering, god bostadsmiljö och låga hyror.

Det är tydligt att de här tre målen inte infriats. På grund av en felaktig byggplanering har det blivit en omfattande byggarbetslöshet som är betydligt djupare än något allmänt konjunkturtecken. En stor del av byggarbetarkåren har tvingats över till andra yrken. Hyrorna har stigit snabbt.

Nr 140

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

Bostadsmiljön har blivit lidande. Det har gått dithän på detta område att man i efterhand nu tvingas ge särskilda bidrag till miljöförbättringar.

Att reglermetoden, den socialistiska metoden, misslyckats på bostadsområdet har ju ett allmänt intresse. Vi kan på det här området bättre än på andra studera hur denna metod fungerar i praktiken.

Gösta Bohman, som inte skall vara frånvarande även om han ligger sjuk, ger i sin sommarbok följande illustrationer till den centraldirigerade bostadspolitiken:

"Ena året skulle alla statsbelånade bostadshus vara åtta meter breda. Även om miljö och kostnader talade för andra mått, var det ett tvingande krav att inte några bostadshus fick vara bredare. Efter några år hade byråkraterna funnit, att nio meter var den lämpliga bredden. Hela produktionen kom att bestå av niometershus. Så småningom kom punkthus in i bilden. Men höjden maximerades. Senare kom höghusen. Från bostadsområde till bostadsområde kan man än i dag följa dessa växlingar i tyckandet. Men det var ett tyckande inte framsprunget ur konsumenternas – hyresgästernas – värderingar, inte ur producenternas krav på goda betingelser och de låga kostnadernas filosofi. Avgörandet låg i händerna på några få centralt placerade yrkestyckare."

Ja, så är det. Bostadssektorn är den mest genomreglerade. Stat och kommun bestämmer allt. Men när alla regleringsingreppen ändå inte gav önskvärda resultat skyllde man i första skedet på de kvarvarande inslagen av fri näringsutövning. Längre skyldes svårigheterna på bankerna. Men bostadsfinansieringen har gradvis glidit över till det allmänna, och hela ansvaret ligger nu där. Längre skyllde man på byggnadsmaterialindustrin. Men sedan man prövat att själv driva sådan industri har man tvingats erkänna att den ursäkten var för enkel. Man har skyllt på privata byggnadsföretag. Men sedan en allt större andel av byggandet sker i allmän och kooperativ regi har man tvingats överge den försvarslinjen. Man har grälat på fastighetsägare, men när man nu skäller på fastighetsägare – och det gör man fortfarande – så skäller man egentligen på det offentliga, som svarar för en växande andel av fastigheterna och är helt avgörande för hyressättningen.

Aftonbladet hade en ledare häromdagen under rubriken "Repris på Carlssons ofullbordade". Där talade man om risken för starka hyreshöjningar och skrev så här: "Tidigare i veckan strändade hyresförhandlingarna mellan Hyresgästföreningen och de kommunala bostadsföretagen. Bolagen krävde mellan 12 och 17 kronor i höjningar per kvm." Ja, tänk så enkelt det var förr, då man kunde skälla på "profitörer", bolag och annat. Men nu är det "de kommunala bostadsföretagen". "Bolagen" har blivit samhällsägda, och då finns det genast mycket mindre att skylla på, även om vi i radiointervjuer kan finna några skumma kapitalister, som man av bekvämlighetsskäl försöker hänvisa till. Men det är inte lika enkelt längre. Det går inte att bara påstå att allt vore bra, om man bara fick mera socialism.

De enda man har kvar att gräla på är – åtminstone till en del – privata

markägare, och det gör man också ett stort nummer av. Men även här möter man svårigheter. Först och främst utgör kostnaden för råmark i de slutliga hyrorna knappt 1 procent, och det är inte mycket. Sedan är det ju så att staten själv, när den gör markaffärer med t. ex. kommuner, har vetat att ta för sig högre markpriser och inkassera högre markprisstegringar än de flesta. Tillsammans innebär detta att vi nu har kommit till den punkt då undanflykter inte längre hjälper. Man kan inte ens skylla på att bostadsfrågan krånglas till av något internationellt beroende. Var och en kan se var ansvaret ligger.

Visioner tog en ände med förskräckelse, när socialdemokratiska uttolkare fann att bostadsfrågorna inte hjälpt utan stjälpit i det senaste valet. I kollapsens spår har vi fått ett nytt departement, ett nytt statsråd, ett frenetiskt utredande och en dubbelt så tjock bostadsproposition som när bostadspolitiken senast skärskådades i grunden.

Vilka slutsatser drar då Ingvar Carlsson själv av sin egen kritik av förhållandena, som jag inledningsvis återgav? Jo, när han skriver tidningsartiklar – som han gjort t. ex. i går i Dagens Nyheter – måste han använda större delen av tiden för att glömma bort Sverige och i stället prata om hur det var i England för ett antal år sedan, vilket jag finner vara en ganska torftig uppläggning om man är bostadsminister i Sverige. Men nu när man är nästan vid den socialistiska vägens ände och har total samhällelig kontroll över en sektor och svårigheterna likväl tonar upp sig, då blir naturligtvis villrådigheten stor. Man skall därför inte bli förvånad, men väl oroad, när bostadsministern hävdar att ”de grundläggande riktlinjerna för bostadspolitiken bör i allt väsentligt ligga fast – –”. Ja, den nya socialdemokratiska bostadspolitiken, som vi diskuterar i dag, kan sammanfattas i två punkter:

1. Man återgår till ett system för bostadsfinansiering som man själv förkastade för sju år sedan.

2. Man inför ytterligare regleringar och socialiseringar av en typ som redan åstadkommit de svårigheter som man nu har att tampas med.

Under efterkrigstiden kan vi urskilja fyra perioder med olika system för bostadsfinansiering. Först höll man på ett konstlat sätt nere räntenivån över hela fältet för att få billiga räntor till bostadsfinansieringen. Sedan gick inte det. Då gick man över till en allmän subventionering av räntorna för själva bostadssektorn. Sedan gick inte det. Då gick man över till paritetslån, dvs. ett system som arbetar efter principen ”konsumera i dag, betala i morgon”. Nu har det blivit klart att inte heller det systemet fungerar, eftersom ingen vågar ta betalt i morgon. Så är vi nu i färd med att återgå till de generella räntesubventionerna, det system som förkastades 1967. Ingvar Carlsson skriver själv som motivering till att man 1967 övergav systemet: ”Räntesubventioneringen kom däremot till följd av höjningar av den allmänna räntenivån att få betydande omfattning. Detta medförde starkt ökade utgifter för de statliga räntebidragen, en utveckling som fortsatte t. o. m. år 1967, då räntebidragen avskaffades.”

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

Det är alltså detta system som nu på nytt skall införas och som hälsas med sådan tillfredsställelse av alla de som ställer sig bakom propositionen. För att reda upp bostadsfinansieringen skall vi alltså – jag upprepar det – in i ett system som på 1960-talet visade sig inte fungera!

Den andra huvudingrediensen i regeringens bostadsförslag är att det skall bli ytterligare regleringsingrepp. Man har ett markvillkor och ett anbuds villkor vilka, som de är utformade, kommer att innebära mycken byråkrati och ytterligare offentlig makt. Reglerna för dessa villkor är luddiga och från början genomskjutna av vagt formulerade undantag som ger utrymme för godtycke och "byggmygel". Marksocialiseringen kommer att kosta det offentliga stora skattepengar. Förhållandet av tomträtten sker tväremot enskilda människors klart uttalade önskningar att hellre äga sin tomt än hyra den av det offentliga.

Byggbyråkratin har varit en viktig anledning till att vi fått så höga hyror. Hyresregleringen åstadkom en bostadskö som ledde till en dyrbar felanvändning av bostäder. När man skulle bygga bort kön, satte man konkurrensen ur spel. Kostnaderna steg när det gick att avsätta allt som byggdes. Utbyggnaden tog proportioner som nu lett till ett slöseri i form av 40 000 outhyrda lägenheter. Byggbestämmelserna ledde till en "lå-nearkitektur" som förhindrade kostnadssänkande lösningar. Byggbestämmelserna omfattar för närvarande 16 000 textsidor och har medfört en byråkrati och ett merarbete som i sig självt är synnerligen dyrbart för alla parter. De stelbenta hyresregleringarna ledde till att det inte lönade sig med fastighetsunderhåll. Som ett resultat fick vi en förslumning och rivningar som medfört en stor kapitalförstöring och inneburit att lägenheter i gamla hus, dvs. billiga lägenheter, försvunnit i förtid. Konkurrensen har satts ur spel genom att man oskäligt gynnat de s. k. allmännyttiga företagen. De har, som sagts tidigare i debatten, gynnsammare lånevillkor och skatteförhållanden, har lättare att få sig mark tilldelad för byggnation, sätter själva sina hyror och får stort stöd till outhyrda lägenheter. Det är inte någon stor överdrift att säga att "allmännyttiga" företag har kommit att bli sådana som "utnyttjar det allmänna".

Det förhållandet att de allmännyttiga företagen producerar lägenheter till s. k. självkostnadspris är faktiskt ingen garanti för att priset kommer att ligga lågt, om det till äventyrs är någon som tror det. Om självkostnaden är hög, blir priset högt. Får man ersättning för självkostnaden – och det är ju principen för dessa bolags verksamhet – finns det inte lika stor anledning att pressa kostnaderna. Det är väl också det som har hänt.

En analys av misslyckandena på bostadsområdet visar vilka vägar man måste söka sig fram på för att utforma en alternativ bostadspolitik. Herr talman! Vår politik har följande huvuddrag:

1. Vårt finansieringsförslag bygger på att vi gradvis måste ta oss bort från allmänna subventioner av det ena eller andra slaget och få en i princip självbetalande bostadsmarknad. Med hänsyn till det förvirrade läge som nu blivit följden av den politik som förts kan man inte genom-

föra en sådan ordning över natten. Vi föreslår därför en *gradvis* avveckling av de allmänna subventionerna. Men *en sådan avveckling kan inte genomföras utan att man samtidigt gör vissa andra förändringar, vilka alla dock i sig själva har ett egenvärde.*

2. Man måste parallellt med att man ändrar finansieringssystemet åstadkomma skattesänkningar, så att de enskilda människornas köpkraft ökar – och det bostadsfinansieringssystem som vi förordar har den egenheten att det möjliggör sådana skattesänkningar.

3. Man måste bibehålla någon form av bostadstillägg, som innebär att familjer med små inkomster eller stor försörjningsbörda kan hålla en god bostad. – Jag hoppas att bostadsministern hörde vad jag sade där. I den här nämnda artikeln i Dagens Nyheter svävar bostadsministern tydligen i den tron, att vi skulle ha förespråkade att man skall ta bort bostadstilläggen.

4. Man måste ha en ökad konkurrens på lika villkor mellan olika företag och företagsformer på byggområdet för att ta sig bort från den kostnadshöjande socialiseringen, centraldirigeringen och byråkratiseringen.

5. Man måste ha en större valfrihet, så att de enskilda människornas uppfattningar om hur de vill ha sina bostäder kan komma direkt till uttryck.

6. Man måste vidga möjligheterna till enskilt ägande inte bara av småhus utan också av vad som nu är hyreslägenheter. Det enskilda ägandet ger trygghet och ansvar. Det är en förvaltningsform som kan pressa förvaltningskostnaderna – kostnader som stigit särskilt snabbt och som nu utgör ungefär en tredjedel av hyran.

Detta är de krav vi ställer för att man skall kunna få en bostadspolitik som är hållbar och som inte behöver medföra allt tätare provisorier, t. ex. av den typ som vi nu har fått på skattesidan, och ändringar i systemen som kommer att bli följden av alla olika ingrepp i regeringspolitiken.

Våra förslag här har mötts av grov propaganda. Det har påståtts att de skulle leda till fruktansvärda hyreshöjningar och vara socialt oacceptabla. Men den kritiken är felaktig, även om bostadsministern har åkt land och rike runt och förkunnat vårt budskap på det viset.

Vårt bostadsfinansieringssystem, i förening med de andra åtgärder som vi förordar, kommer att ge mindre kännbara boendekostnader. Genom mera konkurrens och mindre centraldirigering vid byggandet kan man pressa byggkostnaderna. Genom mera konkurrens i förvaltningsformerna kan man pressa förvaltningskostnaderna.

Socialdemokraterna tror att om man bara låter de s. k. "allmännyttiga" företagens självkostnader vara riktmärket, så blir det lägsta möjliga kostnader. Men så är det inte! De allmännyttigas självkostnader kan vara ett mycket dåligt riktmärke. Bestämmande bör i stället vara den kostnadsnivå som den duktigaste tillverkaren har, och alla producenter bör få verka på lika villkor. Med de förslag som finns i propositionen kommer konkurrensen att ske på ännu mera olika villkor än hittills. Den dag

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

då det inte längre finns så många enskilda företag med vilkas produktionskostnader de allmännyttigas självkostnader kan jämföras, den dagen blir det ännu mindre kostnadspress och snabbare stigande hyror.

I ett friare system än det vi har för närvarande får också de enskilda företagen ta ett eget ansvar. Bygger man tokiga eller för dyra hus som ingen vill ha, ja då tvingas företaget – liksom på andra områden – i likvidation. Vad händer då? Jo, de tomma husen, som ingen ville ha och därmed betala den hyra som företaget byggt för, måste då försäljas, och de kommer att inköpas av någon, och de kommer att inköpas till ett pris som gör att det går att hyra ut dem och få avkastning på de pengar som ägaren har satt in i köpet av huset.

Men så är det inte nu. Nu får lägenheterna stå tomma och skattebetalarna eller andra hyresgäster i allmännyttiga företag får betala. Ja, det är t. o. m. så att med de garantier som finns för närvarande fortsätter man att bygga, även om det inte går att hyra ut.

Det kan inte heller vara med allmänna subventioner och det nedbrytande skattesystem som sådana leder till som man kan bygga upp en social bostadspolitik. Det bästa medlet för det har man i stället i ett sådant riktat stöd som bostadstilläggen utgör. Det subventionssystem som man nu är i färd med att införa har i själva verket antisociala verkningar i det att *alla subventioneras*. Det blir t. o. m. så att den som hyr en verkligt stor lägenhet – en höginkomsttagare, kanske ett statsråd – får den allra största subventionen.

Herr Werner i Tyresö ägnade en stor del av sitt anförande åt att skälla på moderat politik. Låt mig gärna säga att jag anser det som en heder att bli utskäld av herr Werner. Vi kan bara tänka på den nobelfest som hölls i går, där ambassadörer från de länder som har det system som herr Werner vill ha uppenbarligen inte vågade infinna sig av rädsla för sanningen från herr Solzjenitsyn. Vidare är bostadspolitiken i öst socialt sett inte speciellt trevlig; den tycks vara socialt synnerligen motbjudande att döma av alla de rapporter man får från människor som har haft anledning att studera bostadspolitiken i öst. Av sådana anledningar, herr talman, tar jag inte speciellt allvarligt på de av herr Werner framförda synpunkterna.

Jag upprepar att vårt bostadsfinansieringssystem i förening med de andra åtgärder som vi förordar kommer att ge mindre kännbara boendekostnader. Mycket viktigt är att hålla i minnet att vi förordar att alla generella lånesubventioner – alltså inte det riktade stödet till inkomstsvaga grupper – gradvis avvecklas parallellt med att skatterna sänks. Genom lägre skatter får alla större betalningsförmåga. Genom ett lägre skattetryck i ekonomin får man ett produktionsvänligare system som ger större totala resurser.

I propositionen erkänner Ingvar Carlsson att de generella subventionerna måste betalas av alla över skattsedeln. När bostadsministern skriver artiklar som t. ex. i Dagens Nyheter, tag då med i kalkylen att de här generella subventionerna innebär att skatterna blir högre! Sätt in det i

alla era räkneexempel i fortsättningen i de anföranden som hålls från socialdemokratisk sida, så blir det genast mera sanning och debatten blir rimligare! Ty den solidaritet som herr Carlsson bekänner sig till omfattar självklart också solidaritet med sanningen.

Men även om man måste betala de generella subventionerna över skattsedeln, säger Ingvar Carlsson – utan att tala om hur det egentligen skall fungera – att ”generella subventioner kan ha sådana önskvärda fördelnings- och bostadspolitiska effekter”. Men om det nu är så, varför skall bostadsministern då kritisera dem som i likhet med oss vill försöka avveckla sådana generella subventioner? Socialdemokraterna ville ju göra detta 1967. När herr Carlsson säger att den moderata bostadspolitiken är ett dråpslag mot människorna, att det är häpnadsväckande att läsa våra förslag, så uttalar han sig ju om den politik som socialdemokraterna själva försökte formulera 1967. Jag har ingen svårighet att hitta citat ur propositionen där det står att man 1967 strävade efter att avveckla de generella subventionerna. Felet då var bara att man ville använda en metod som vi påpekade inte skulle visa sig hållbar.

När man släppte de allmänna lånesubventionerna 1967 var det därför – det sägs i propositionen – att de medförde så förödande stora statsutgifter. På samma sätt eller än värre med hänsyn till statsfinanserna nu kommer det att bli fram över åren. De belopp som belastar statskassan kommer att bli ännu mycket större, om det visar sig att man inte kommer att ha kraft att göra de årliga höjningar i de garanterade räntorna som hela systemet förutsätter. När man inte hade ork att göra de årliga höjningar som paritetslånen byggde på, vad är det då som säger att man politiskt kommer att ha kraft att klara de ganska likartade uppräkningsarna i de garanterade räntorna? Ur politisk synpunkt är det ingen som helst skillnad mellan den ena och den andra uppräkningsarna. Hyresgästerna kommer att uppfatta dem precis likadant, och det skall bli intressant att se hur det i fortsättningen kommer att bli på den här punkten.

Jag noterade att herr Ullsten på tal om de generella subventionerna sade: Vi får väl se hur länge vi har råd att betala dessa subventioner. Det förefaller som om herr Ullsten är på väg in i ett system som han inte har större tilltro till än att han redan nu säger, att vi får väl se när det brakar ihop. Det är i korthet vad herr Ullsten menade med sin kommentar.

Ett friare system av den typ vi förordar är också ett mera demokratiskt system. Medborgarna har en möjlighet att se vad som händer. I Ekonomisk Debatt skriver Nils Lundgren, som är socialdemokrat, att ”systemet har blivit så krångligt att inte ens experterna riktigt begriper hur beskattning, paritetslån och hyressättning egentligen fungerar. Detta är ett demokratiskt problem, eftersom det är svårt att ha en folklig kontroll av något som inte går att överblicka.” Lundgren har oändligen rätt. Svårigheten att överblicka är ett allmänt problem i det alltmer komplicerade moderna samhället, men problemen blir mycket större när man på allt flera områden i ideologiskt nit gör politiken så invecklad att det inte

går att få grepp på hur det som borde vara enkelt egentligen fungerar.

Detta borde man på socialdemokratisk sida uppmärksamma. Allt är inte väl därför att valda representanter och av dem tillsatta experter i namn av det s. k. samhället bestämmer över alltmera i alltmera invecklade former, som man till nöds själv förstår sig på.

I propositionen kommer man med olika förslag som är tänkta att öka de enskilda människornas inflytande, och den ambitionen är att välkomna. Men det blir lätt pappersreformer. Direkt utmanande är det att man inte kan låta enskilda hyresgäster som så önskar eller frivilliga sammanlutningar av hyresgäster få föra sin egen talan. I stället skall hyresgäströrelsen förhandla för deras räkning. Redan på s. 4 i propositionen uttrycks det i ganska kalla ord: "Ansvaret för det inflytande som sålunda skall tillkomma hyresgästerna läggs på hyresgästsorganisationen." På så vis blir det en parodi på medbestämmande. Hur typiskt är det inte när det i propositionen vidare sägs: "Det kan förutsättas att organisationerna skall kunna komma överens om vägledande normer för bedömning av typfall." Att utforma "vägledande normer för bedömning av typfall", det är inte medbestämmande – det är definitionen på byråkrati.

Hyresgäströrelsen är inte heller särskilt representativ. Den har visserligen 600 000 medlemmar, men av dessa är nästan hälften kollektivt tvångsanslutna HSB-medlemmar, som för övrigt inte i egentlig mening är hyresgäster, eftersom de bor i lägenheter de själva är delägare i. Det kan endast vara en svag rörelse, motsatsen till en äkta folkrörelse, som inte protesterar mot att "förstärkas" eller – kanske rättare sagt – försvagas på det sätt som blir fallet om man tvångsmässigt skall utnämnas till att föra andras talan. Något äkta medbestämmande blir det på detta vis inte fråga om. Det blir en variant på centralstyre.

Lusten att ge verkligt medbestämmande är inte så stor. Hyresgäster kan på eget bevåg – med skadeståndshot hängande över sig – få tapetsera om och måla om utan att fråga. Man kan låta hyresgäster få flytta med tre månaders varsel. Sådana förslag finns i propositionen. Men varför har man under hela efterkrigstiden varit så obenägen att låta dem som så önskar flytta till ett småhus? Varför är man så obenägen att låta dem som så önskar köpa sin tomt i stället för att inneha den med tomträtt? Varför vill man inte – om man nu verkligen är så intresserad av medbestämmande – införa juridiska former, som gör det möjligt för den som så önskar att inköpa sin lägenhet i det hus där han eller hon hyr?

I propositionen gör bostadsministern följande konstaterande: "Ägande medför en självbestämmanderätt och i allmänhet en möjlighet att successivt anpassa bostaden till familjens med tiden skiftande behov." Det är precis riktigt, och jag välkomnar detta uttalande. Men man blir förvånad när man sedan läser i Aftonbladet att statsrådet Lidbom förkunnar att äganderätt är en spärr mot demokrati. Om herr bostadsministern verkligen anser att "ägande medför en självbestämmanderätt", varför har han då en så avog inställning till enskilt ägande?

Se på händelsen i Kristianstad, då så många människor begagnade

sig av möjligheten att köpa sin tomt i stället för att inneha den med tomträtt. Socialdemokraterna i Kristianstad ger ut tidningen Vi i Kristianstad. I valrörelsen utgavs ett nummer, där fem personer ställde upp och talade om att det var fantastiskt bra med tomträtt men hemskt dumt att köpa egen tomt. Men alla de fem personer som yttrade sig i valrörelsen har nu köpt sin tomt. Ändå är hela denna proposition inriktad på mark-socialisering och utgör en hyllning till tomträtt.

Länge har socialdemokraternas avoga inställning till småhusbyggandet visat hur litet intresserade de varit av att låta medbestämmandet ta sig verkliga former. I propositionen är nu tongångarna något annorlunda, vilket är att välkomna.

Att allt fler vill bo i småhus beror inte på att det är så ekonomiskt fördelaktigt som socialdemokratisk press älskar att göra gällande. Många människor tvingas till sparande och slitande för att kunna förverkliga sin dröm att få bo i ett eget hus. Det sägs att ränteavdragen är så gynnsamma. Men man skall komma ihåg att rätten att göra ränteavdrag motsvaras av skyldigheten att vid beskattning ta upp värdet av förmånen att bo i egen bostad. Självklart är bostadsministern medveten om detta förhållande, men socialdemokratisk press är det absolut inte. Det står alltid att ränteavdragen är fruktansvärt fördelaktiga. Aldrig står det att de motsvaras av skyldigheten att vid beskattning ta upp värdet av egen bostad. Införde man ränteavdrag för alla boendekategorier, borde man i rättvisans namn också införa motsvarande deklarationsskyldighet för alla.

När man bedömer de verkliga kostnaderna av att bo i småhus, skall man också komma ihåg att man på sitt hus har underhåll och avskrivningar som man inte får dra av. Man har ganska mycket eget arbete med att sköta sitt hus – förvaltningstjänster. Gör vi en sammanvägning av detta, finner vi att de rent ekonomiska fördelarna av att bo i eget hus inte på något sätt motsvaras av vad som sägs i vulgärdebatten. Den som vill ha detta bekräftat för sig bör studera bostadsskattekommitténs betänkande, där detta klart framgår.

När nu lägre räntesatser för flerfamiljshus än för småhus införs, kommer säkert flerfamiljsboendet – om man väger ihop allt – att bli starkt gynnat i förhållande till villaboendet.

Vi är tacksamma för att bostadsministern avlägsnat sig från den mest socialistiska fronten mot villaägarna. Vi anser dock att uteblivna negativa åtgärder mot villaägandet inte räcker för att befrämja denna boendeform. Bl. a. bör det tillses att villaägarna inte drabbas av starkt ökade kostnader i samband med uppräkningsvärderna. Om det inte vidtas motåtgärder, får man en förhöjning av den procentsats som man vid deklarationen skall lägga till grund för uppräkningsvärdet av att bo i eget hus. Men man får faktiskt inte lättare att betala skatt bara därför att det är inflation.

Herr talman! Bostadsminister Carlsson har inte haft någon avundsvärd uppgift. Genom åren har de socialdemokratiska löftena på bostadspo-

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

litikens område varit omfattande, och väljarna begär med rätta att löften skall infrias. Men för att de skall kunna infrias måste man ha metoder att åstadkomma vad man lovat. Det är svårt att förstå att denna metod nu skulle bestå i att återgå till ett finansieringssystem som man tvingades bort ifrån för sju år sedan och att införa mera av de regleringar och byråkratiseringar som redan är en djupliggande orsak till att löfterna inte kunnat infrias.

Jag tror inte att detta system kommer att hålla. Besvikelsen över den nya bostadspolitiken – om vi skall kalla den ny, ty det är den ju inte – kommer att bli bitter, det kan vi se spår av i debatten. Då kommer det inte att hjälpa att inrätta ett departement till eller att ännu mera frenetiskt utreda och leta i den socialistiska lådan efter fler regelsystem, ja inte ens att skriva en proposition än en gång fördubblad till formatet. Då kommer det att behövas en ny bostadsminister med en i grunden annan inställning, inte till målen, för där är vi överens, men väl till medlen hur man skall förverkliga uppfattningen att tillgång till en god och tillräckligt rymlig bostad i god miljö är en omistlig social rättighet.

En hållbar bostadspolitik bygger på följande grund – jag vill här ge en sammanfattning av vad vi anser: Inför ett bostadsfinansieringssystem fritt från allmänna subventioner och öppna därmed möjlighet för en skattesänkning i stället för en skattehöjning. Arbeta med ett riktat bostadsstöd till familjer med låga inkomster eller stor försörjningsbörda. Minska krångel och centralstyre och öka den kostnadssänkande konkurrensen på lika villkor i byggandet. Öppna möjligheter för mera konkurrens i bostadsförvaltningen för att pressa förvaltningskostnaderna. Öka möjligheterna för familjerna att skaffa sig en egen bostad i form av småhus eller inköp av en lägenhet. Öppna möjligheter för småhusägare att köpa sin tomt i stället för att alltmera vidga tomträttssystemet och mark-socialiseringen. Sätt principen om valfriheten i förgrunden för att öka det verkliga självbestämmandet.

I detta anförande instämde herrar Ringaby, Nordgren, Wachtmeister i Staffanstorp, Andersson i Ljung, Nisser, Adolfsson och Winberg, fru Jacobsson samt herrar Nilsson i Trobro, Danell och Åkerlind (samtliga m).

Herr ULLSTEN (fp) kort genmäle:

Herr talman! Jag har inte för avsikt att instämma med herr Burenstam Linder. Jag tänker egentligen inte heller polemisera mot honom, utan jag vill bara göra ett litet tillrättaläggande. Han apostroferade vad jag sagt om att vi kanske inte har råd med det generella subventionssystemet allt framgent. Vad jag diskuterade var vad vi brukar kalla villkorliga och ovillkorliga subventioner. Den frågan jag ställde mig var huruvida vi har råd med ett lånesystem där den del av ränteinkomsten som staten avstår från i ett inledningsskede avskrivs för gott eller om vi i en framtid måste ta tillbaka den på samma sätt som inom paritetslånesystemet. Det

var bara en liten marginalanteckning som kanske kan vara bra att ha i framtiden.

Men den modell som herr Burenstam Linder och moderaterna talar om är någonting helt annat. Om jag har förstått deras motion rätt, och det har jag säkert, så innebär den att man säger nej i fråga om två av de utjämningsproblem som vi tycker skall lösas. Vi vill ha en utjämning av kostnaderna mellan nya och äldre hus, vilket är viktigt inte minst för de unga familjerna, för vilka nyproduktionen i regel är det enda som står till buds. Dessutom önskar vi en utjämning mellan upplåtelseformerna, dvs. mellan de ägda småhusen, där ägaren har rätt att dra av den del av boendekostnaden som utgörs av ränta, och andra boendeformer där man inte har den möjligheten. Detta skapar en orättvisa som vi länge tyckt att man bör lösa med den modell som regeringen nu tagit fasta på.

Den modell moderaterna talar för är något annat.

Den innebär när systemet är klart efter den övergångstid som man talar om, som kommer att variera mellan 10 och 20 år, att det blir ungefär 2 procentenheter högre ränta med nuvarande ränteläge för småhusen. Och om man har klart för sig att varje procent i ränta är ungefär 10 procent i boendekostnad, så blir det ganska stora höjningar för de nya småhusen – också där givetvis till nackdel för framför allt de unga familjerna.

Beräffande flerfamiljshusen blir resultatet enligt moderaternas förslag en höjning av räntekostnaden med drygt 4 procentenheter. Också här gäller ju att varje procentenhet ger ungefär 10 procents kostnadshöjning. Jag vill i och för sig inte hävda att det system som moderaterna har presenterat är ologiskt på något sätt, men jag tycker att man i konsumentupplysningens intresse måste förklara att vad man står här och talar för är kraftiga höjningar av boendekostnaderna, både för småhus och för flerfamiljshus.

Herr BURENSTAM LINDER (m) kort genmäle:

Herr talman! Vad beträffar den första delen av vad herr Ullsten sade skall jag inte vare sig instämma eller polemisera därför att det var oklart vad herr Ullsten menade. Däremot framgick det klart av hans första anförande att vi inte kan vara säkra på att vi med det här systemet kommer att ha råd att i längden fortsätta med de generella subventionerna. Det innebär alltså att herr Ullsten är på väg in i ett system som han redan nu säger att vi kanske inte har råd med.

Herr talman! Vad beträffar den andra delen av vad herr Ullsten sade: Hur kan man vara så övertygad om att ett system har de fördelar som herr Ullsten ville tillvita det i andra avseenden om man anser sig inte ha råd att fortsätta med det? Och om det nu skall vara konsumentupplysning – det vill gärna folkpartiet ha, och med rätta – skall då inte herr Ullsten tala om att hans system kommer att innebära att skatterna kommer att stiga kraftigt? När vi skall räkna efter vad vi har råd med

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

är det väl ändå något som man får ta med i bilden. Dessutom är det på det viset att med ett friare system, som vi vill förorda, kommer man att få bättre konkurrens. Man kommer t. ex. inte att ha det systemet att skattebetalare och hyresgäster skall hålla på med att betala hyror för 40 000 tomma lägenheter.

Herr ULLSTEN (fp) kort genmäle:

Herr talman! Jag lät bli att nämna att moderaterna kombinerar förslaget med en förhoppning om att skattetrycket skall sänkas. Men nu diskuterar vi bostadspolitik, och talet om skattesänkning är en from förhoppning om att man skall kunna kompensera de mycket kraftiga bostadskostnader som drabbar den enskilde genom en in-teckning i framtida skattesänkningar. Det tror jag är att vara litet väl ljusblå, om herr Burenstam Linder ursäktar vitsen.

Men även om man skulle kunna sänka skatten motsvarande de belopp som de generella subventionerna kommer att kosta, så löser det inte de problem som jag tycker är de intressanta, nämligen de båda utjämningsproblemen. En utjämning mellan äldre och nyare flerfamiljshus kan man inte klara med hjälp av inkomstbeskattning. Den kommer att följa helt andra mönster än detta. Man kan heller inte klara frågan om utjämningen mellan de olika upplåtelseformerna genom en sänkning av statsskatten och inte heller genom en sänkning av kommunalskatten. Det problemet återstår alltså att lösa – om man från moderat håll vill lösa det. Jag har uppfattat det så att moderaterna inte är intresserade av det. Man tycker inte att kostnadsolikheten mellan nya och äldre hus, mellan egnahem och andra boendeformer är särskilt anmärkningsvärd eller viktig.

Herr BURENSTAM LINDER (m) kort genmäle:

Herr talman! Vad beträffar det andra utjämningsproblemet som herr Ullsten talar om upprepar jag att om man inte har råd att fortsätta med det systemet – och det har herr Ullsten själv sagt – då kan det väl inte vara ett system ägnat att lösa de problem herr Ullsten pekar på.

För det andra, herr talman, är anledningen till att det andra problemet uppstår, det med hyressplittring i olika årgångar av hus, helt och hållet inflationen. Vi har, herr Ullsten, ett program för hur man skall göra för att hejda inflationen. Vi får anledning att tala mer om det, exempelvis vid den ekonomiska debatten på fredag.

Jag upprepar, herr talman, att vi i det här sammanhanget har anledning att tala om skattepolitik i den bemärkelsen att det system som herr Ullsten förespråkar kommer att leda till skattehöjningar. Det är därför som herr Ullsten själv har sagt att vi kanske inte kommer att ha råd att fortsätta med detta system. Det är alltså herr Ullsten själv som har infört skattepolitiken i bilden.

Herr bostadsministern CARLSSON:

Herr talman! Herr Bergman i Göteborg sade tidigare i dag att det i kammaren var högtidligt som i kyrkan. När utskottets ledamöter diskuterade på förmiddagen kan jag tillägga att det också var lugnt och stilla som i kyrkan. Men när vi kom litet längre ner på talarlistan och herr Werner i Tyresö och herr Burenstam Linder kom med i debatten – dessa båda har inte deltagit i den sakliga behandlingen i utskottet – så fick vi uppleva de gamla rallarsvingarna mot den socialdemokratiska bostadspolitiken.

Det var ganska intressant att lyssna på dessa två anföranden. Med en förenkling – inte särskilt stor – säger herr Werner i Tyresö att hela felet är att vi har privata fastighetsägare och att deras spekulationsintresse orsakar de höga hyrorna. Så kommer herr Burenstam Linder upp och säger att hela felet och orsaken till de höga hyrorna är den statliga administrationen och den roll samhället spelar.

Vi kan diskutera dessa båda problem men att antyda att de på något sätt skulle beröra kärnpunkten i det som de vanliga människorna upplever som problem – de höga hyrorna – är, herr talman, att smita från den verkliga diskussionen och de verkliga frågorna. Det är ytterdelar av bostadspolitiken som herr Werner i Tyresö och herr Burenstam Linder har ägnat sig åt. Men så är de också representanter för ytterlighetspartier i den bostadspolitiska debatt som vi för i anslutning till propositionen. Det är faktiskt så att 80 procent av kammaren har ställt sig bakom regeringens proposition i dess viktiga delar.

Herr Burenstam Linders inlägg kanske förtjänar ytterligare en kommentar. Det påminde mig om de bostadspolitiska eskapader som Yngve Holmberg ägnade sig åt 1966. Det var ett direkt eko av Yngve Holmberg, och jag vill varna herr Burenstam Linder: Fortsätt inte med dessa argument! Yngve Holmberg fick i efterhand be om ursäkt för dem, och det kan herr Burenstam Linder också få göra, om han fortsätter med att insinuera vad statsråd och andra får i räntesubventioner. Låt oss föra bostadsdebatten på en annan nivå.

Bostadspolitiken gagnas bättre av den kanske lugnare men betydligt sakligare diskussion som fördes av de olika partirepresentanterna för utskottet på förmiddagen. Jag skall, herr talman, försöka knyta an till den diskussionen, åtminstone till att börja med.

Att den socialdemokratiska bostadspolitiken skulle ha misslyckats, det har borgerligheten påstått i över 20 år. Fast bevisen för det s. k. misslyckandet har varierat. För tio år sedan var det bostadsköerna som var beviset. Då handlade varje riksdagsdebatt om att vi föreslog ett för lågt bostadsbyggande. Nu är bevisföringen den motsatta – vi har för många lediga lägenheter. Tvärtemot alla profetior har vi byggt i kapp bostadsbristen, men nu har detta plötsligt blivit lika klandervärt som tidigare vår påstådda oförmåga att komma till rätta med köproblemen. Själva uppfyllelsen av det mål som regeringen förut anklagades för att sabotera blir nu en ny anklagelse.

Nr 140

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitik
m. m.*

Vi har inte byggt bostäder som människorna vill ha, säger man. Och förtiger hela den kampanj som fördes i den borgerliga pressen mot "diskrimineringen av storstäderna", som kallades "det svåraste misstaget i socialdemokratins bostadspolitik". Man glömmer ofta hur man ojade sig över de för låga kvoterna till storstadsområdena och hur man anklagade "glesbygdsintressena" för att stoppa "en ökad koncentration av nybyggandet till bristorterna", dvs. storstäderna.

Den sortens bevisföring ger jag inte mycket för. Det finns bara ett sätt att rimligen mäta om en bostadspolitik lyckats eller inte, och det är att jämföra resultaten med de mål man en gång satte upp. Den sociala bostadspolitikens mål var att ge hela befolkningen rymliga, sunda, välutrustade bostäder till rimliga kostnader. Hur har de målsättningarna förverkligats?

Vi har på en tioårsperiod uppfyllt målet att bygga 1 miljon nya lägenheter. Räknat över en 25-årsperiod har bostadsbeståndet ökat med 50 procent. Vi har i stort sett byggt i kapp den akuta bostadsbristen, människor har fått valfrihet när det gäller bostaden på ett helt annat sätt än för 20 år sedan, ungdomar behöver inte uppskjuta familjebildningen därför att de inte har någonstans att bo; i den mån regeringen i dag tillfrågas om vad den vill råda ett ungt bostadssökande par handlar det snarast om vilken boendeform de bör satsa på, inte alls om hur de över huvud taget skall få en bostad.

Bostadsstandarden har stigit, i både termer av utrymme och utrustning. 1960 hade t. ex. bara 61 procent av alla hushåll varmvatten – något som i dag upplevs som en självklar hygienisk anordning. 54 procent av alla lägenheter hade eget badrum eller duschrum 1960 mot 78 procent 1970, antalet lägenheter med centralvärme ökade från 74 procent till 92 procent osv. Det är faktiskt bara femton år sedan som mer än 10 procent av alla hushåll saknade en så elementär anordning som vatten och avlopp! Jag har själv växt upp i en omodern lägenhet, utan varmvatten, utan centralvärme, utan toalett. Den som upplevt detta förstår vilken enorm betydelse den förbättrade lägenhetsutrustningen haft – inte minst när det gällt kvinnans möjligheter till frigörelse från ett tungt och tidskrävande hushållsarbete.

Vi har den högsta bostadsstandarden i Europa, men långt ifrån Europas högsta hyror. Svensken är faktiskt den som behöver arbeta det lägsta antalet arbetstimmar per kvadratmeter hyra. I debatten framställs ofta hyreskostnaderna som både orimligt och omotiverat höga. Men bostadssektorn är kostnadskrävande, både med tanke på det arbete, det material och de anläggningsanordningar som krävs och med hänsyn till de standardkrav vi ställer. Därför får vi också acceptera att bostadskostnaden utgör en relativt stor andel av familjens och samhällets budget utan att det tyder på något misslyckande.

Utomlands ser man på Sverige som det land som lyckats lösa de problem man själv misslyckats med. Vi har till skillnad från övriga länder i Västeuropa praktiskt taget ingen bostadskö, ingen slum, vi har en hög

bostadsstandard, vi har ett rationellt bostadsbyggande och i förhållande till de investeringar bostadssektorn drar en rimlig hyresnivå. Jag behöver väl bara erinra om att tusentals danskar, som sökt sig hit de senaste månaderna, framhållit som en av de mest positiva överraskningarna att vi har så låga hyror!

Det är kanske inte så konstigt att Dagens Nyheters Mert Kubu fann sig föranlåten att avsluta sin artikelserie i våras om boendet i Europa med uppmaningen att gnälla litet mindre!

Men, säger våra kritiker, bevisar vi inte själva att vår politik misslyckats genom de ändringar vi nu föreslår?

Bostadspolitiken handlar om sociala krav. Men för att möta kraven måste man använda sig av ekonomisk teknik. Då är det viktigt att tekniken inte blir ett självändamål. Den måste vara begriplig för alla dem, vars tillvaro den påverkar. Utan en sådan förståelse blir den bostadspolitiska debatten obegriplig för de vanliga människorna, och detta är från allmändemokratiska utgångspunkter allvarligt. I det avseendet hade paritetslånen sina uppenbara brister; det gick inte att förklara hur de fungerade och vilka effekter de hade för de boende. Att paritetslånen kraftigt minskat hyrorna i produktionen torde det inte vara många som känner till.

Jag hör till dem som menar att paritetslånesystemet var betydligt bättre än sitt rykte, men det visade sig i flera avseenden svårt att hantera. Om man vill kan man anföra avancerade vetenskapliga förklaringar till detta – för min del tror jag att man kan göra det betydligt enklare för sig. Man kan ju nämligen konstatera att den allmänna ekonomiska utvecklingen gjorde den princip för hyressättning som paritetslånen byggde på omöjlig att tillämpa.

Man kan ha två utgångspunkter för hyressättningen. Den ena är att fastigheterna helt skall bära sina egna kostnader och att hyran alltså skall sättas så att dessa kostnader täcks. Den andra utgångspunkten är att hyran skall sättas med hänsyn till vad som är rimligt att kräva av hyresgästen, och att en eventuell mellanskillnad får betalas av samhället. Paritetslånen utgick från att fastigheterna, med en viss omfördelning över tiden, skulle bära sina egna utgifter. Det visade sig emellertid att man inte kunde göra de uppräknings av hyran som systemet skulle motiverat, eftersom det hade blivit för stora påfrestningar för hushållen. Vi kom i praktiken att tillämpa den andra principen.

Som jag nyss sade måste vi räkna med att bostaden, som kräver så pass tunga investeringar, alltid kommer att ta en betydande del av budgeten i anspråk, hur mycket vi än anstränger oss att hålla byggnadskostnader och driftutgifter nere. Eftersom bostaden spelar en så viktig roll i människornas tillvaro är det inte någon felaktig prioritering att ge den detta ekonomiska utrymme. Men om vi då skall hålla fast vid principen att en god bostad skall vara tillgänglig för alla, då – det lär oss erfarenheterna av paritetslånesystemet – är det nödvändigt att samhället tar över en del av kostnaden för bostaden.

Herr Werner i Tyresö menade att detta innebar en subventionering

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

till privata ägare av flerfamiljshus. Men vi kommer naturligtvis att se till att det blir en sänkning för den enskilde, vare sig man hyr av allmännyttiga eller privatägda företag. Jag vill understryka att 80–85 procent av de under de tio senaste åren producerade lägenheterna i flerfamiljshus tillhör allmännyttiga eller kooperativa företag. Det som herr Werner gjorde till ett stort problem är alltså bara 10–15 procent av beståndet. Visst kan vi diskutera det och den förmögenhetsökning som det kan röra sig om, men att använda detta som en så generell kritik som herr Werner gjorde är för mig obegripligt.

Vi föreslår nu att samhället direkt går in med subventioner till bostadssektorn. Det ligger för mig som socialdemokrat inget onaturligt eller misslyckat i detta. Tvärtom anser jag det vara samhällets skyldighet att, i det fall en nyttighet som alla bör ha tillgång till, kostar så mycket att det är svårt för den enskilde att ensam bära utgiften, gå in och ta över en del av kostnaden. Det har vi gjort när det gäller sjukvården – där tror jag inte ens att moderata samlingspartiet hävdar att patienten skall betala den verkliga kostnaden för sin blindtarmsoperation. Det har vi gjort när det gäller skolan, och inte heller där har jag hört någon hävda att det skulle vara rimligt om den enskilda familjen helt och fullt betalade vad det kostade.

Vi har satt in det samhälleliga stödet som en räntegaranti. Räntan är ju en viktig del av kapitalkostnaden, den kostnad som utgör större delen av hyran. Det är också en fördel om bostadspolitiken kan frikopplas från den allmänna räntepolitiken, som ju måste föras med hänsyn tagen till det ekonomiska läget i stort. Det har för övrigt länge varit en bostadspolitisk strävan att åstadkomma en sådan frikoppling.

Det finns ytterligare ett viktigt skäl som talar för just räntegarantin; den ger oss också möjlighet – som herr Ullsten påpekat – att åstadkomma rättvisa mellan boendeformerna när det gäller själva bostadsutgiften. Som de bostadspolitiska utredningarna visar har äganderätten genom ränteavdragen betydligt fördelaktigare villkor här än hyres- och bostadsrätten.

Regeringen har hela tiden sagt att ränteavdragsrätten för villaägarna skall vara kvar; vi har, som sagt, inga principiella invändningar mot ett generellt stöd till boendet. Men det är naturligtvis fel att detta stöd endast utgår till en bestämd boendeform. Stödet skall fördelas lika oavsett upplåtelseform. Genom att vi håller en lägre räntenivå för hyres- och bostadsrättshusen blir den faktiska räntekostnaden, som belastar de boende, ungefär densamma i olika upplåtelseformer, eftersom villaägarnas ränteavdrag kompenserar för den något högre räntan.

Vi har ansett det riktigare att åstadkomma denna rättvisa med hjälp av bostadsfinansieringen och inte via avdragsrätt även för hyresgäster. Det har varit stor enighet bland remissinstanserna om att inte ytterligare bygga ut detta institut. Dels gynnar det alltid höginkomsttagare mer än låginkomsttagare, dels skulle det sannolikt efter det första året inte upplevas som ett stöd till just boendet – något som från politiska utgångspunkter är viktigt.

Vi kan ju dessutom konstatera att ränteavdragen haft en ogynnsam effekt på kostnadsutvecklingen när det gäller småhus. Producenterna har inriktat sig på att bygga hus där kostnaden når det översta "tak" som människors inkomster tål, ränteavdraget inbegripet; det betyder visserligen bättre utrymmesstandard än i hyreshusen, men det betyder också kostnader som gör det besvärligt för vanliga inkomsttagare att skaffa sig ett eget hem.

Det är tyvärr svårt att föra en sansad diskussion om utvecklingstendenserna när det gäller småhusen. Varje försök att antyda att där kanske finns problem resulterar omedelbart i hetsiga beskyllningar för att vilja angripa villaägarna, beskyllningar som kommer från grupper som av en för mig obegriplig anledning envisas med att lägga ideologiska aspekter på frågan om antalet våningar i husen. Jag är inte säker på att den sortens dogmatiska skall har gagnat småhusägarnas intressen; den har i vart fall försvårat möjligheterna till en kritisk granskning av ekonomiska förhållanden som inte direkt underlättar småhusboendet.

Det finns över huvud taget inte skäl att försöka ställa olika boendeformer mot varandra. Man kan inte hävda att den ena eller den andra formen är den ideala och den entydiga lösningen på alla bostadspolitiska problem – helt enkelt därför att människors krav på bostaden skiftar under livet. Familje- och yrkessituationen, ålder, hälsotillstånd påverkar våra bostadsbehov, och det som är nödvändigt för den ena kanske är ganska ointressant för den andra.

Den avgörande frågan för diskussionen om boendemiljön är därför inte husens höjd utan hur vi vill utforma det samhälle som bostaden skall fungera i. Diskussionen kan inte och får inte handla om den enskilda lägenheten och dess utrustning – det var kanske ett misstag som gjordes under 1960-talet i en del förortsområden och som man tycks vara på väg att upprepa i åtskilliga småhusområden.

Det är andra frågor som också måste ställas – låt mig ge några exempel: Vad finns det för möjligheter till fritidsaktiviteter? Finns det underlag för en tillfresställande dagligservice på det kommersiella och kulturella området? Vart kan tonåringarna ta vägen? Finns det daghem? Måste man ha egen bil eller finns det bra kommunikationer till andra områden? Hur är trafiksäkerheten för barnen som skall till skolan? Hur långt är det till skolan? Finns det lokaler för föreningslivet?

Svaret på de frågorna är minst lika avgörande som den enskilda bostadens kvalitet för familjemedlemmarnas möjligheter att finna sig till rätta i området.

Om bostadsdebatten skall föra till de rätta slutsatserna måste den handla om hela boendemiljön. Och den kan inte bara få handla om önskemål och krav – den måste också handla om de resurser vårt samhälle har att förverkliga de olika kraven, mätta i pengar, mark och energi.

Ännu är vi bara i början på den debatten. Att vi satsar 30 miljoner kronor – plus möjligheter att utnyttja AMS-insatser – för miljöförbättrande åtgärder i bostadsområdena är naturligtvis motiverat av en önskan

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

att göra någonting åt de brister i miljöhänsende som onekligen vidlåder en del förortsområden – bl. a., skall jag kanske tillägga. Jag ser emellertid också detta som en möjlighet att konkretisera diskussionen om bostadsmiljöns utformning och de boendes möjligheter att påverka denna.

På samma sätt betyder ändringarna i hyreslagstiftningen att hyresgästerna i flera avseenden får möjlighet att påverka den egna omgivningen, låt vara att det ännu så länge bara är den omgivning som består av den egna lägenheten. Det principiellt intressanta med detta är emellertid att man här låtit hyresgästen ta över en del av den bestämmanderätt över huset som tidigare var förbehållen fastighetsägaren. På så sätt blir det en parallell till strävandena på arbetslivets område att låta de anställda ta över beslutanderätt när det gäller arbetsmiljön som tidigare tillkommit enbart kapitalägarna. De åtgärder vi nu föreslagit inom hyreslagstiftningens ram får betraktas som ett första steg på vägen mot en boendedemokrati.

Socialdemokratin har i och för sig alltid hävdat att boendet är en angelägenhet främst för de boende, inte för olika ekonomiska intressen vilkas engagemang i bostadssektorn primärt är betingat av en önskan om egen vinst. Strävandena att göra boendet oberoende av vinstintresset har legat bakom satsningen på de allmännyttiga bostadsföretagen. Men de ekonomiska intressena i boendet gäller inte bara förvaltningen utan också produktionen, dvs. byggandet. Produktionssidan är, till skillnad från förvaltningsdelen, helt dominerad av enskilda vinstdrivande företag. Det har konstaterats att det finns en mycket stark integration i själva byggledet, som inte har så väldigt mycket att göra med den fria konkurrens som det enskilda näringslivets politiska företrädare brukar tala så varmt om.

Vi har därför funnit det angeläget att föreslå åtgärder som riktar sig mot osund konkurrensbegränsning.

Dit hör naturligtvis kravet på anbudsupphandling. Att det kravet uppenbarligen behövs visar bl. a. byggkonkurrensutredningens siffror. Hos de privata bostadsföretagen skedde bara 6 procent av byggandet av flerfamiljshus efter anbudsupphandling. Motsvarande siffra för de allmännyttiga bostadsföretagen var faktiskt 57 procent, så det är nog inte på den kanten som moderaterna mest behöver oroa sig för konkurrensförhållandena. Jag skulle vilja direkt fråga herr Burenstam Linder med anledning av karaktären på hans inlägg: Vad är det egentligen moderaterna har emot en fri konkurrens på det här området?

Men till åtgärderna för att förbättra byggkonkurrensen hör också det s. k. markvillkoret. Konkurrens om marken är faktiskt inte önskvärd, och det är ju här fråga om att köpa mark. Konkurrens om en råvara kan nämligen aldrig leda till annat än stigande priser, eftersom utbudet är fast. En undersökning som gjorts nere på Västkusten med stöd av anslag från statens råd för byggnadsforskning visar att där man för en aktiv kommunal markpolitik – dvs. där kommuner lägger upp en markreserv på några års sikt för det kommande bostadsbyggandet – där sjunker priserna.

Vi har inte intresse av ständigt stigande markpriser – särskilt när det gäller småhusbyggandet har det betänkliga effekter på de slutliga boendekostnaderna. Det skälet skulle i och för sig vara tillräckligt för oss för att kräva samhällskontroll över marken. Men det finns flera skäl. Om man tillåter stora privata markinnehav, då sätter man också konkurrensen om själva byggandet ur spel, eftersom markägaren själv kan bestämma hur han vill bygga. Det finns ett antal indirekta exempel på detta från kommuner där stora byggföretag sålt mark till kommunen. Företaget har då i köpeavtalet förbehållit sig en bestämd del av kommunens byggnadskvot under ett antal år framåt.

Om det egna markinnehavet i praktiken blir avgörande för ett företags möjligheter att bygga, skapar man också ett monopol för de stora, kapitalstarka byggföretagen, medan de mindre, som inte har samma resurser att köpa mark, inte kan hävda sig – trots att deras byggskicklighet kanske är väl så stor.

Markvillkoret minskar alltså möjligheten att påverka valet av byggmästare genom något annat än den rena yrkesskickligheten. Vi skapar sålunda bättre förutsättningar för konkurrens mellan företagen. Jag har upplevt detta som en intressant testfråga för de partier som brukar driva tesen om den fria konkurrensen. Var man beredd att bidra till att alla företag får tävla på lika villkor – eller var man främst intresserad av att tillvarata de stora byggföretagens ekonomiska intressen? Nu vet vi svaret – och en viss vända har väl vårt förslag på denna punkt orsakat.

Jag tror emellertid inte att man bara genom att tvinga företagen till större reell konkurrens kan lösa frågan om boendekostnadernas höjd. Här existerar det, som jag antydde i inledningen, en intressant mytbildning – eller snarare två mytbildningar. Enligt den ena skolan, företrädd av vpk, beror hyresnivån helt på att kapitalägarna gör sig enorma vinster på de boendes bekostnad. Enligt den andra skolan, företrädd av moderaterna, beror hyresnivån helt på att staten krånglar till det för privatföretagen. Båda förklaringarna är otillåtet, för att inte säga ohederligt förenklade. Jag kan garantera att om vi med ett enkelt handgrepp hade kunnat sänka hyrorna med hälften – då hade vi naturligtvis gjort det för länge sedan. Ingen regering i världen skulle ha avstått från en politiskt så populär åtgärd, om den varit så snubblande lätt att genomföra som propagandan vill framställa det.

Jag vill på denna punkt göra två invändningar mot det resonemang som har förts.

Jag har aldrig gått ut och lovat stora hyressänkningar som ett resultat av bostadspropositionen. Jag har tvärtom i varje sammanhang, inklusive bostadspropositionen, varnat för att göra enkla jämförelser som skulle kunna skapa förväntningar om mycket stora reella hyressänkningar från det ena året till det andra. Vad jag däremot har utlovat i konkreta siffror är en hyressänkning i nyproduktionen om man jämför det hittillsvarande paritetslånesystemet med det nya systemet, vilket herr Bergman i Göteborg var inne på tidigare. Där kan man utläsa den direkt hyressänkande

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

effekt som vårt förslag har.

Det finansieringssystem som vi nu lagt fram betraktar jag verkligen inte som något provisorium. Med anledning av polemiken mellan herr Ullsten och herr Burenstam Linder vill jag säga att håller sig folkpartiet bara till socialdemokraterna, skall vi nog skaffa fram de pengar som behövs. Vi har ju visat i Hagaöverenskommelsen att det inte är omöjligt att klara ens sådana problem numera. Däremot har jag litet svårt att se konturerna till det som åtminstone fram till inte alltför länge sedan diskuterades som ett allvarligt alternativ, nämligen en borgerlig regering. Hur skulle dess bostadspolitik se ut? Den frågan har jag anledning att ställa efter dagens debatt.

Vpk föreslår för sin del att bostadsräntan skall sänkas till 3 procent, alltså indirekt en ännu större subvention till den privata kapitalbildningen än vad regeringen har föreslagit. Herr Werners resonemang på den punkten får jag därför inte riktigt att gå ihop. Några beräkningar på vad det skulle kosta har man inte presenterat – och det är kanske lika bra det. På en femårsperiod skulle nämligen vpk:s förslag betyda en ytterligare kostnadsökning för statskassan med nära 1,5 miljarder kronor utöver det som redan ligger i regeringens förslag.

Är det fråga om så stora belopp bör man noga tala om varifrån pengarna skall tas också, för när vi diskuterar samhällets stöd till boendet handlar debatten inte om hur vi skall trola bort kostnaderna, eftersom det är omöjligt – den handlar om hur kostnaderna skall fördelas mellan medborgarna. Därför kan man inte bara säga att "samhället" skall ta över boendekostnaden därför att hyran är "för hög" – samhället är den gemensamma beteckningen på oss alla. Och vad diskussionen handlar om är vad vi gemensamt har råd med när vi lägger ihop våra tillgångar och våra önskemål. Det finns ju önskemål om andra stora reformer, som ställer krav på stats- och kommunalkassorna just nu och där för övrigt vpk inte brukar höra till de mest anspråkslösa förslagsställarna. Och dessa andra krav måste man också ta hänsyn till när man diskuterar bostadsstödet omfattning.

Trots allt är vpk:s förslag åtminstone begripligt. Moderaternas förslag är inte ens det. Man säger att man skall avskaffa de statliga subventionerna till boendet och i stället minska kostnaderna via den fria konkurrensen. Men vad är det för kostnader man skall konkurrera ner i redan byggda hus? Lånen ligger där de ligger och måste betalas. Uppvärmningen måste betalas; hur tänker moderaterna konkurrera ner oljepriserna? Vatten- och eltaxorna bestäms av kommunen och måste betalas. Man kan naturligtvis dra ner på städning och underhåll, men tycker moderaterna ens själva att det är en särskilt bostadssocial åtgärd?

Dra bort det statliga stödet till nyproduktionen, säger moderaterna, och det betyder en kostnadsökning på 4 000 kronor per år i en normal lägenhet! För att åstadkomma hyressänkningar måste alltså moderaterna få bort minst 5 000 kronor på självkostnaden i dag. Hur skall det gå till? Ja, det går inte, vilket herr Wennerfors också erkände i sitt inlägg.

Följden av moderaternas förslag blir alltså kraftiga hyreshöjningar. Jag upprepar att det i praktiken innebär – såsom herr Ullsten var inne på – ett dräpslag mot bostads- och hyresrätt och en väg bort från jämställdhet mellan olika boendeformer.

Nå, än nyproduktionen då? Låt oss ett ögonblick se på småhusmarknaden. Där blomstrar verkligen ”konkurrensen” mellan olika producenter. Tyvärr dock utan sjunkande priser som resultat – tvärtom stiger priserna stadigt. Och ser man på den helt privatfinansierade delen, då staten alltså inte krånglar till det med sina normer och blanketter, så är husen i genomsnitt 40 000 kronor dyrare än statligt belånade småhus. Hur stämmer det med moderaternas teori? Naturligtvis är det ett stort antal modeller som bjuds ut. Men de har alla det felet att de är inriktade på de kapitalstarka bostadskonsumenter. Konkurrensen blir en konkurrens om det övre inkomstskiktet, helt enkelt därför att det är mest lönande. Hittills har jag inte sett en skymt av konkurrens om att erbjuda normalstora, bra småhus till priser som är överkomliga även för de vanliga inkomsttagarna – tvärtom har det, framför allt i storstadsområdena, blivit nästan omöjligt för dessa grupper att skaffa ett eget hem.

Jag tillåter mig för övrigt betvivla att det egentligen är den fria konkurrensen som moderaterna är ute efter. Det verkar mer som om det är storbyggmästarnas intressen man vill skydda – och de är visst inte så intresserade att få några konkurrenter.

Det finns anledning att bli ännu mer betänksam till den moderata politiken om man går utanför Sveriges gränser. Herr Burenstam Linder sade att de förhållanden i England, som jag skrev om i en artikel, rådde för ett antal år sedan. Ja, det var åren 1970–1974, och mycket närmare i tiden kan man nog inte komma – framför allt inte om man söker en konservativ regeringspolitik någonsans. Men det mest fantastiska resultatet av den moderata politiken i England är att bostadsbyggandet, trots uppenbar bostadsbrist, sjönk kraftigt, hyrorna steg och mark- och fastighetsspekulationen ökade!

Här har moderaterna angripit de allmännyttiga bostadsföretagen. I England försämrade man villkoren för det kommunala byggandet, och det var i stor utsträckning detta som orsakade det sjunkande bostadsbyggandet. Nedgången i det kommunala byggandet motverkades inte av någon uppgång i det privata – tvärtom minskade även detta, därför att man från privat håll inte är beredd att ta ekonomiska risker som ligger i att bygga tillräckligt mycket och för kategorier med små inkomster.

Allt detta tiger moderaterna om. Varför det?

Däremot talar de mycket om att det är de höga skatterna – det har vi också upplevt i dag – som gör att hyrorna känns för höga. Sänktes skatten, skulle det gå lättare att betala hyran. Också här förtiger moderaterna viktiga fakta. Sänks skatten, måste också samhällets utgifter sänkas. Det betyder att människorna måste betala för mycket av det som i dag skattefinansieras. Om vi i stället för det stora föreslagna räntestödet sänkte skatten med motsvarande belopp, skulle det för en familj

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

med 30 000 kronor i inkomst inte ens betyda 500 kronor om året i skattelindring. Men hyran skulle öka med 4 000 kronor. Och sänkte man skatten med det belopp som motsvarar bostadstilläggen skulle det betyda en förlust av ca 200 kronor i månaden, eftersom skattelindringen skulle bli lägre än det belopp familjen nu har i bostadstillägg.

Här har herr Burenstam Linder de beräkningsexempel som han efterlyser, och jag vore mycket tacksam för en kommentar till dessa från herr Burenstam Linder.

För övrigt tycker jag att det är en riktigare beskrivning att säga att det i dag ställs anspråk på människornas inkomster från många håll, inte minst från den kommersiella sektorn, och att det i detta utbud av varor och tjänster kan upplevas som om de grundläggande nyttigheterna tar för stor plats. Men jag kan inte dela uppfattningen att det i ett sådant läge främst är de sociala nyttigheterna, dem vi finansierar gemensamt över skatten, som man skall dra ner på för att ge större utrymme åt de kommersiella produkterna. Jag ser faktiskt inga skäl att prioritera bilen, färg-TV:n och det senaste påfundet av modeskaparna framför utbildning, daghem, sjukvård och bostäder.

Jag anser det nödvändigt och riktigt att vi, som samhälle och som enskilda, främst satsar på det som kan kallas grundläggande nyttigheter. Dit hör bostaden – vare sig vi finansierar den individuellt eller kollektivt. Den får inte bli en restpost att betala med det som blir över.

Många här i kammaren kan säkert gå till egna erfarenheter av vad en trång, dåligt utrustad, tungarbetad bostad kan betyda av nackdelar och svårigheter för individen och familjen. Vi kan också gå till litteraturen, till sociologin eller till kriminalvården. En dålig bostad sliter på familje- och umgängesliv, försvårar studie- och hobbyverksamhet, stjälar fritid och energi. En bra bostad löser inte automatiskt alla sociala svårigheter – till det krävs också förändringar i samhället i övrigt, på arbetsmarknaden, i skolan och i det ekonomiska livet. Men en bra bostad och en bra boendemiljö är ett av de krav som måste ställas på det goda samhället, och det är på sitt sätt också ett område, där förändringar och förbättringar kan frigöra människors energi så att andra förändringar också blir möjliga att åstadkomma.

Detta var, herr talman, drivkraften när Gustav Möller påbörjade den sociala bostadspolitiken. Det är min förhoppning att den proposition vi nu behandlar inte bara skall betyda förändringar i bostadsfinansieringen utan också att den debatt som den har inlett skall förstärka medvetandet om att bostaden är en så viktig del av vår tillvaro att den är värd att satsa på.

Under detta anförande övertog herr andre vice talmannen ledningen av kammarens förhandlingar.

Herr WERNER i Tyresö (vpk) kort genmäle:

Herr talman! Jag begär naturligtvis inte att bostadsministern skall jubla över den kritik som vpk framför, men han kan å andra sidan inte förneka den verklighet vi lever i. Det råder i dag en ohållbar situation på hyresmarknaden, som enligt vår mening uppstått i huvudsak på grund av att kapital- och profitintressena så länge fått göra sig alltför breda och spela en avgörande roll.

Menar herr Ingvar Carlsson att orsakerna är andra? Menar han att orsakerna till den nuvarande situationen är, som herr Burenstam Linder hävdar, att det finns alltför mycket av socialistiska inslag? Vi delar inte den uppfattningen.

Det är väl ändå, herr Ingvar Carlsson, en ganska avgörande skillnad mellan den kritik ni möter från oss och den som kommer från moderaterna. För att genomföra en konsekvent inriktad bostadspolitik måste man ju i första hand vidta åtgärder för att pressa ner hyrorna i nyproduktionen. Vi har sagt att sådana åtgärder är framför allt ett stopp för markspekulation och skapandet av ekonomiska möjligheter för kommunerna att bedriva en verkligt aktiv markpolitik samt vidare begränsning av byggbolagens möjligheter att ytterligare tio år få statliga lån på sin spekulationsmark. Det handlar också om förstärkning av den tunga byggmaterialindustrin och överförande av flerfamiljshusen i kommunal och kooperativ ägo. Det handlar i långa stycken om att få till stånd ett nytt system för bostadsbyggandets kreditförsörjning, eftersom det är en helt avgörande fråga så länge kapitalkostnadernas andel utgör över 60 procent av hyreskostnaderna.

Varför skjuter ni på frågan om totalfinansieringen och bostadsbanken? Varför gör ni dessa eftergifter för byggbolagen när det gäller markvillkoret? Varför avstår ni från ingrepp när det gäller den tunga byggnads-materialindustrin? Varför avstår ni från att lägga fram en plan för att överföra de privata flerfamiljshusen i kommunal och kooperativ ägo?

Herr Burenstam Linder talar sig varm för att man skall övergå till marknadsränta i stället för de föreslagna subventionerna. Jag vill fråga herr Burenstam Linder hur stor han tror att hyreshöjningen skulle bli om man slopade subventionerna och övergick till marknadsränta, sågot som moderata samlingspartiet har krävt ända sedan 1966-1967.

Det är naturligtvis också foljdriktigt att herr Burenstam Linder slåss för ett fortsatt privat ägande av marken. Den markpolitik som moderaterna företräder, där det avgörande kravet är enskilt ägande, innebär att man slår vakt om markspekulanter och tomtjobbare. Ni gör det naturligtvis därför att markägandet är ett avgörande element när det gäller utformningen av dagens bostadspolitik.

Fru OLSSON i Hölö (c) kort genmäle:

Herr talman! Jag tycker nog att bostadsministern började sitt anförande med litet mycket av hurra vad vi är bra för att sedan dämpa ned sig något och komma med litet självrannsakan.

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

Naturligtvis kan vi säga att vi bor bättre nu än förr, att vi har höjt vår bostadsstandard och framför allt vår utrymmesstandard. Det vore ju ganska underligt annars därför att inget annat står stilla i vårt samhälle. Men vi får inte glömma bort att vårt utgångsläge har varit betydligt bättre än andra länders, och vi kanske därför inte skall jämföra alltför mycket med dem. Naturligtvis har vi satsat mycket pengar på bostadsbyggandet under senare år. Jag tillhör absolut inte dem som tar så stora ord i min mun att jag säger att den nuvarande regeringen har misslyckats med sin bostadspolitik. Men man behöver bara läsa innantill i propositionen, där bostadsministern själv säger att vi har byggt bostäder som människor inte så gärna vill hyra i dag. Det finns alltså brister, och dessa bör vi hjälpas åt att komma ifrån.

Vad som fattas i dag är just valfrihet i boendet. Vi har, tror jag, från ömse håll kanske talat för mycket om än den ena än den andra formen av byggande. Det var under många år regeringens mening att man skulle bygga höghus i stora områden. Då föll det sig väl naturligt att vi från vårt håll attackerade det och i stora bokstäver talade för en annan form av boende, de låga och små husen. Man får dock inte ta till överord från vare sig det ena eller det andra hållet. Också i områden med småhus kan det bli en mindre god miljö.

En följd av att byggandet tidigare har varit ganska ensidigt inriktat är att dessa småhus, som människor har efterfrågat men inte kunnat få, har gått upp kraftigt i pris. Då har man attackerat att människor i andra led har tjänat mycket pengar på det. Men det är en direkt följd av att vi har byggt för litet småhus, att det alltså inte har funnits valfrihet.

Jag frågade bostadsministern i förmiddags om vi kan förvänta oss några förslag och inte bara redogörelser beträffande hyresförlustlånen. Jag väntar fortfarande på ett svar.

Herr ULLSTEN (fp) kort genmäle:

Herr talman! Finansiering, markpolitik, hyror och hyresreglering har vi ofta talat om i dagens riksdagsdebatt och tidigare, och bostadsministern gjorde det också. Men det var ett område som jag tycker borde tillhöra det vi nu talar litet mera om och som jag saknade i ganska stor utsträckning i det som Ingvar Carlsson sade.

Jag har tidigare i dag sagt att vår målsättning när det gäller boendedemokratien – och det var det avsnittet jag tyckte var väl knapphändigt i vad bostadsministern sade – är att den vanliga boendeformen i framtiden bör vara att var och en äger sin egen bostad, oavsett om man bor i småhus eller i flerbildshus. Det finns uppenbarligen ett stort intresse för det från de boendes sida. Det gäller egna hem och även bostadsrätter, som man ju nu får möjlighet, tack vare det nya finansieringssystemet, att införa också när det gäller småhusen i större omfattning än man kunnat göra tidigare.

Men om man skall kunna tillgodose detta intresse, krävs det också ganska mycket av insatser från statsmakterna, från kommunerna och

inte minst från bostadsföretagen. Detta innebär såvitt jag förstår att man bygger vidare på de traditioner som ledde till att vi fick egnahemsrörelsen, hyresgäströrelsen och bostadsrättsföreningarna. Jag tycker emellertid – även om jag inte direkt behöver hänvisa till det som bostadsministern sade utan snarast till det som han inte sade – att det här finns en oroande tveksamhet. Propositionen innehåller inte mycket. Om det är brist på utredningsmaterial så är det en acceptabel förklaring. Är det brist på intresse, så är det en beklaglig förklaring.

Även de rätt blygsamma reformer som man nu genomför, delvis i experimentets form, har ju mött motstånd. Det har kommit från enskilda fastighetsförvaltare, som är oroade över den begränsning av suveräniteten som de boendes ökande bestämmanderätt innebär, från bostadsförvaltarorganisationer – enskilda och allmännyttiga – som slår vakt om sina företags förvaltningsuppgift att äga bostäder, och måhända också från hyresgäströrelsen, som i en utveckling mot ett mera utbrett ägande av bostäderna från de boendes sida kanske ser en fara för sin medlemskår.

Jag hoppas att man inom bostadsdepartementet inte tar alltför allvarligt på dessa orosanledningar, som man tycker sig märka ute i debatten, utan att vi så småningom får konstruktiva förslag. Ökat inflytande för hyresgäster och bättre möjligheter för de boende att själva äga sina bostäder borde enligt min mening höra till den nya bostadspolitikens kanske allra viktigaste mål.

Herr BURENSTAM LINDER (m) kort genmäle:

Herr talman! I tal och skrift gör bostadsministern en stor affär av följande fråga: Varför har hyrorna stigit i England och bostadsbyggandet minskat? Han begär ett svar av mig på frågan. Är inte det också en god beskrivning på förhållandena i Sverige, herr bostadsminister? Har det inte varit ett sjunkande bostadsbyggande under de senare åren? Har det inte varit stigande hyror?

När herr Ingvar Carlsson tar till orda blir plötsligt allt väl på bostadsfronten. Den som yttrar kritik framställs nästan som extremist. Men verkligheten är ju att det inom det socialdemokratiska partiet finns en allvarlig kritik av förhållandena på bostadspolitikens område, denna kritik har också tjänat som bakgrund till det frenetiska utredandet, det nya departement som har inrättats och mycket annat. När man skall försöka komma undan den kritik som har riktats, återgår man till ett gammalt finansieringssystem, som man en gång har övergivit därför att det icke fungerade. Ändå påstår bostadsministern att detta inte är ett nytt provisorium.

Vi är numera ganska vana vid att socialdemokratisk politik består av provisorier. På skattesidan hinner man inte i riksdagen rösta igenom en ny skattereform förrän det blir beställning hos en utredning om hur nästa provisorium skall vara. Jag är övertygad om att även om det inte har blivit så dramatiskt när det gäller bostadspolitiken, så är vi på väg in i detta förhållande när vi nu försöker satsa på ett bostadsfinansie-

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

ringssystem som redan en gång har visat sig inte fungera.

Varför ändrade man på systemet 1967? Ja, som herr Ullsten påpekade berodde det väsentligen på att det statsfinansiella läget var sådant att det inte tålde de stora bördor som uppkom på skattesidan. Sedan dess har ju det statsfinansiella läget faktiskt inte förbättrats, utan det har gått åt andra hållet. Prognosen är därför ganska dålig.

Bostadsministern gör en väldig affär, herr talman, av att detta med allmänna räntesubventioner skulle vara socialt så fantastiskt bra. Men jag undrar: Varför slopade man då dessa subventioner 1967? Var socialdemokratien 1967 förfärligt osocialt tänkande?

Det är svårt att angripa mig eller moderata samlingspartiets politik, när vi på denna punkt vill gå ifrån ett system med sådana här allmänna subventioner och säga att det skulle vara någonting osocialt.

Verkligheten är väl också den att när nu folk runt om i landet fått bekanta sig med den proposition som framlagts råder det en omfattande besvikelse över den. Man är inte lika övertygad som bostadsministern försöker vara här i debatten om att detta verkligen kommer att fungera. Läs t. ex. senaste numret av HSB:s tidning Att bo, där följande karakteristik finns: "Och vill man vara riktigt saklig och rättvis så måste nog tyvärr — — — resultatet bedömas som magert för att inte säga djupt otillfredsställande.

I dess helhet, och i synnerhet när det gäller vissa delavsnitt, uppfyller nämligen propositionen endast relativt blygsamma anspråk på förändringar, sett i förhållande till vad som med rätta kan krävas från de sedan länge så hårt prövade bostadskonsumenternas sida. Ja, på en del punkter tillgodoser den egentligen nästan inga krav alls. Där är den lika luddig och kringgående som vilket halvmenat politiskt dokument som helst."

Det är alltså en artikel som så att säga är skriven inifrån, med utgångspunkt i HSB:s egna uppfattningar.

Vad kan man göra med de moderata åtgärderna? Vad kan man göra med mera konkurrens? Hur kan man sänka kostnaderna på redan byggda hus? Den sista frågan var en huvudfråga i bostadsministerns inlägg.

Ja, det är ju beklagligt att redan byggda hus inom ramen för ett system med krångel och regleringar, som det framförs en omfattande kritik mot även från dem som på socialdemokratisk sida håller på med praktiskt byggande, har blivit onödigt dyra. Byggekostnaderna går det naturligtvis inte att i efterhand göra något åt i dessa fall. Därför är vi också i vårt bostadsfinansieringssystem inne på att redan byggda bostäder måste på något sätt förbilligas genom en subventionsmetod, men vi vill avveckla den gradvis.

Dock skulle jag vilja peka på en sak. Bostadsministern frågade: Hur kan man sänka vatten- och clavgifter som bestäms av kommunen? Ja, det kan man väl göra. Vi har här — jag tror det är de tre borgerliga partierna gemensamt — framfört krav på att man skall ta bort kollektivdebitering av el och vatten. Det är ingen dålig metod att sänka förvaltningskostnaderna, och dessa är en tredjedel av hela hyran.

Vidare är det mycket betydelsefullt att man med konkurrens kan få lägre byggkostnader i framtiden. Vi är helt inriktade på konkurrens, men det skall vara konkurrens på lika villkor, icke konkurrens på de ojämlika villkor som den socialdemokratiska politiken innebär. Dessa villkor leder exempelvis till att de privatfinansierade småhusen blir mycket dyrare – detta oroade sig ju bostadsministern mycket över. Ja, naturligtvis blir de dyrare när de är privatfinansierade, eftersom man inte har alla de olika lånesubventioner som systemet bygger på.

Det skulle väl inte heller vara dåligt om man hade ett system som innebar att man slapp att få hyror som är så höga som de blir om man skall bekosta 40 000 tomma lägenheter. Så har det ju blivit trots att ett av socialdemokratins huvudmål varit att föra en bostadspolitik med offentlig reglering för att ha en jämn byggplanering.

Många sådana här synpunkter finns att framföra på hur man verkligen med konkurrens kan få lägre bygg- och boendekostnader.

Herr ÅKERFELDT (c) kort genmäle:

Herr talman! Jag skall först be att få kommentera vad herr statsrådet sade när han berörde det som herr Burenstam Linder slutade med. Jag syftar alltså på kostnadsutvecklingen vad gäller småhusproduktionen och främst i fråga om de privatfinansierade småhusen som jag berörde i mitt anförande. Det är ju inte bara det att dessa företag är privatfinansierade som gör dem dyra, utan utbudet av småhus på en marknad med klart underskott har gjort att man kunnat ta ut högre priser. Vi kan alltså säga att samhället, kommunerna har stått för en begränsning av utbudet, och byggarna har fått kamma hem vinsterna av den åtgärden.

Sedan var det en fråga som jag berörde i mitt förra anförande men som statsrådet inte tog upp. Jag begär givetvis inte alls att statsrådet skulle ta upp den frågan bara därför att jag berörde den i mitt anförande, och inte heller därför att vi har två reservationer i ämnet. Jag tar upp denna sak därför att utskottets majoritet här har gjort ett ställningstagande som är annorlunda än vad departementschefen har avsett. Frågan gäller den kommunala borgen på småhus i glesbygd och hur den kommer att slå i specialfallet Klimpfjäll. Departementschefen har i propositionen föreslagit en borgen om 10 procent av låneunderlaget, och utskottsmajoriteten har stannat vid 40 procent av statslånets totala storlek. Detta kommer att få besynnerliga konsekvenser i alla de fall då statslånen kommer att fördjupas. Det har också antytts att i verkliga glesbygder, som exempelvis Klimpfjäll, skulle man kunna få en fördjupning till 100 procent. Det innebär i så fall ett avsevärt större borgensåtagande för en sådan kommun. Jag tyckte att det rimmade illa med de näringspolitiska och regionalpolitiska intentioner som vi har haft tidigare.

Jag vore mycket tacksam för en kommentar av statsrådet i detta fall.

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

Herr ADOLFSSON (m) kort genmäle:

Herr talman! Statsrådet Ingvar Carlsson uppfattade tydligen inte den fråga som jag ställde till honom från denna talarstol för några timmar sedan. Jag ber därför att få upprepa frågan.

I radions program 1 tisdagen den 9 december kl. 17.15 svarade statsrådet på frågor. När statsrådet då talade om privata fastighetsägare användes formuleringen "skumma kapitalister". Min fråga är: Avsåg statsrådet då någon enskild fastighetsägare eller hela yrkeskåren?

Herr bostadsministern CARLSSON:

Herr talman! Jag kan kort och gott svara herr Adolfsson att jag avsåg inte en enskild fastighetsägare och avsåg inte kollektivet fastighetsägare, utan jag talade faktiskt om räntor i största allmänhet. Och om någon enskild fastighetsägare då har haft dåligt samvete och därför tagit illa vid sig, så kan jag tyvärr inte göra något åt det.

Herr Adolfsson hade också i sitt föregående inlägg en formulering om "förenlighet med statsrådsämbetet". Jag skulle kunna ge en replik på det och säga något om en del uttalandens förenlighet med riksdagsmannaskap, men jag skall avstå från det eftersom det inte direkt hör till bostadsdebatten.

Sedan vill jag till Ola Ullsten säga helt kort att det som står om boendedemokrati i propositionen är ett första steg. Det gör inte anspråk på att slutgiltigt lösa frågan, men vi har tyckt att det var viktigt att komma i gång. Praktiska erfarenheter och fortsatt utredningsarbete får sedan ge underlag för nya förslag från regeringen. Vi har för avsikt att återkomma till frågan.

Vidare frågade fru Elvy Olsson om hyresförlusterna, och där vill jag säga att det som hittills inte alls har behandlats i form av konkreta beslut av regeringen är de kooperativa företagen. I statsverkspropositionen kommer vi att redovisa vår inställning rörande de kooperativa företagen och hyresförlusterna där. Vad gäller de allmännyttiga företagen och vissa privata företag är vi redan i full färd med besluten. Jag kan nämna att vi har tagit sådana beslut för Borås och Jönköping. Aktuella ärenden i tur är Göteborg, Norrköping och Malmö. Vi är alltså i full färd med att besluta om avskrivningar av hyresförlusterna. Men vi återkommer som sagt i statsverkspropositionen med en närmare redovisning av det.

Till herr Werner i Tyresö skulle jag vilja säga att det avgörande när det gäller hyrorna är att det över huvud taget är dyrt att bygga hus. Vi skall – med all rätt – betala ordentliga arbetslöner och sociala förmåner. Vi skall betala oljan – inte bara den olja som används för uppvärmning utan även den olja som används till cement och plastprodukter – och vi vet ju vilka enorma prishöjningar som har förekommit där. Vi har att betala stegrade världsmarknadspriser på trä och mycket annat. Och vi har att betala räntekostnaderna. 50 procent av pengarna kommer från AP-fonderna. Jag kan inte föreställa mig att herr Werner, som är en facklig representant, menar att vi inte skall ersätta AP-fonderna till mark-

nadsranta. Detta måste drabba bostadsbyggandet eller samhället. I det nya systemet tar vi genom samhällsliga åtgärder ned halva räntekostnaden och mer än det när det gäller hyres- och bostadsrättshus.

Jag tror också att det är direkt felaktigt att ge intryck av att branschen som sådan är dåligt skött. Inte minst BPA:s insatser har gjort att vi har ett rätt effektivt byggföretagande här i landet. Trots att jag tidigare i dag har gjort en internationell utflykt gör jag nu en till: I Polen, Tjeckoslovakien och Västtyskland tar både BPA och de privata svenska företagen hem mycket stora order, därför att vi uppenbarligen är konkurrenskraftiga, både i kommuniststater och i kapitaliststater. Blandekonomin är alltså inte heller på den punkten så dum.

Det är sådana här saker jag menar att kommunisterna förenklar i debatten. Därmed smiter de ifrån vad vi socialdemokrater som regeringsparti måste ta hänsyn till: Vill man ha en effekt på hyressidan får man också vara med och betala den på något sätt. Det är det jag angriper vänsterpartiet kommunisterna för att de inte gör. Först beskriver de hur eländigt allting är och ger intryck av att de själva har någonting radikalt annorlunda att komma med. Men sedan föreslår de till syvende og sidst bara att man skall gå ned till 3 procent i stället för 3,9 procent. Det är en något större "lapp" – om jag får använda ett eget uttryck – än socialdemokraterna föreslår, men kommunisterna talar inte om hur man skall betala den lappen, och då är det inte mycket bevänt med den.

Gunnar Ågren, en ledande kommunist i Stockholm, uttalade helt nyligen i anslutning till diskussionen här att kommunisterna bedömer det som mycket osannolikt att de skulle hamna i majoritetsställning och behöva ha en budget. Det sägs ibland att det har sina risker att bli ett för stort parti. Det har uppenbarligen också sina risker att bli ett för litet parti. Då säger man sig bara: Det är ingen risk att vi får ta ansvaret för det här, så vi behöver inte ens räkna ut vad det kostar.

Till herr Burenstam Linder skulle det finnas mycket att säga, men jag skall inskränka mig till ett par kommentarer. Herr Burenstam Linder invänder att bostadsbyggandet ju sjunker även i Sverige. Ja, det gör det. Men i England har man 13 procent slum, och bostadsbyggandet sjunker ändå. Vi har som herr Burenstam Linder själv sade ett visst antal lediga lägenheter som sakligt motiverar ett byggande i mindre omfattning än när vi hade bostadsbrist och ett byggande på 110 000 lägenheter om året. I England har man på dessa tre år haft hyreshöjningar på 66 procent. Jag pekade på att man i det moderat styrda Storbritannien haft en långt värre utveckling på de områden där ni sätter in er huvudkritik mot oss, och ändå har man där använt precis de metoder som ni säger skulle vara så välsignelsebringande.

En annan grotesk jämförelse gör herr Burenstam Linder då han säger: Ni avskaffade ju räntesystemet 1967. Det är precis vad vi vill göra i dag. Är vi asociala när vi vill göra det, var ni lika asociala 1967. – Men vi gick i stället in med ett paritetslånesystem som tar ned kostnaderna med ungefär 30 procent i nyproduktionen. Jag har inte hört att ni vill

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

återuppliva paritetsslånesystemet när ni vill ta bort de nuvarande räntesubventionerna. Är så fallet, är det ett mycket intressant ställningstagande från moderaternas sida. Jag uppfattar det så, att ni vill att de verkliga kostnaderna skall betalas. Inom HSB vill man egentligen ha avdragsrätt, och därför är man naturligtvis missnöjd där. Det vet jag; det har direkt sagts till mig från HSB-håll, så den upplysningen behöver jag inte få via herr Burenstam Linder. Men det blev ett så negativt utfall bland remissinstanserna att vi inte kunde följa den linjen, och det har inte heller framkommit några sådana yrkanden här i kammaren. Jag tror att bostadsrättsfolket definitivt skulle anse att det vore en stor olycka, om moderaternas förslag skulle gå igenom. Herr Ullsten har naturligtvis rätt i att bostadsrättsfolket då skulle drabbas av mycket kraftiga ökningsar av sina kostnader, och i den mån man någon gång i framtiden ägnar något nummer av sin tidning åt moderaternas bostadspolitik tror jag därför inte att herr Burenstam Linder kommer lindrigare undan än vad jag gjorde.

Jodå, säger herr Burenstam Linder, visst går det att sänka vatten- och avloppavgifterna! Kom inte ut till folket i Storstockholm, herr Burenstam Linder, och tala om att ni inom det borgerliga blocket skall sänka skatten! Vi som bor i Storstockholm har aldrig under modern tid upplevt sådana skattehöjningar som de höjningar av skatten som blev resultatet av att de borgerliga tog över. Sådana uttalanden tror vi över huvud taget inte på här, och jag tror inte heller att moderata samlingspartiet – inte ens om det ensamt kom i regeringsställning – skulle kunna åstadkomma någonting sådant.

I fråga om konkurrensen är det ett faktum som herr Burenstam Linder inte kan komma ifrån: när de privata företagen med de nuvarande förhållandena hade möjligheter att konkurrera, utnyttjades de möjligheterna i fråga om statliga flerfamiljshus i bara 6 procent av fallen. Det var en bråkdel i jämförelse med de kooperativa och de allmännyttiga företagen. Varför, herr Burenstam Linder, fick vi ingen konkurrens när man hade full frihet? Man avskärmade sig från konkurrensen. Kan vi få en förklaring på detta?

Jag tror inte, herr talman, att jag har någon anledning att över huvud taget gå in i någon debatt när det gäller herr Burenstam Linders övriga uttalanden. Jag tycker det väsentliga är att vi nu har en stor majoritet bakom de avgörande punkterna. Moderaterna är isolerade, och då skall man kanske inte ödsla för mycket krut på den argumenteringen, eftersom den enligt vad jag kan förstå för överskådlig framtid bara kommer att vara av ett rent teoretiskt akademiskt intresse.

Herr ADOLFSSON (m) kort genmäle:

Herr talman! När herr statsrådet beskrev fastighetsägarna var det inte i samband med att statsrådet talade om räntan, utan statsrådet beskrev skillnaden mellan allmännyttiga företag och privatägda. Skulle det råda någon oklarhet beträffande vad som i verkligheten har sagts, går det

bra att få det verifierat genom att begära en utskrift från Sveriges Radio.

Herr WERNER i Tyresö (vpk) kort genmäle:

Herr talman! Jag hoppas att jag inte skall uppfatta herr Carlssons senaste replik så, att han anser att allting är bra och ingenting mer går att göra.

Bara några få ord om BPA. Jag har inte tagit upp frågan om skötseln av BPA i det här sammanhanget, och skulle jag ha synpunkter på BPA avser jag att föra fram dem i annat sammanhang och inte i det här huset.

Sedan till vårt förslag om 3 procents garanterad låneränta. Herr Carlsson säger att det är en större lapp än 3,9 procent. Men jag vill ju påminna om att vi har förbundit vårt krav med ett krav på att överföra flerfamiljshusen i kommunal och kooperativ ägo, och det är inte utan betydelse i det här sammanhanget.

Till sist: Det är inte från vårt partis sida som förväntningarna har skruvats upp på det förslag som vi diskuterar i dag! Den saken har skötts av andra, inte minst av partivänner till Ingvar Carlsson i hyresgäströrelsen och i olika fackliga sammanhang. Vi har däremot sagt att det aldrig går att förverkliga målsättningen om bostaden som en social rättighet, såvida man inte tar strid med spekulations- och monopolintressena på bostads- och hyresmarknaden som finns i hela produktionsprocessen. Därför blir det heller inte billigare hyror eller lägre boendekostnader för mer än ett litet antal hyresgäster den här gången. Det är knappast någon hemlighet att löntagarna – löntagare som i dag pressas hårt av stigande priser och hyror – ställer konkreta krav på åtgärder mot den nuvarande hyresstegringsvågen. De gör det ju därför att varje hyreshöjning är liktydig med en lönesänkning för dem.

Herr BURENSTAM LINDER (m) kort genmäle:

Herr talman! I sitt första inlägg hade bostadsministern några ekonomiska kalkyler över vad vårt alternativ skulle innebära om man bl. a. tog bort bostadstilläggen. Som jag i mitt första inlägg bad bostadsministern uppmärksamma har vi inte föreslagit något sådant. Varför då fara omkring och ange sådana siffror och upprepa dem i riksdagen? Det är helt och hållet bostadsministerns fria fantasier.

När det gäller exemplet på vad som händer då man avvecklar de allmänna räntesubventionerna och i stället sänker skatterna är bostadsministerns siffror också fritt uppfunna fantasier, som jag inte nu i detalj hinner gå igenom – vi kanske kan återkomma till dem i skriftväxling i pressen.

Beträffande paritetslånen och avvecklandet 1967 av de generella systemen säger bostadsministern att "vi sänkte med 30 procent i nybyggnadsdelen". Men bostadsministern glömde att tala om vilka avsevärda höjningar ni hade planerat under de följande åren. Tanken var – det står på s. 392 i propositionen – att ni skulle övergå till ett subventionsfritt

Nr 140

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

system. De generella subventionerna skulle ersättas av ett på sikt subventionsfritt lånesystem. Är det osocialt att nu argumentera för ett sådant, var bostadsministerns företrädare osocial på den tiden.

Jag har inte hört att bostadsministern sagt någonting om medbestämmandet. Han har inte kommenterat om det finns en ärlig strävan att uppnå så god medbestämmanderätt som möjligt då man låter hyresgästorganisationer svara för vad hyresgästerna skall tycka eller om det är bra att hyresgästströrelsen skall hitta på "normer för typfallens hanterande". Han har inte heller talat om varför man inte skulle kunna sträva efter att få mera av äganderätt t. ex. till småhus och att släppa ifrån sig mer och mer tomträtt.

Jag har inte hört förklaringen till att de fem socialdemokrater som var med i den här broschyren i Kristianstad och som i valrörelsen påstod att det var så förträffligt med tomträtt nu alla har begagnat sig av möjligheten att friköpa sitt hus. Det finns kanske en förklaring till detta, så bostadsministern kunde väl ge den.

Vi är isolerade, sade bostadsministern, och det fanns därför ingen anledning att speciellt bry sig om oss – det hade mest teoretiskt intresse. Så resonerar man om man är arrogant. Jag tror inte att vi är isolerade bland människorna. Vid voteringen här i kammaren kanske inte så många röstar enligt vår linje, men fråga människorna! Fråga dem om de inte vill ha fler småhus! Fråga dem om de inte skulle vilja ha möjlighet att köpa en tomt! Fråga t. ex. de fem i Kristianstad om vi är isolerade!

Herr bostadsministern CARLSSON:

Herr talman! Jag skall bara ta upp fallet i Kristianstad, som är det enda som återstår för herr Burenstam Linder. Jag har inte läst tidningen, jag känner inte de fem, och det är därför svårt för mig att uttala mig om vad de tycker. Det bör herr Burenstam Linder rimligen fråga dem. Men så mycket vet jag att tomträttsinstitutet i Kristianstad infördes 1966 efter en motion från en högerman. Tomträtten har använts för småhus sedan 1971. Då hade socialdemokraterna majoritet i fullmäktige. Nu har det skiftat, och om det blivit någon annan politik i Kristianstad sedan dess får vi väl försöka reda ut senare. Men uppgiften att det var en högerman som väckte den ursprungliga motionen kan kanske vara av intresse.

Herr ANDERSSON i Knäred (c):

Herr talman! Den som sysslat med bostadspolitiken så länge som jag har gjort i riksdagen och dessförinnan på det lokala planet, har litet svårt att uttala sig så där alldeles bestämt om vad som är rätt och riktigt vid varje tillfälle då man skall dra upp riktlinjerna för bostadspolitiken.

Även om man kallar bostaden för en vara, har den så pass lång användningstid att kunderna – de boende – under husets livstid kan ha de mest skilda synpunkter på vad som är det bästa sättet att bo. Huset skall också betalas under en mycket lång tid – det är så att säga en

långsam omsättning på varan. Räntan spelar därför en mycket stor roll.

Under en betydande del av den tid då den moderna bostadspolitiken här i landet utformades kunde man normalt utgå från en låg ränta. Denna avlöstes av en rörlig ränta, som i huvudsak rört sig uppåt. I ett skede som det nuvarande med en väldig inflation, där vi trots ett högt ränteläge har en negativ ränta på kapitalet, är räntan ett alldeles speciellt besvärligt kapitel.

Det är rätt naturligt att man i tidigare skeden försökt begränsa marknadsräntans inverkan på bostadsbyggandet. 1967 fann man att det kostade för mycket, och man skulle försöka med ett annat system. Jag vill gärna instämma i vad bostadsministern sade om att paritetslånesystemet till sin uppbyggnad var betydligt bättre än sitt rykte. Men eftersom man inte har kunnat låta systemet fungera är det rätt naturligt att det har slagit slint. Man vågade inte ta verkningarna av systemet. Vi måste allesammans erkänna att vi därvidlag har ett visst ansvar; jag kan inte erinra mig att någon i riksdagen har motionerat om att man skulle låta systemet verka fullt ut då regeringen inte hade mod att låta verkningarna slå igenom.

När bostadsministern nu skulle utforma sin proposition, hade han naturligtvis ingen särskilt avundsvärd roll. Propositionen har föregåtts av en rad olika utredningar. Vissa av utredningarna hade forcerats fram, och det utredningsmaterial som därmed kom att ligga till grund för propositionen var naturligtvis sämre än det skulle ha blivit om man hade haft litet längre tid på sig för att diskutera igenom problemen. Så som en del av detta utredningsmaterial presenterats var det kanske inte särskilt vägledande för propositionsskrivandet. I en av kommittéerna var alla ledamöterna reservanter i ett eller flera avsnitt. Även om inte alla ledamöter i de andra utredningarna var reservanter, fanns det ändå mycket tungt vägande inlägg i reservationer. Det visar ihålligheten och splittringen i utredningarna.

Jag har försökt summera vilka ledamöter i utredningarna som fått det mesta av sina förslag med i propositionen. När det gäller finansieringen har jag för min del faktiskt funnit att de ledamöter i bostadsfinansieringsutredningen som kom närmast den produkt som nu föreligger är herrar Källenius och Näverfelt, alltså representanterna för det privata byggandet. Dessa hade räknat med att det i betydande mån var nödvändigt med subventioner. De hade visserligen i sin reservation utgått från en ränta på 5 procent, men å andra sidan hade de tänkt sig att det som efter 40 år inte var avbetalat på lånet skulle efterskänkas. Vi andra vågade inte gå med så långt på subventionsresonemanget. Vi ansåg att det skulle äventyra statens möjligheter att klara ekonomin.

När vi nu accepterar de långtgående subventioner som föreslås i propositionen, beror det på att vi ser dem – och det verkar som om alla riktningar har gjort detsamma – såsom en nödvändig och godtagbar lösning. Vi kan inte låta marknadsräntan slå igenom i byggandet. Tyvärr måste vi förutsätta en hög marknadsränta åren framöver.

Nr 140

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

Inom centerpartiet har vi ingående studerat markvillkoret i propositionen, och jag förutsätter att alla andra partier har gjort detsamma. Det är en mycket intressant fråga. Den var rätt oklar i propositionen. Skrivningarna i vår motion i detta sammanhang har från vissa håll ansetts vara luddiga, vilket är riktigt. De var luddiga med avsikt. Vi ville ha en ordentlig genomgång och diskussion på utskottsplanet för att klara ut vad man egentligen avsåg med detta villkor och vilka lösningar som kunde komma fram. Å ena sidan ville vi förhindra en osund markspekulation och att några personer gjorde oskäligen vinster genom att de disponerade mark. Å andra sidan förutsatte vi såsom mycket väsentligt att markvillkoret inte får bli något som stoppar upp arbetet på en förbättrad boendemiljö. Speciellt var vi rädda för att markvillkoret skulle kunna lägga hinder i vägen för en snabb saneringsverksamhet. Därvidlag har utskottet gjort ett gott arbete. Den relativt stora enighet som där nåtts är värdefull.

Frågan om man skall ha möjlighet att äga sin tomt eller om man endast skall få inneha den med tomträtt har diskuterats. Det är sagt – och det vill jag gärna understryka – att kommunerna bestämmer. Tongångarna i propositionen är dock så deciderat till tomträttens förmån att det är rätt naturligt att vi reagerar. Vi anser att det kan vara riktigt med tomträtt i de centrala delarna av ett samhälle, där det eventuellt blir fråga om spekulation, där det kan finnas behov av att inom en relativt snar framtid göra omDispositioner, osv. Det är heller inte ur vägen att ge tillgång till tomträttsupplåtelse för de byggare som vill ha tomt på sådana villkor, och jag förutsätter att det alltid finns åtminstone några som vill det.

Men det stora flertalet vill äga tomten. De flesta småhusbyggare – det är ju sådana som det i huvudsak rör sig om – vill inte förvärva tomten för att spekulera i den värdestegring som kan ske, utan det är något av en instinkt att vilja äga den markbit som ens eget hus står på. Jag tycker att i ett land som vårt med dess stora markarealer i förhållande till folkmängden – ett grovt överslag över de markresurser som finns visar att vi har ungefär 30 tunnland per hushåll – borde det vara möjligt att tillgodose var och en som vill äga en liten markbit. Det kan inte betraktas som något spekulationsintresse.

Nu underströk herr Bergman i Göteborg att vi alltmer närmar oss varandra i uppfattning på det här området, och det vill jag i så fall hälsa med tillfredsställelse. När det gäller bostadspolitiken, som handlar om frågor som rör var och en i det privata livet, finns det ingen anledning att odla politiska dogmer i så förfärligt stor utsträckning. Låt oss höra efter vad människorna egentligen vill ha i fråga om bostäder, i fråga om boendemiljöer osv. Det är inte så särskilt svårt att få reda på vad man vill ha i nuläget. Bekymret är att vi inte vet om de bostäder vi bygger i dag är acceptabla 40 eller 50 år framåt i tiden, men vi skall ändå sträva efter att bygga de bostäder som människorna vill ha i dag. Om de inte är acceptabla ens i dagens situation, så är det klart att det

finns små utsikter att de skall vara acceptabla i framtiden. Vi bevittnar nu tyvärr hur väldigt många bostäder, producerade under de senare åren, är oacceptabla, inte bara därför att de är för dyra utan därför att de betraktas som undermåliga. Det gäller kanske inte i första hand bostadens inre, utan det gäller den omgivande miljön som är för torftig. Det forcerade byggande som skedde på åtskilliga orter i iveren att bygga bort bostadsbristen har tyvärr lett till miljöer som är mycket svåra att ändra på i tillräckligt positiv riktning. Det gäller – jag vill gärna understryka det – inte enbart flerfamiljshusen, även om de verkligen stora missgreppen har gjorts där. Det finns exempel på hyreshusområden med ett stort antal tomma lägenheter, ett antal som kommer att bli allt större vad åren lider. Men onekligen finns det också småhusområden som inte är bra och som kan bli något av slum på ett alldeles för tidigt stadium.

Jag gjorde några anteckningar när herr Bergman i Göteborg talade, men det mesta av de resonemangen har väl redan behandlats. Nu är det egentligen bara en liten kommentar jag skulle vilja göra. Herr Bergman talade om att det finns betydande dolda subventioner i det förhållandet att den som köper och renoverar gamla hus och får underskott på fastigheterna, som han sedan kan dra av från andra inkomster, skaffar sig förmåner av betydande mått. Det ligger nog åtskilligt i den kritiken, men detta ligger kanske mera på skattesidan än på bostadssidan. Även om dagens debatt omfattar också en liten del av skatteområdet så är det ju ändå framför allt den direkta bostadspolitik vi diskuterar. Jag vill emellertid gärna uttrycka den förhoppningen att finansministern beaktar det här problemet. Jag utgår ifrån att han har en inte obetydlig erfarenhet på området.

Herr andre vice talmannen tillkännagav att anslag utfärdats om sammanträdets fortsättande kl. 19.30.

Herr HENRIKSON (s):

Herr talman! I den proposition som vi nu behandlar liksom i civilutskottets betänkande understryks bl. a. vad riksdagen tidigare uttalat, nämligen att en god och tillräckligt rymlig bostad i god miljö är en mänsklig social rättighet. Det primära målet för bostadsförsörjningen skall liksom hittills vara att alla invånare skall kunna erbjudas tillräckligt stora och välutrustade lägenheter. Jag tycker det finns anledning att ytterligare framhålla dessa synpunkter.

När man tar del av vad som skrivs och sägs i bostadsdebatten blir man beklämd av att på visst håll boendets sociala betydelse helt utelämnas. Bl. a. i motioner från moderaternas sida i anslutning till propositionen 150 uttalas som en målsättning att "vi måste göra rent hus med det subventionssystem som fixerat vår bostadsmarknad". Vidare säger moderaterna att "avvecklingen av subventionssystemet måste kopplas till en omläggning av skattepolitiken. Det bostadspolitiska dilemmat är till stor del ett skatteproblem", säger man.

Nr 140

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitik
m. m.*

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

En argumentation av anført slag visar att moderaterna fullständigt bortser från boendet och bostadens sociala funktion. Det skulle vara av intresse om man från moderaternas sida ville belysa vilka konkreta verkningar en bostadspolitik av deras modell skulle få. Det har ju för övrigt i debatten tidigare här i dag bl. a. genom bostadsministerns försorg getts en belysning av de här frågorna.

En fråga som jag i varje fall ofta har undrat över är varför man avhåller sig från att göra klart vilka grupper det här handlar om. Hur har moderaterna tänkt sig att exempelvis låginkomsttagare, folkpensionärer och liknande grupper med begränsad konsumtionskraft via skattesänkningar skall kunna klara de brutala hyreshöjningar som moderaternas bostadspolitik skulle innebära?

Det är modernt att framhålla valfriheten för de många människorna och att valfriheten måste tryggas. Jag vill inte förneka att valfrihet i sig kan vara en tillgång, men man kan inte lösa de inkomstsvagas problem med hänvisning till att vi tillämpar valfrihet. Samhället måste genom olika åtgärder medverka till att den enskilde kan bli delaktig av valfriheten. Om inte så sker blir talet om valfrihet ett gyckelspel och en drift med väldigt många människor i vårt samhälle.

I propositionen 150 föreslås vissa betydelsefulla förändringar beträffande markfrågorna i syfte att begränsa enskildas och vissa företags spekulation i mark, det s. k. markvillkoret. Det är en fråga som varit mycket diskuterad här i dag. Förslaget har tillstyrkts av en stor majoritet i utskottet. Moderaterna har också här följt upp sin grundläggande syn på de frågor vi nu behandlar, särskilt dem som gäller markpolitiken. För att riktigt underbygga sin uppfattning har de i partimotionen hämtat näring i Europarådets konvention, där äganderätten nämns som en av de mänskliga fri- och rättigheterna. Också här exponerar moderaterna sin totala avsaknad av socialt engagemang i bostadspolitiken. Enskilt ägande framstår tydligen som viktigare än en bostadspolitik där den enskildes sociala behov skall vägleda handlandet.

Visserligen har jag i debatten här i dag hört moderaterna säga att de också är angelägna om att tillgodose sociala mål, men det räcker enligt min mening inte bara att göra sådana uttalanden. Det är viktigare att bedöma hur olika konkreta förslag till åtgärder skulle verka i dessa sammanhang. Därför blir dessa uttalanden tämligen meningslösa, enligt mitt sätt att se.

Nu påstår visserligen moderaterna att ägandet utgör den billigaste och mest effektiva formen för förvaltning av olika tillgångar. Man får väl fatta det så att det påståendet gäller också på bostadspolitikens område, eftersom det har framförts i moderaternas bostadsmotion. Jag har uppfattat argumentet som ett inslag för att stärka den egna moralen. Jag tror att moderaterna underskattar minnesgodheten hos det mycket stora flertalet av svenska folket när de framför argument av den här typen. Många av oss – och dit hör jag – har personlig erfarenhet av den tid då enskilt ägande helt dominerade på bostadsmarknaden. Spåren från

den tiden förskräcker!

Nu behöver vi emellertid inte gå särskilt långt tillbaka i tiden för att finna exempel på hur enskilda och byggnadsföretag på ett mycket oblygt sätt utnyttjat markinnehav – en hantering som stått de boende dyrt. Jag uttrycker därför stor tillfredsställelse över att vi genom dagens riksdagsbeslut kommer att skapa nya och bättre förutsättningar för en markpolitik till gagn för de boende.

Genom dagens beslut slår riksdagen fast att det är nödvändigt och riktigt att för framtiden subventionera boendet. De facto sker detta också nu genom paritetslånesystemet, även om det systemet formellt är utan subventionsinslag. Det är väl inte en alltför djärv gissning om jag vågar anta att vi i efterhand måhända kommer att tillföra också paritetslånesystemet ett subventionsinslag, men jag skall avhålla mig från att i dagens debatt vidare spekulera i den frågan.

Vad jag emellertid vill framhålla i detta sammanhang är att vi även för framtiden måste arbeta med olika slag av insatser för att trygga alla människors reella möjlighet att disponera en väl utrustad och rymlig bostad. De metoder vi har för att uppnå detta mål är inte nya. Vi kan, såsom föreslås i propositionen, använda generella subventioner via räntegarantilån. I framtiden måste vi också arbeta med ett riktat stöd till särskilda grupper med begränsad ekonomisk bärkraft. Att moderaterna målt sig ur och nekar att ställa upp på denna politik är kanske inte särskilt överraskande, men förhållandet kan ändå beklagas.

I dagens debatt har företrädare för moderaterna sökt överträffa varandra när det gäller att nedvärdera den hittills förda bostadspolitiken. Dess bättre står moderaterna i dag också när det gäller denna kritik tämligen ensamma, en omständighet som ger vid handen att betygsättningen inte har särskilt mycket med verkligheten att göra. Några exempel på vad vi har fått lyssna till i dag kan anföras. Det har från företrädare för moderata samlingspartiet bl. a. framhållits att stiftelser och kommunala bolag skulle vara konkursbon med skulder upp över öronen och vidare att ledningen för de kommunala bostadsföretagen inte får överlåtas på överåriga politiker. Utfall av detta slag vittnar om den politiska illviljans makt över tanken men också om att man på vissa håll är mycket dåligt insatt i det som man talar om.

Vi har också fått höra att bostadspolitiken skulle vara regeringens största socialistiska experiment. Jag vill då säga att den socialdemokratiska bostadspolitiken inte på något sätt skäms för sig. Vi vet vad den har inneburit: kraftigt utbyggd utrymmesstandard, väl utvecklad utrustningsstandard, möjlighet att efterfråga moderna och välutrustade lägenheter också för grupper med begränsad ekonomisk bärkraft. Den politiken vill moderaterna sopa undan. Men dess bättre, herr talman, den politiken har ett kraftigt stöd hos svenska folket och i denna kammare.

Avslutningsvis, herr talman, vill jag ta upp en fråga som bl. a. herr Åkerfeldt varit inne på och som har samband med markvillkoret. Herr Åkerfeldt gjorde en uttolkning av vad utskottet hade sagt i anslutning

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

till bostadspropositionens diskussion på s. 382 rörande dispensmöjligheterna i detta sammanhang. Jag vill citera ett avsnitt av vad som där sägs, där det heter:

”Även med de undantag och övergångsregler jag nu har förordat kan tänkas fall där en tillämpning av markvillkoret skulle innebära olägenheter från allmän synpunkt. Jag föreslår därför att Kungl. Maj:t eller, om erfarenheterna efter någon tids tillämpning av markvillkoret talar för det, annan myndighet som Kungl. Maj:t bestämmer skall kunna medge undantag från markvillkoret för särskilt fall. I nybyggnadsområde bör sådant undantag medges bara när starka skäl talar för det och bara om kommunen ansökt om undantag. I saneringsfallen torde tillräckliga skäl för undantag i allmänhet föreligga om kommunen ansökt om eller tillstyrkt undantag.”

Utskottet har i anslutning till detta uttalande i propositionen sagt att det ansluter sig till och kan tillstyrka propositionen i den här delen. Herr Åkerfeldt ville uttyda utskottets uttalande på det sättet då han, efter mina anteckningar, sade ungefär följande: ”Det förhållandet att en småhusbyggare bygger ett mindre antal småhus skall vara tillräckligt för dispens från markvillkoret.” Jag spårar i det uttalandet att herr Åkerfeldt avsåg att det här skulle vara fråga om ett generellt undantag och att någon prövning inte skulle komma i fråga. Utskottet säger bl. a. följande i den här frågan: ”Förslaget i motionen 1974:1904 (c) om undantagsmöjlighet vid uppförandet av ett mindre antal småhus kan därmed tillgodoses inom den avsedda dispensprövningens ram.” Jag vill gärna för klarhetens skull säga att något därutöver har jag svårt att läsa ut av utskottets skrivning. Jag vill därmed förmena att dispensprövningen i dessa fall får ske med beaktande av såväl detta uttalande som av andra relevanta omständigheter när det gäller det enskilda fallet.

Jag ber med detta, herr talman, att få yrka bifall till civilutskottets förslag.

Fru INGVAR-SVENSSON (c):

Herr talman! Bostadens utformning och miljöanpassning är av avgörande betydelse för den enskildes sociala situation och levnadsbetingelser. De krav som ställs på byggandet måste därför motsvara människornas krav i dagens samhälle och så långt möjligt även i morgondagens.

Framväxten av dagens samhälle har inneburit att människornas levnadsvillkor i hög grad förändrats. Befolkningskoncentrationen har tvingat fram ett forcerat byggande i tätorterna. Kravet att över huvud taget kunna erbjuda människorna bostad har medfört att väsentliga miljökrav har fått stå tillbaka.

Utvecklingen har ju därmed inneburit att de flesta numera har tillgång till en tekniskt och servicemässigt god bostad, men det finns fortfarande en icke obetydlig trångboddhet kvar och många lägenheter är i behov av upprustning.

Boendemiljön bör oberoende av upplåtelseform anpassas efter män-

niskornas krav och formas under inflytande av de boende. Den fullständiga kontrollen över den inre boendemiljön kan ju endast den som äger sin bostad utöva.

Grunden för boendedemokratien är en fördjupad kommunal demokrati och en demokratisk planeringsprocess.

Centerpartiet delar de åsikter som framförts i propositionen 150 att det, när det gäller att skapa en god boendemiljö för alla, bör vara kommunerna som bär det yttersta ansvaret. De boende har här möjligheter att utöva inflytande på planeringen i egenskap av kommunmedlemmar.

Formerna för detta planeringsinflytande förväntas bli ytterligare belysta när bygglagutredningen lägger fram sitt förslag, och då får vi tillfälle att återkomma i frågan.

Inom ramen för den nu gällande planeringen måste de boendes inflytande i all möjlig utsträckning tillgodoses.

Ett direkt inflytande för huvudparten av de boende är dock möjligt först när det gäller förändringar inom ett redan bebyggt område, eller den slutliga utformningen av detta. De boende bör kontinuerligt beredas tillfälle att påverka områdets utveckling.

Till stöd för särskilda insatser har för innevarande budgetår anvisats ett anslag om 30 miljoner kronor. I propositionen 170 föreslås att ytterligare 15 miljoner kronor anvisas på tilläggsstat för innevarande budgetår just för detta ändamål.

Avsikten är att detta anslag skall ersättas av det i propositionen 150 föreslagna generella anslaget. Redan de hittills ställda anspråken på bidrag för förbättring av barnmiljön visar att detta behov är långtifrån tillgodosett.

De bidrag som i propositionen föreslås för åtgärder till miljöförbättringar i områden med hyresmotstånd torde avse insatser av mera allmän karaktär.

Fru Olsson i Hölö har på morgonen utförligt redogjort för centerpartiets ståndpunkt i denna fråga. Såsom också framgår av reservationen 5 anser vi inte att denna bidragsmöjlighet bör ses som en ersättning för barnmiljöanslaget, utan medel bör utgå därutöver.

Som framhålls i proposition 150 kan det i många situationer vara komplicerat att finna formerna för ett reellt hyresgästinflytande. Många bostadsproducenter och bostadsförvaltare har uppmärksammat demokratikraven utan att fördenskull ha kommit särskilt långt i arbetet på att förverkliga dem.

Särskilt viktigt är det naturligtvis att de boende i ett område har ett betydande inflytande när det gäller mera omfattande förändringar i boendemiljön, t. ex. vid större sanerings- och upprustningsåtgärder. Men det kan också vara av stor vikt att få bestämma över sedvanligt läghetsunderhåll.

Inflytandet leder till ökat ansvar, vilket innebär en lägre förslitning av miljön och de tekniska utrustningarna. Ett gemensamt ansvarstagande för olika aktiviteter skapar dessutom en naturlig kontakt människor emel-

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

lan och fyller därmed en viktig social funktion.

Centerpartiet finner den föreslagna försöksverksamheten vara värdefull, men anser inte att en sådan demokratiform bör geografiskt begränsas till de tre s. k. storstadsregionerna utan föreslår att boende i samtliga kommuner redan nu skall ha möjlighet att ta initiativ till åtgärder enligt saneringslagen och förhindra åtgärder som går utöver lägsta godtagbara standard. Detta yrkande har blivit tillmötesgått genom det tillkännagivande som majoriteten i utskottet föreslår.

Frågan om vem eller vilka som skall utöva hyresgästinflytandet har också varit föremål för diskussion.

Hyresgäströrelsen är en etablerad kanal för hyresgästinflytandet och utgör ett värdefullt arbete. De etablerade kanalerna kan emellertid behöva kompletteras. Vi förväntar oss att boendeutredningen på detta område kommer att lägga fram förslag, som vi då kan ta ställning till.

Herr talman! Med det anförda ber jag att få yrka bifall till reservationen 5 av fru Olsson i Hölö m. fl. samt i övrigt till utskottets hemställan i den mån den omfattar de av mig berörda punkterna.

Herr ÖSTRAND (s):

Herr talman! Innan jag kommenterar utskottsbetänkandet i anledning av två motioner jag väckt finner jag anledning att uttrycka stor tillfredsställelse med att vi om en stund än en gång här i riksdagen kan slå fast att vi även i fortsättningen skall ha en socialt inriktad bostadspolitik, vars målsättning är att alla människor, oavsett inkomst och social ställning, skall ha rätt till en god bostad.

Det är också tillfredsställande att propositionen innehåller förslag som innebär att det nu kommer att skapas ekonomisk rättvisa mellan olika boendeformer i nyproduktionen genom den konstruktion den garanterat låga räntan har fått. Det är även viktigt att det nu ges möjlighet till fortsatt upprustning av den yttre bostadsmiljön, att de boende tillförsäkras ett inflytande även där och att hyresgästinflytandet över den egna bostaden samt tryggheten i boendet också i andra avseenden väsentligen förbättras. Inte minst viktigt är att samhällsinflytandet kraftigt förstärks genom bl. a. markvillkoret och nya regler om anbudskonkurrens. Man måste nu förutsätta att den rätt omfattande markspekulation som tidigare förekommit och gett oskäligen vinster genom samhällets expansion snart är ett minne blott. Om inte – och det kommer väl inom kort att visa sig – måste lagstiftningen snarast kompletteras i det här avseendet.

Herr talman! Jag kan ändå inte undgå att göra några reflexioner i anledning av den mycket intensiva debatt och den spekulation som har föregått den proposition vi nu behandlar. Man har ofta fått ett intryck av att debatten har förts utan kunskap om ett mycket enkelt sammanhang, nämligen att förbättringar måste betalas. Vi kommer inte ifrån det faktum att samhällets kostnader nu kommer att bli i storleksordningen 7 miljarder per år, vilket jag tycker är ett bra mått på vårt sociala ansvar.

Nedgången i bostadsbyggandet de senaste åren har drabbat bl. a. byggnadsarbetarkåren – en kår som jag känner mycket stor samhörighet med – synnerligen hårt. Samtidigt vet vi, och det framgår också av propositionen, att det fortfarande finns ett stort behov av nytillskott av moderna lägenheter dels genom nybyggnad, dels genom upprustning. Därför är jag övertygad om att vårt beslut här i dag kommer att bli den injektion som behövs för att stimulera till ett ökat byggande inte bara inom småhussektorn genom de ökade möjligheter som nu skapas för vanliga löntagare att skaffa sig ett egnahem utan också när det gäller byggande av flerfamiljshus samt upprustning och modernisering av det omoderna fastighetsbeståndet. Detta kommer givetvis att i hög grad påverka sysselsättningen för byggnadsarbetarna i positiv riktning. Men skall vi klara den fulla sysselsättningen för denna grupp måste detta från fall till fall kompletteras med andra stimulansåtgärder.

Trots att vi nu gör en bra bostadspolitik ännu bättre är det emellertid vissa ting som saknas. Man kan bl. a. efterlysa ett förslag om nya finansieringsformer. Byggandet har ju på bara ett par årtionden undergått en mycket snabb teknisk förvandling. Det var ju tidigare något av ett hantverk, men i dag är svensk byggnadsindustris effektivitet internationellt uppmärksammas. Finansieringsformerna har emellertid inte på något avgörande sätt anpassats till den utveckling byggandet för övrigt har genomgått. Det är inte rimligt att fortsätta med ett ålderdomligt system som innebär särskilda byggnadskreditiv med hög ränta under byggnadstiden, som sedan skall avlösas av de långfristiga bostadslånen, vilka i sin tur splittras sönder genom bottenlån och statliga lån och i vissa fall topplån. Svårigheten att få långfristiga krediter innebär också att många bostadsföretag får ligga ute med miljonbelopp i oavlyftade kreditiv, vilket bidrar till högre kapitalkostnader och därmed till högre hyror.

Vi måste därför snart komma fram till en ordning där vi slipper denna uppsplittring, så att det i stället blir *ett* lån – eller om man vill säga enhetslån – som även skall gälla under byggnadstiden. Lånet skall givetvis då förmedlas av ett kreditinstitut i samhällets ägo. Vi kan gärna kalla det en statlig bostadsbank eller en samhällsbyggnadsbank, om vi inbegriper även bostadskomplementet. Det här är ju uttryck som min f. d. förbundsordförande Knut Johansson myntat och en fråga han drivit väldigt hårt.

Kontrollen av avlyften under byggnadstiden kan man nog i det här läget tryggt överlåta åt de nya storkommunerna, vilkas förmedlingsorgan i dag har helt andra resurser, med tillgång till kvalificerad personal, än vad som tidigare fanns i de mindre kommunerna.

Nu arbetar ju, som framgår av utskottets betänkande, kapitalmarknadsutredningen och bostadsfinansieringsutredningen med den här frågan, och därför har vi snart ett förslag att vänta. Men vi vet att dessa utredningar också har andra frågor att syssla med, och därför är det ett önskemål att man behandlar den här frågan med förtur, så att vi snart

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

får finansieringsformer anpassade till den utveckling byggandet i övrigt har genomgått.

I motionen 1923 har jag påtalat de orättvisor som i dag föreligger när det gäller räntenivåerna på tomträttslån respektive bostadslån till de förras nackdel, och jag har hemställt om förslag till sådana ränteregler för tomträttslån som jämställer tomträttskostnaden med motsvarande lånekostnad vid statlig bostadsbelåning.

Jag kan, herr talman, med glädje konstatera att utskottet har tillgodosett mina krav i det här avseendet. Detta ger kommunerna helt andra möjligheter att i fortsättningen använda sig av tomträttsinstitutet och därmed behålla marken i sin ägo, vilket är av stort samhälleligt intresse, utan att fördenskuil hyreskostnaden påverkas i negativ riktning. Jag är alltså mycket tillfredsställd med utskottets ställningstagande.

I motionen 1931, som gäller förslag till lag om ändring i förköpslagen, har jag hemställt om en översyn av samordningen mellan kommunallagen och förköpslagen. Bakgrunden är att det finns exempel på att kommuner har träffat frivilligt avtal om köp av fastighet där förutsättningarna enligt bestämmelserna i förköpslagen har förelegat. Beslutet har sedan överklagats med hänvisning till 3 § kommunallagen, som behandlar den kommunala kompetensen, och besväret har bifallits av länsstyrelsen.

Det finns också exempel på att kommunen har beslutat teckna borgen för en kommunalägd bostadsstiftelse för ett frivilligt köp av fastighet, där förutsättningarna enligt bestämmelserna i förköpslagen också har förelegat. Även där har ett kommunalbesvär vunnit länsstyrelsens bifall.

Om samma kommuner skulle få möjlighet att beträffande dessa fastigheter utnyttja sin förköpsrätt enligt förköpslagen och fatta beslut här om, så kan detta överklagas med hänvisning till 3 § kommunallagen, trots att den reella sakprövningen förutsätts ske genom tillståndsprövning enligt 9 § förköpslagen. Den praktiska konsekvensen kan vara att den kommunala kompetensen enligt kommunallagen blir snävare än tillståndsmöjligheterna enligt förköpslagen och då med hänvisning till länsstyrelsens tidigare ställningstagande till kommunalbesvären.

Andemeningen i 3 § kommunallagen måste ändå vara att den skall vara anpassningsbar i tiden även till sådana statsmakternas intentioner som bl. a. motiverat förköpslagens regler. Det tycker jag också framgår klart av betänkandet, där utskottet skriver följande:

”Innehållet i 3 § KL innebär att de närmare avgörandena i stor utsträckning överlämnas åt rättstillämpningen, som i sin tur får vägledas av de uppgifter som statsmakterna lagt på kommunerna inom bl. a. det markpolitiska området. En sålunda förutsatt anpassning av rättstillämpningen skulle göra en särskild översyn överflödigt då det gäller att nå det av motionären hävdade och av utskottet biträdda syftet. Motionens syfte får därmed anses tillgodosett utan en riksdagens åtgärd.”

Mitt syfte med motionen har därmed blivit tillgodosett.

Herr talman! Med det anförda vill jag på alla punkter yrka bifall till civilutskottets hemställan i betänkande nr 36.

Herr OLSSON i Stockholm (vpk):

Herr talman! Det har sedan seklets början stått klart för arbetarna och deras organisationer att markspekulation i alla former skall motarbetas. Skillnaden mellan den övertygelsen och de åtgärder som har företagits är emellertid stor. Trots ett mer än 40-årigt socialdemokratiskt regeringsinnehav har inget avgörande slag riktats mot markspekulanterna. Expropriationslagen från 1949 kom att utgöra en garanti för att hålla markägarna skadeslösa vid tvångsförvärv, i stället för att rikta sig mot spekulation med mark.

Under 1960-talet blev missförhållandena så uppenbara att regeringen tvingades genomföra flera reformer som förbättrade hyresgästernas situation. Bland dem kan nämnas lånefonden för markköp och finansiering av tomträtt, skärpt beskattning av realisationsvinsterna vid markförsäljningar, förbättring av expropriationslagen och införandet av förköpslagen.

De nämnda reformerna har dock inte varit tillräckliga, vilket klart kan utläsas av hyrornas utveckling. De s. k. byggintressenterna har anpassat sig och kan genom långt driven integration och koncentration ta ut vinsterna i det led som passar dem.

Sedan lång tid köper de privata byggbolagen stora markområden. Det utgör en viktig länk i byggkapitalets kedja, som sträcker sig från råvaror, byggnadsmaterial, projektering och byggande till långivning och försäljning av färdiga hus.

Beträffande spekulationen i mark har byggbolagen försvarat sig med att priset på råmarken bara utgör en liten del av hyran. Det är en propagandabild, som inte avslöjar sanningen. Genom sina markinnehav har privata byggintressenter i alltför stor utsträckning kunnat styra byggandet. De har själva utan anbudskonkurrens kunnat utföra alla projekterings-, mark- och byggnadsarbeten. Detta har lett till att byggbolagen ofta kräver lika mycket för byggnadsrätten som för tomtmarken vid försäljning.

Innehav av mark har visat sig vara byggfirmornas säkraste sätt att göra stora profiter. Att bygga på entreprenad i anbudskonkurrens är inte längre "intressant". Statsmakterna borde för länge sedan ha stoppat ofogget med byggkapitalets markspekulation. Jag frågar mig hur de – främst moderater och folkpartister – som hävdar att bristerna inom bostadssektorn beror på för *liten* konkurrens kan försvara byggbolagens markinnehav. Varför skall dessa över huvud taget ha rätt att äga mark? Vore det inte bättre att de koncentrerade sig på att bygga så billigt som möjligt i fri och öppen konkurrens? Det är just det de inte vill. De vill i stället köpa egen mark, så att de slipper obehaglig anbudsgivning i tävlan med andra.

Mot bakgrund av vad jag anfört måste förslaget om markvillkor hälsas med tillfredsställelse. Det är förmodligen det bästa i en för övrigt urvattnad proposition. Kritiskt kan man säga att det är märkligt att staten i så många år lånat ut pengar till de privata bostadsprofitörerna. Det föreslagna markvillkoret torde hänga samman med att regeringen insett det ohållbara i att låna ut pengar med subventionerad ränta till kapi-

Nr 140

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitik
m. m.*

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

talägare, som kan använda detta till att öka sin egen vinst.

Som vanligt när det gäller bra förslag finns det förbehåll i förslaget om markvillkor. Det är en eftergift till storkapitalet utan några som helst samhällsnyttiga motiv när det i propositionen föreslås en övergångstid på tio år för att få statslån för bostadsbebyggelse på privatägd mark. Det innebär att markspekulanterna fritt kan exploatera alla sina nuvarande markinnehav.

Om markvillkoret hade införts med omedelbar verkan hade det ändå inte inneburit att de bolag som köpt mark behövt förlora en enda krona. Däremot skulle deras förväntade profiler ha minskat eller uteblivit.

Bygghkonkurrensutredningen har för sin del föreslagit en övergångstid på fem år, och det är svårt att från hyresgästsynpunkt finna försvar för propositionens förslag. Storbolagen kommer således att få hjälp med statlig belåning i sin spekulationsverksamhet under ytterligare många år. I vems intresse har detta undantag föreslagits?

Efter att ha konstaterat att markvillkoret är bra, frågar man sig om spekulat i mark för bostadsändamål då så småningom blir en historisk företeelse. Svaret är nej. Kompletteringar måste till. En sådan gäller tomt-rätten, som är det enda instrument som finns för att ta in markvärdestegringarna till kommunerna. Om nu kommunerna försäljer mark till privata bolag, egnahemsägare m. m. i stället för att överlåta den med tomtträtt, så kan de om 50–60 år tvingas köpa in samma mark till mångdubbelt högre värde. Mot den bakgrunden är åstadkommandet av tomt-rätt för all stadsplanerad mark det absolut viktigaste målet, om man vill avprivatisera bostadsmarken.

Oavsett svagheterna i propositionens förslag kommer kommunernas vilja att köpa mark att öka. Därför är det otillfredsställande att något konkret förslag om högre anslag till markförvärvsfonden inte läggs fram. Bygghkonkurrensutredningen föreslår jämte många remissinstanser, att den skall ökas till 250 miljoner kronor per år. Vänsterpartiet kommunisterna delar denna uppfattning. Departementschefen tar inte ställning men antyder att förslag kan väntas till nästa budgetår. Vpk vill i det sammanhanget framhålla att om markvillkoret skall få någon effekt efter alla dispensmöjligheter, måste full behovstäckning för kommunernas lån ur fonden till markförvärv garanteras. Då bör också den tidigare målsättningen om täckning för tio års byggande bibehållas. En sänkning till det i propositionen antydda förslaget på fem år, i förlitande på kraften av markvillkoret, kommer förmodligen att leda till fortsatta ljusa tider för markjobbarna.

Markvillkoret innebär att endast kommunägd bostadsmark kommer att kunna utnyttjas för erhållande av statliga bostadslån. Dessa är subventionerade, och någon möjlighet att i större utsträckning privatfinansiera flerfamiljshus kan knappast skönjas. Däremot är det annorlunda när det gäller småhusmarknaden. Den utgör i år 64 procent av antalet lägenheter och tycks bli dominerande. Risken är att ett allt större antal småhus blir privatfinansierade och alltså föremål för spekulat i.

En sak som över huvud taget inte behandlas i propositionen är monopolsituationen inom byggmaterialindustrin. Det torde annars vara angeläget, eftersom byggkostnaderna är grundläggande för hyrorna. Inom den tunga materialindustrin – cementvaror, lättbetong m. m. – förekommer ingen som helst priskonkurrens. Samma sak kan sägas om mineralull, gipsskivor med flera produkter, och stålindustrin har sådana priskarteller att priskonkurrensen är satt ur funktion.

En långt driven teknisk rationaliseringsprocess har inte lett till att byggmaterialets andel av byggkostnaderna sjunkit på samma sätt som t. ex. byggnadsarbetarlönerna. Ett statligt övertagande av byggmaterialproduktionen vore i folkets intresse och skulle verksamt bidra till lägre hyror och mindre profiler till storfinansen.

Redan i arbetarrörelsens efterkrigsprogram fastslogs: "I de fall då hela produktionen domineras av ett företag eller en sammanslutning av företag, eller då en konkurrerande produktion kan anses oekonomisk, bör däremot de existerande företagen överföras i samhällets ägo."

Det bästa sättet för samhället att i bostadskonsumenternas intresse sänka materialkostnadernas del av de totala byggkostnaderna vore att som ett första steg förstatliga giganten i fråga om tungt byggnadsmaterial – EUROCC. En sådan åtgärd skulle innebära en begränsning av storfinansens monopol på byggmaterialmarknaden och skapa förutsättningar för ett billigare byggande.

Eftersom avdragsrätten på guldrentan bibehålls betyder den statliga räntesubventionen på 2,25 procent för egnahem inte så mycket. Med stor sannolikhet kommer det privata byggkapitalet att anse småhusmarknaden intressant – dvs. mycket vinstgivande – och undvika statslån, med vetskap om att man ändå får sälja på grund av efterfrågetrycket, ett tryck som i sin tur beror på att avdragsrätten finns och att propositionen inte lever upp till målsättningen att skapa jämlikhet mellan olika boendeformer.

Möjligheten att göra avdrag på självdeklarationen för skuldränta gynnar ensidigt höginkomsttagarna. Detta kan inte ens anses vara något speciellt villaägarintresse, eftersom det inte råder någon rättvisa villaägarna emellan. Om en inkomsttagare i 100 000-kronorsklassen och en som tjänar 40 000 kronor bor i exakt lika finansierade villor, får den högre inkomsttagaren en väsentligt lägre boendekostnad. Det vore bättre och rättvisare att slopa avdragsrätten och öka räntesubventionen, så att vanliga inkomsttagare inte får högre kostnader för sina egenägda småhus. Det är svagt av regeringen, som uppenbarligen är medveten om problemet, att inte våga sig på en lösning av denna fråga.

Med detta, herr talman, yrkar jag bifall till vpk-motionen 1974:1908, punkt 5, vilken redovisas i skatteutskottets betänkande nr 56 och gäller ett yrkande på att avdragsrätten begränsas till en låneskuld på 150 000 kronor och att frågan om slopande över huvud taget av skuldränteavdrag blir föremål för utredning.

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

Herr GÖSTA GUSTAFSSON i Göteborg (s):

Herr talman! Innan jag går in på det som jag hade anmält mig på talarlistan för att säga vill jag rikta några ord till herr Olsson i Stockholm.

Herr Olsson säger att ingenting avgörande på markspekulationens område har hänt på 40 år och att, om propositionens förslag går igenom, det kommer att dröja ytterligare 50–60 år innan något händer. Av det uttalandet kan man dra den slutsatsen att herr Olsson antingen tror att socialdemokraterna kommer att fortsätta att vara i regeringsställning i ytterligare 50–60 år eller att herr Olssons parti inte på något avgörande sätt kommer att kunna påverka politiken i framtiden.

Det är också intressant att konstatera vad kommunisterna i allmänna fraser säger om ägandet och hur de sedan handlar. Jag har visserligen bara ett par år suttit i kommunfullmäktige och i en fastighetsnämnd, där jag varit med och behandlat även ärenden som rör mark; vi har ju vissa instrument till förfogande när det gäller marken, t. ex. expropriationslagen. Men det har varit intressant att följa vpk:s agerande. Å ena sidan kräver vpk att all mark skall överföras i samhällets ägo. Å andra sidan kan man få uppleva, när beslut skall fattas om nödvändiga samhällsliga insatser i form av expropriation – exempelvis av ett par kvadratmeter för att skaffa mark till en väg som måste fram för att ge service åt ett bostadsområde – att vpk motsätter sig detta och säger att den enskilda människan inte har någon rätt, utan att hon står sig slätt mot samhället.

Vi noterar med tillfredsställelse utskottets svar på motionen 1906. Med "vi" menar jag alltså Kurt Ove Johansson i Malmö, Sivert Andersson i Stockholm, Sture Ericson i Örebro och mig själv. Vi noterar också förtydligandet av herr Bergman i debatten beträffande frågan om statliga lån för ingångsvärdet vid ombyggnad. Utskottets hemställan till Kungl. Maj:t skall ses som en beställning på ett förslag i den riktning som motionen syftar till, enligt herr Bergman.

Bakom denna hemställan ligger ovissheten om kostnaderna, och det är helt klart att vi som motionärer inte i dag kan säga vad ett bifall innebär konkret. Men enligt de erfarenheter som nu finns kan herr Bergmans siffror vara realistiska. Vi har i motionen 1906 anfört ett exempel från Göteborg som visar att om programmet för Göteborg – 2 500 lägenheter per år skall saneras eller ombyggas fram till 1987 – skall kunna förverkligas, så bör lån beviljas på 30 å 40 miljoner kronor per år.

Vi har i motionen motiverat vårt krav – att riksdagen vid sin behandling av Kungl. Maj:ts proposition 1940:150 beslutar att statliga lån för ombyggnad av bostäder beviljas allmännyttiga och bostadskooperativa företag även för husets skäliga ingångsvärde – med att tiden för initialstöd och momsrestitution utgår den 31 december 1974 med risk för uppbromsning av saneringsverksamheten.

Eftersom enligt bostadsstyrelsens skrivelse nr 20/74 initialstödet förlängs ett halvår och momsrestitutionen gäller alla som påbörjat byggnationen före den 31 december 1974, oavsett om låneansökningarna hun-

nit granskas eller ej, föreligger i dag icke samma akuta behov av omedelbart bifall till motionen 1906.

Vi utgår ifrån att såväl kapitalmarknadsutredningen som bostadsfinansieringsutredningen kommer att beakta vad som sägs i utskottets hemställan, vilken herr Bergman säger vara en beställning.

Vi kommer icke att rösta för reservationen 22 av fru Olsson i Hölö m. fl. Vi har nämligen helt andra värderingar baserade på erfarenheter från Stockholm, Malmö, Örebro och Göteborg beträffande vissa privata fastighetsägares verksamhet att med skattepengar ombygga men också i en del fall "kosmetiksnera".

Låt mig till sist, herr talman, säga något om sysselsättningen. Vi har också i detta sammanhang anfört exempel i motionen 1906, som jag nu inte skall upprepa. Det gäller i stället något som vi ofta mött i debatten, en förvrängning av förre statsministern Tage Erlanders replik i bostadsdebatten på 1950-talet. I den årliga bostadsdebatten kritiserades regeringen för att bostadsbyggandet var för lågt – det gällde för övrigt både 1950- och 1960-talen – och Tage Erlander svarade: "Vi bygger till sista muraren." Denna replik har förvrängts till att vara: "Vi bygger för den siste muraren." Avsikten med förvrängningen har varit tydlig; man skall misskreditera byggnadsarbetarkåren. Byggnadsarbetarkåren har aldrig begärt att man skall bygga för byggnadsarbetaren. Byggnadsarbetarna har begärt en planmässig investering som ger jämn sysselsättning.

Kan inte byggbranschen räkna med jämn sysselsättning kommer branschen att få problem med bl. a. rekryteringen, vilket i sin tur på sikt får konsekvenser för hela samhället. Samhället behöver inte bara vägar och broar, bostäder och kommunala såväl som statliga investeringar utöver industrier och kontorslokaler. Samhället bör också tänka på lokalt bunden, äldre byggarbetskraft.

I avvaktan på en total lösning av finansieringsfrågorna yrkar jag bifall till samtliga punkter i civilutskottets hemställan i dess betänkande nr 36.

Herr OLSSON i Stockholm (vpk) kort genmäle:

Herr talman! Herr Gösta Gustafsson i Göteborg kommenterade mitt inlägg. Jag måste då förklara vissa saker för honom och läsa upp vad jag sade i mitt anförande. Jag framhöll: "Trots ett mer än 40-årigt socialdemokratiskt regeringsinnehav har inget avgörande slag riktats mot markspekulanterna." Litet längre fram fortsatte jag: "Mot bakgrund av vad jag anfört måste förslaget om markvillkor hälsas med tillfredsställelse."

Det är med andra ord ett ganska gott betyg åt propositionen i denna del. Villkoret kan vara ett avgörande slag mot markspekulation. Men om herr Gustafsson menar att det skett andra avgörande slag mot markspekulanterna, kan han väl redovisa varför man i så fall nu föreslår införande av ett markvillkor.

Beträffande de 50–60 åren kanske herr Gustafsson inte följde med

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

riktigt. Jag sade så här:

”Om nu kommunerna försäljer mark till privata bolag, egnahemsägare m. m., i stället för att överlåta med tomträtt, så kan de om 50–60 år tvingas köpa in samma mark för mångdubbelt högre värde. Mot den bakgrunden är åstadkommandet av tomträtt för all stadsplanerad mark det absolut viktigaste målet om man vill avprivatisera bostadsmarken.”

Jag talade för ett utbyggt tomträttsinstitut. Jag undrar nu om herr Gustafsson har någonting emot ett sådant institut.

Av herr Gustafssons anförande fick jag den uppfattningen att han trodde att han befann sig i sin kommunala hemförsamling. Han kan inte begära att ledamöterna i denna kammare skall kommentera expropriation av någon kvadratmeter mark hit eller dit, när de inte är insatta i frågan. Jag tror inte att någon i denna kammare utöver herr Gustafsson tvivlar på att kommunisterna hårdast har drivit kravet på all mark i samhällets ägo och effektivare expropriationsregler.

Jag vill till slut bara göra en liten reflexion. Herr Gustafsson inledde med att säga att han var tillfreds med utskottet. Det var faktiskt ingen som väntade sig något annat. Vad skulle herr Gustafsson inte vara nöjd med i det som kommer från regeringshåll?

Herr NORDGREN (m):

Herr talman! Civilutskottets föreliggande betänkande nr 36 behandlar bl. a. motionerna 1901, 1915 och 1929 undertecknade av herr Hovhammar, herr Sven Andersson i Örebro och mig själv m. fl. Med anledning av dessa motioner ber jag, herr talman, att få anföras följande.

Målsättningen för det framtida bostadsbeståndet är att detta skall tillgodose krav på utrymme och komfort i själva lägenheterna samt krav på yttre förhållanden och service. För att detta skall ske måste en del av det nuvarande fastighetsbeståndet saneras. Det omoderna och halvmoderna bostadsbeståndet kan i dag beräknas omfatta ca 550 000 lägenheter varav 230 000 i flerfamiljshus.

Dagens ägare till detta bostadsbestånd kanske inte alltid är villiga att själva administrera och ombesörja en ombyggnad. För att kunna bibehålla och rent av öka takten på ombyggnadsmarknaden borde i sådana fall andra intressenter än dagens ägare få komma in i saneringsverksamheten.

För de mindre och medelstora byggföretagen utgör saneringsverksamheten grovt uppskattat ca 50 procent av omsättningen för vissa företag. Hos dessa företag finns i dag både kompetens och vilja att fortsätta denna verksamhet.

Genom det i propositionen upptagna markvillkoret kommer denna möjlighet sannolikt att försvinna. Markvillkoret i saneringssammanhang kommer nämligen att framtvinga en försäljning av de flesta saneringsfastigheter till kommunen. Detta leder till att basen rycks undan för större delen av de mindre och medelstora byggfirmorna samt deras anställda.

I bästa fall kanske kommunerna får möjlighet att ge dispenser även

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitik
m. m.*

i saneringssammanhang. Detta kommer då troligtvis att ske genom ett slags auktorisation av vissa företag. Det blir säkert de stora företagen som lyckas få denna, trots att sanerings- och ombyggnadsmarknaden är som gjord för mindre och medelstora företag. Hos dessa företag finns kompetenta hantverkare, vilka arbetar i väl sammansvetsade arbetslag som också kan fatta snabba beslut på egen hand.

Vidare måste sannolikt i framtiden flertalet privatägda flerfamiljshus säljas till kommunerna. Det markvillkor som regeringen nu vill införa och som innebär att statliga bostadslån endast skall utgå om kommunen sålt marken eller upplåtit den med tomträtt är utan tvivel det hårdaste slaget hittills mot den privata företagsamheten på fastighetsmarknaden. Övergångsbestämmelserna som föreslås – en övergångstid på tio år vid nyexploatering och undantag för all framtid för den som ägde saneringsfastigheten den 1 november 1974 – förändrar inte bilden av ett försök till socialisering.

Varför? Jo, den högsta hyra som får tas ut är den s. k. bruksvärdeshyran, som i sin tur styrs av de allmännyttiga bolagens hyror. Om de allmännyttiga bolagen bygger sin hyressättning på en kapitalkostnad av 4 procent, medan en konventionell finansiering utan statligt lån kräver en genomsnittlig kapitalkostnad av lägst 8 1/4 procent, blir skillnaden i kapitalkostnad mellan de två objekten vid nyproduktion drygt 50 kr/m² om man utgår från dagens produktionskostnad på ca 1 400 kr/m² och drygt 25 kr/m² vid en ombyggnadskostnad av ca 700 kr/m². Detta innebär en hyresskillnad för en nyproducerad lägenhet om 60 m² på ca 3 000 kr/år och för en moderniserad lägenhet, som dragit ca 700 kr/m² i ombyggnadskostnad, en hyresskillnad på 1 500 kr/år. En sådan hyresskillnad är ur konkurrenssynpunkt omöjlig att upprätthålla.

Ytterligare två faktorer kommer att betyda att enskilt ägande av flerfamiljshus omöjliggöres eller försvåras. Det ena är ingångsvärdet, och det andra är bruksvärdesprövningen.

Vid ombyggnad av flerfamiljshus får enligt gällande praxis och formuleringar i propositionen fastighetens ingångsvärde icke inräknas i låneunderlaget. Detta leder till oegentligheter på bostadsmarknaden. Kommunen köper upp saneringsfastigheter och överlåter sedan dessa mot en icke marknadsmässig tomträttsgäld till kommunala bostadsföretag. På så sätt slipper de kommunala bostadsföretagen sätta in ett större eget kapital, vilket annars skulle ha behövt förräntas. Det betyder i sin tur att enskilda fastighetsägare eller enskilda förvaltningsbolag som vill bygga om och modernisera är tvungna att ta ut betydligt högre hyror än de kommunala bostadsföretagen. Tämligen snart blir situationen därför ohållbar för enskilda fastighetsägare och enskilda förvaltningsbolag. Denna slutsats stärks också av den regel som intagits i propositionen – 48 § andra stycket jordabalken – och som innebär att vid prövning av fordrad hyra skall främst beaktas hyran för lägenheter i hus som förvaltas av allmännyttigt företag. Noterbart i detta sammanhang är att den förutvarande grundregeln för bruksvärdesprövningen kvarstår. Det förefaller

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

uppenbart att de grundregler för brukvärdesprövningen som sålunda upptagits svårligen kan förenas med den föreslagna regeln i 48 § andra stycket. Risker för kollision är så mycket större om kommunerna, såsom nu sker i allt större utsträckning, lämnar direkta subventioner till de kommunala företagen. Kommunerna kan på detta sätt skapa en konstlad hyresnivå, exempelvis inom ett område i en kommun.

I vilken situation hamnar då ägaren av en fastighet som behöver byggas om eller moderniseras? Ägaren kan räkna med att han förr eller senare inom den närmaste tioårsperioden sannolikt kommer att erhålla ett s. k. upprustningsåläggande till lägsta godtagbara standard från kommunen. Han har då två vägar att välja på.

Ägde han fastigheten den 1 november 1974 kan han få statslån för att själv göra ombyggnaden eller moderniseringen. Men för många fastighetsägare torde de tekniska och ekonomiska svårigheterna vara så besvärliga och framför allt så svåröverskådliga och svårbedömbara att han i den situationen säger sig att det vore bättre att sälja. Men till vem?

Ja, han torde inte ha någon möjlighet att som hittills sälja fastigheten till någon enskild som har de tekniska och ekonomiska förutsättningarna att genomföra en ombyggnad. Dessa kan inte köpa huset när de inte kan få statliga lån. Endast en köpare kan uppträda på marknaden, nämligen kommunen, och till kommunen måste han sälja till det pris kommunen finner lämpligt. Det är en situation som aldrig varit förutsedd av nuvarande ägare, och det borde vara helt främmande för ett rättssamhälle som vårt att tillåta något sådant.

I herr Hovhammars och min motion nr 1929 berörs förslaget att utvidga förköpslagens tillämpningsområde. Detta grundas på ett kvarstående behov av sanering, främst av flerfamiljshus inom tätorterna. I propositionen konstateras, att kommunerna har ansvaret för saneringen inom ramen för det kommunala bostadsbyggnadsprogrammet. Av detta följer enligt propositionen att kommunerna måste kunna förfoga över de instrument som behövs för att saneringsverksamheten skall kunna fullgöras. Förköp förutsättes vara ett användbart instrument härför i kommunernas hand.

Vi motionärer instämmer i bedömningen av det angelägna i att det befintliga bostadsbeståndets standard höjs genom sanering eller ombyggnad. Vi instämmer också i att kommunen bör förfoga över de instrument som behövs för att åstadkomma en tillfredsställande saneringsverksamhet. Härav följer dock inte enligt vår uppfattning att en utvidgning av förköpslagen är motiverad. Det har nämligen inte visats att en utökad möjlighet för kommunerna att förköpa saneringsfastigheter verkligen skulle leda till ökad saneringsverksamhet.

En utvidgning av förköpslagen på förslaget sätt kan inte heller sägas stå i överensstämmelse med intentionerna bakom saneringslagen. I saneringslagen förutsättes att saneringen skall ske i samförstånd mellan de enskilda och kommunen. Riksdagens beslut om statlig långivning till sanering ger uttryck för samma uppfattning.

Propositionen berör inte frågan om de boendes roll i saneringsverk-

samheten. Däremot behandlar propositionen boendeinflytande. Detta skulle dock med fördel kunna göras i samband med en diskussion om förköp vid sanering även om utgångspunkterna då skulle vara något annorlunda än för det förslag till vidgad förköpsrätt som nu föreligger. Förköpet skulle kunna bli ett mycket verksamt medel för att öka de boendes inflytande över den egna bostaden och saneringen av denna. Om de som bor i en fastighet skulle beredas möjlighet och rätt att förköpa fastigheten skulle en rad av de inflytandeproblem som nu är aktuella kunna elimineras för boende i dessa fastigheter. En sådan förköpsrätt förutsätter dock delvis nya lånemöjligheter. Även andra problem torde behöva lösas, varför en utredning måste föregå ett beslut om en sådan förköpsrätt.

Slutligen behandlar utskottsbetänkandet också en trepartimotion av herr Sven Andersson i Örebro, herr Torsten Gustafsson i Stenkyrka, mig själv m. fl. om att byggnadsrättens vara eller icke vara är en sådan stor principiell fråga att ett ställningstagande med fördel skulle kunna göras redan nu till vägledning för det fortsatta arbetet inom departementet. Argumentationen i denna fråga torde kunna föras utan att en exakt utformning av lagtext föreligger.

Ett avskaffande av byggnadsrätten löser inte problemet med långvariga byggnadsförbud utan konserverar snarare detta missförhållande. Konsekvenserna för fastighetsvärdering och därmed fastighetsbelåning är utomordentligt svåröverskådliga. Även tomträttsinstitutet kan komma att påverkas härav. Byggnadsrätten synes vidare vara en absolut förutsättning för rimliga möjligheter till planering inom ett företag för dess utbyggnad. Ett avskaffande av byggnadsrätten löser alltså inga problem men skapar en rad nya av vilka effekter för fastighetsbelåningen inte är de minsta.

Herr MATHSSON i Fagersta (s):

Herr talman! Herr Åke Gustavsson i Nässjö och jag har i motionen 1914 hemställt om ändrade lånevillkor för hus som färdigställda åren 1958–1967. Vi har nu med stor glädje konstaterat att utskottets skrivning är ett bifallsyrkande till motionen.

För den som i sitt yrke har bostadsfrågorna som en huvuduppgift finns det många synpunkter som man i dag skulle vilja ge till känna. Bostadspolitiken får i och med bostadsministerns proposition nya möjligheter i framtiden, men ändå vill jag anföra ytterligare synpunkter på den framtida bostadspolitikens utformning.

Recepten i bostadsfrågan har varit många. För några år sedan tyckte många att industrialiserat byggande var det allena saliggörande. Man menade att praktiskt taget allting skulle underordnas de krav som produktionen ställde.

I dag är markbostäder högsta mode, i morgon kanske något annat. Var gång har man proklamerat att lösningen varit definitiv.

Jag tror att det nu är hög tid att vi gör klart för oss att kvaliteten

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

i boendet inte i och för sig beror på om husen är långa eller korta, höga eller låga. – Vi har under senare år haft en utomordentligt kraftig ökning av småhusproduktionen. Jag är övertygad om att det i strömmen mot småhusboende finns en bred fåra av människor som i sig egentligen inte är motiverade för småhusboende men som tvingats dit – naturligtvis främst på grund av att småhusboendet varit skattemässigt favoriserat, men också på grund av brist på tillräckligt attraktiva alternativ i flerfamiljshusets form.

Den nya bostadspolitiken innebär förvisso inte skattemässig likställdhet mellan småhus och flerfamiljshus. Men genom den nya bostadsräntan har vi tagit ett gott steg på väg mot kostnadsmässig likställdhet. Men kommer den nya bostadspolitiken att i praktiken kunna beakta de kvalitetsaspekter som bostadsministern betonat i propositionen?

Den nya bostadsräntan betyder en sänkning av kapitalkostnaderna med ca 15 kronor per kvadratmeter. Med nuvarande pantvärdesnivå blir alltså kapitalkostnaden under första åren ca 60 kronor per m². Drift- och bränslekostnader kan beräknas till 55–60 kronor per m². Totalt får man alltså räkna med en boendekostnad om ca 120 kronor per m² under det första året. Men allt detta gäller bara under förutsättning att produktionskostnaden inte överstiger pantvärdet. Och sådan är tyvärr inte verkligheten. Överkostnaderna är stora och måste finansieras med dyra fyllnadslån. Varje procent av överkostnaden betyder en ökning av boendekostnaden med 2,70 kronor per m². En 10-procentig överkostnad betyder alltså 27 kronor per m² eller omkring 180 kronor i månaden för en normallägenhet på 80 m². Detta betyder i sin tur en utarmning av bostadsområdena. För att undvika överkostnader måste standarden pressas. Lägenhetsytorna blir mindre. Önskvärd satsning på den yttre miljön hålls tillbaka.

Lånebestämmelserna har också en konserverande effekt som utestänger nya tankegångar och boendalternativ. Lånereglerna är i princip baserade på lamellhuset i tre våningar. Väsentliga avvikelser från denna hustyp innebär i de flesta fall kollision med lånetekniken. Att schablonerna verkar starkt hämmande har visat sig vid projektering av fem flexibla terrasshus i Västerås. Målsättningen har här varit att försöka förena småhusets fina uterum – och traditionellt friare och mer individuella planlösning – med flerfamiljshusets större bekvämlighet och bättre service. Husen är alltså annorlunda än normalproduktionen.

För det första tillförs varje lägenhet en terrass med en yta av 26 m², större än ett ordinärt vardagsrum. För det andra är lägenheterna flexibla. Det finns inga bärande betongväggar. De lätta mellanväggar som finns kan man placera var man vill. Inom lägenhetens ram kan man alltså själv bestämma hur många rum man vill ha. För det tredje finns det hiss i husen, trots att dessa bara har fyra våningar. För det fjärde finns det ett kollektivt utrymme på ca 85 m². Varje hus omfattar 16 lägenheter. Detta kollektiva utrymme kan disponeras efter de boendes önskemål, för tonårsaktiviteter, för småbarnslek, som hobbyrum, som gillestuga etc.

Alla dessa egenskaper innebär givetvis ökade kostnader. Men kvalitetsökningen är i detta fall mycket betydelsefull. Den har ingenting att göra med de jippon som förekommer i många byggmästares spekulationshus – gröna spisar, litet keramik ovanför diskbänken, allmogeskåp i köksinredningen och mycket annat sådant som bara är glitter.

Om merkostnaden i det aktuella exemplet med terrasshusen kan inrymmas i pantvärdet, blir boendekostnaden ca 13 kronor per m² högre än i en normallägenhet, och detta är inte mera än vad man är beredd att betala för den väsentligt högre standarden och valfriheten i terrasshusen. Men om höjningen inte inryms i pantvärdet, blir höjningen av boendekostnaden väsentligt större, nämligen ca 38 kronor per m².

Jag tror att det är viktigt att kraftigt driva frågan om flerfamiljshusens renässans. Därför är det glädjande att det i årets motionsflod i bostadsfrågan inte finns några negativa omdömen om flerfamiljshusen. Sådana omdömen har inte varit ovanliga tidigare.

Individualisering av flerfamiljshuslägenheten och höjning av dess standard betyder inte segregation i boendet. Tvärtom, en allmän sådan inriktning motverkar och kan upphäva en segregation som vi annars löper stor risk att få fastrotad, en segregation där man bor rymligt och bra i småhusområdena och trångt och mindre bra i flerfamiljshusområdena. I ett socialt medvetet land bör valet inte vara svårt. Bostaden och boendet har en övergripande betydelse för både individen och kollektivet. Villor för starka och rika och flerfamiljshus för svaga och fattiga får inte bli följden av vår samvetsgrant utformade bostadspolitik.

Herr talman! Jag har inget speciellt yrkande, men i det fortsatta utredningsarbete som pågår inom ramen för de direktiv som boendeutredningen har vore det värdefullt om flerfamiljshusbyggnationens konkurrensvillkor ägnades speciellt intresse.

I detta anförande instämde herrar Konradsson, Strömberg i Vretstorp, Gösta Gustafsson i Göteborg och Boström (samtliga s).

Herr FORSLUND (s):

Herr talman! När jag nu tar till orda i debatten är jag medveten om att tiden är långt liden och att flertalet argument har vänts och vridits både en och flera gånger.

Att jag likväl ger mig in i meningsutbytet är främst en följd av reservationerna 6 och 8 i utskottets betänkande. Det motstånd som man där reser mot förslaget om en radikalare markpolitik framstår som näst intill befängt.

Man går dock inte lika långt i sitt försvar av markägarnas intressen som en del stora byggnadsföretag gör. Därifrån sägs det att man visst inte gör några vinster, allra minst spekulationsvinster, på sina markaffärer och sitt markinnehav. Men visst förekommer det spekulering i mark, grov spekulering t. o. m.

Den kommun som jag kommer från är för närvarande relativt expansiv.

Onsdagen den
11 december 1974

*Riktlinjer för
bostadspolitiken
m. m.*

Det betyder befolkningstillväxt och ett starkt efterfrågetryck på bostadsmarknaden, inte minst när det gäller småhusbebyggelsen. Nu står byggjättarna och deras dotterföretag i rad för att förse sig med mark för de närmaste årens bostadsproduktion. Det sker inte i former och till priser som gynnar bostadskonsumenter. Låt mig redovisa ett exempel som stöd för mitt påstående.

Nyligen slöts ett köpekontrakt mellan enskilda fastighetsägare och ett stort privat byggföretag från Stockholm. Avtalets innebörd är att byggnadsfirman till markägaren betalar 1 krona per m². Så långt är det gott och väl. Men i kontraktet har köparen ytterligare förbundit sig att med tilläggsköpeskilling för varje nybildad fastighet utge 10 000 kronor om fastigheten för bostadsändamål kommer att bildas före den 1 juli 1994.

Enligt ett av byggnadsfirman upprättat planförslag kan området bebyggas med 50 byggnadsrätter. Med de förpliktelser man utlovat i köpekontraktet och under förutsättning att bebyggelse kommer att uppföras, innebär det en köpesumma för marken av 7,75 kronor per m² råmarksyta. På detta pris tillkommer index.

Herr talman! Jag har velat anföra detta konkreta exempel mot bakgrund av en nyligen avkunnad dom som avser annan del av samma fastighet och där fastighetsdomstolen fastställt en ersättning som motsvarar 1:30 kronor per m² råmarksyta.

Det skall också sägas att den mark som förvärvats av byggnadsfirman enligt gällande planer och upprättade förslag till översiktliga planer ej är avsedd för tätbebyggelse. Markens verkliga värde är således lika med fastighetens avkastningsvärde såsom skogsfastighet, eller 10–20 öre per m² markyta.

Kammarledamöter! Inte är det av idealitet ett byggnadsföretag förvärvar mark på villkor som jag redovisat. Nej, man räknar kallt med att kunna göra sig en rejäl vinstslant att stoppa i egen ficka. De som får stå för den är bostadskonsumenter.

Herr talman! Jag har funnit det försvarligt att redogöra för detta aktuella exempel därför att det visar på behovet av en markpolitik under samhällets kontroll och ledning.

Den som i likhet med mig under ett antal år verkat i denna bransch och sett den inifrån kan inte annat än uttala tillfredsställelse med regeringens och utskottsmajoritetens förslag om åtgärder för att komma till rätta med det osunda inslag i byggbranschen som markspekulationen innebär.

På förslag av herr andre vice talmannen beslöt kammarerna uppskjuta den fortsatta överläggningen rörande dessa betänkanden samt behandlingen av återstående ärenden på föredragningslistan till kl. 19.30.

§ 5 Anmälades och bordlades

Konstitutionsutskottets betänkande

Nr 66 angående uppskov med behandlingen av vissa ärenden

Skatteutskottets betänkande

Nr 60 i anledning av Kungl. Maj:ts proposition 1974:177 med förslag till lag om avsättning till särskild investeringsfond, m. m. jämte motioner

Justitieuksottets betänkanden

Nr 38 angående uppskov med behandlingen av vissa ärenden

Nr 42 i anledning av propositionen 1974:186 med förslag till lag om ändring i lagen (1963:197) om allmänt kriminalregister

Socialförsäkringsutskottets betänkande

Nr 39 i anledning av propositionen 1974:184 angående finansiering av sjukförsäkring för studerande m. m. jämte motioner

Inrikesutskottets betänkanden

Nr 31 i anledning av propositionen 1974:148 med förslag till lag om arbetstagares rätt till ledighet för utbildning, jämte motioner

Nr 32 i anledning av propositionen 1974:170 angående utgifter inom arbetsmarknadsdepartementets verksamhetsområde på tilläggsstat I till riksstaten för budgetåret 1974/75 jämte motioner

Nr 33 i anledning av propositionen 1974:174 med förslag till lag om ändring i statstjänstemannalagen (1965:274), m. m. och del av propositionen 1974:151

§ 6 Kammarerna åtskildes kl. 17.56.

In fidem

SUNE K. JOHANSSON

/Solveig Gemert

Nr 140

Onsdagen den
11 december 1974
