

Motion till riksdagen

1986/87: Bo 119

Rolf Dahlberg m. fl. (m)

Bostadspolitiken (prop. 1986/87: 48)

I propositionen föreslås vissa bostadspolitiska åtgärder med anledning av de överväganden som 1982 års bostadskommitté gjort. Bl. a föreslås att fastighetsskatten höjs för konventionellt taxerade hyresfastigheter och att bostadsbidragen höjs. Kännetecknande för innehållet i propositionen är att problem som uppkommit till följd av den genomreglerade bostadspolitiken föreslås lösas med ytterligare regleringar. Regeringen för på detta område en politik som närmast kan betecknas som kvartalspolitik. Ena stunden stimuleras t. ex. ombyggnads- och reparationsverksamhet för att i nästa stund strypas.

Propositionen innehåller nästan inga beräkningar över kostnader, konsekvenser eller marknadspåverkan. Dessa uppgifter avser regeringen återkomma med i budgetpropositionen. Det är otillständigt av regeringen att föreslå att riksdagen skall besluta om frågan utan att ha tillgång till ett underlag som gör det möjligt att förutse konsekvenserna av besluten. Riksdagen bör därför uppskjuta behandlingen av proposition 1986/87:48 tills budgetpropositionen behandlas.

Efter andra världskriget har stat och kommun i allt högre grad styrt boendet och byggandet i Sverige. Bostadsmarknaden är den mest reglerade och centralplanerade marknaden i vårt land. Resultatet har blivit obalans mellan människors önskemål om var och hur de vill bo och verkligheten. Enformighet, tristess och ibland social misär är också resultat av den förda politiken. Genom att politiker ansett sig veta bättre än människorna själva hur bostäder skall utformas och upplåtas har valfriheten begränsats och rörligheten minskat. Byggekostnaderna har skjutit i höjden.

För att komma till rätta med missförhållandena behövs en politik som främjar valfriheten och de boendes inflytande över sitt eget boende.

Ett sådant alternativ har moderata samlingspartiet under en lång följd av år presenterat, senast i motion 1985/86: Bo402. Ett väsentligt inslag i vår politik är att fler skall kunna äga sin bostad direkt eller indirekt. Således skall ett system med ägarlägenheter införas. Det skall bli lättare att bilda bostadsrättsföreningar. De allmännyttiga bostadsföretagen skall erbjuda dem som så önskar att ta över sina lägenheter med bostadsrätt. För att möjliggöra för fler att skapa ett insatskapital skall ett förmånligt bospårande med statlig premie införas. Den viktigaste åtgärden är att sänka skattetrycket framför allt för barnfamiljerna. Sänkta marginalskatter och barnavdrag på skatten gör att valfriheten ökar för barnfamiljerna.

Valfriheten måste också kopplas till ett ökat ansvarstagande. För oss är det självklart att fastighetsägarna skall utföra nödvändigt underhåll och reparationer. Det skall inte krävas statliga subventioner för detta. Likaså är ombyggnad av hus en åtgärd som skall motiveras av fastighetsekonomiska skäl och inte av statliga bidrag vilket är fallet i dag. Flera gånger tidigare har vi föreslagit att fastighetsägare skall få göra skattefria avsättningar till reparationsfonder. Ett sådant system blir billigare för staten. Reparationerna genomförs mer varsamt till gagn för såväl hyresgäster som fastighetsägare. Moderata samlingspartiet motsatte sig bidragsgivning för reparation, om- och tillbyggnad (ROT) när den infördes. Den bör snarast avskaffas.

Ett resultat av nuvarande bidragssystem har blivit att många ombyggnader görs alltför genomgripande för att fastighetsägaren skall få tillgång till statliga subventioner. De boende har inte sällan en annan uppfattning om hur stor en ombyggnation bör göras. Regeringen har uppmärksammat detta men drar inte den riktiga slutsatsen – att avskaffa bidragen. I stället föreslås nu att "hyresgästorganisation" – i praktiken hyresgästföreningarna – skall få en långt gående vetorätt vid långivningen till ROT-åtgärder. De hyresgäster som berörs behöver inte ens vara medlemmar i hyresgästföreningen. Besluten kommer att fattas av människor som inte ens bor i den berörda fastigheten. Att försöka komma till rätta med de problem ROT-lånen orsakar genom att ge hyresgästföreningarna vetorätt är att angripa symptomen, inte orsakerna till problemen.

Enligt vår mening är det självklart att en fastighetsägare som avser att renovera en fastighet skall informera berörda hyresgäster om sina planer. Hyresgästerna får sedan själva avgöra i vilken form de vill samråda och diskutera med fastighetsägaren.

Inte nog med att regeringen väljer en felaktig åtgärd, man begagnar dessutom tillfället till att utöka Hyresgästernas riksförbunds makt. Detta är ytterligare ett steg in i det korporativistiska samhället.

Förslaget bör avvisas av riksdagen.

Kvarboendegaranti

I propositionen föreslås också att en icke behovsprövad hyresrabatt skall utgå under tre år efter det att en ombyggnad genomförts med hjälp av ROT-lån om hyresökningen blir över 25 kr./m². Denna subvention är tänkt att möjliggöra för hyresgästerna att flytta tillbaka till sina ombyggda bostäder.

Villkoren för att erhålla ROT-lån är att en omfattande ombyggnad av fastigheten görs. Hur denna ombyggnad skall göras regleras nästan in i minsta detalj. Följden blir dyra ombyggnader och att hyrorna stiger. Många har då inte råd att flytta tillbaka till sina lägenheter. Därför skall nu ytterligare statliga bidrag utgå för att rätta till vad de första bidragen orsakat. Detta är absurt och ett slöseri med skattemedel.

Den teknik som bostadsministern föreslår för utbetalning av "hyresbi-

draget" är häpnadsväckande. Den förutsätter att hyresvärden – efter genomförandet av en kostnadskrävande ombyggnad och före utbetalningen av det statliga lånet – skall förskotta ett belopp som motsvarar bidragsbeloppet genom att hyresgästen slipper undan med motsvarande mycket mindre i hyra. Bidraget utbetalas sedan minst ett år efter den första månatliga rabatten, vilket betyder en genomsnittlig ränteförlust på drygt sex månader – för att inte tala om de likviditetsproblem som kan uppstå.

Förslaget om kvarboendegaranti är illa genomtänkt och bör avslås av riksdagen.

Miljonprogrammets bostäder

Även för hus yngre än 30 år föreslås att statliga bidrag skall kunna utgå för ombyggnad. Bidraget skall utgå som ett ränte- och amorteringsfritt lån. Ramar för detta föreslås för första halvåret 1987 bli 50 milj. kr. och för 1987/88 100 milj. kr. Regeringen anger att motivet till detta bidrag är att staten styrt och stimulerat detta byggande och därför är ansvarig för brister som hör samman med att bl. a. ny och oprövad teknik användes. Socialdemokraterna har uppenbarligen inget lärt av de gångna åren. Nu vill man styra och stöda ombyggnaden av dessa hus, med de risker för fel detta kommer att föra med sig. Enligt vår mening är det självklart att ägare till hus oavsett ålder har ansvaret för skötseln och underhållet av sin egendom. Att ge statliga bidrag till detta är fel.

Riksdagen bör inte bevilja någon ram för tilläggsån i detta syfte.

Tillgänglighetsfrågor

I propositionen föreslås att ett villkor för att erhålla ombyggnadslån skall vara att hiss skall installeras i alla trapphus med minst tre våningsplan. Om dispens från detta krav erhålls av andra skäl än av kulturhistoriska förkortas amorteringstiden från 30 år till 20 år.

Skälen till detta är enligt regeringen att varaktigheten av ombyggnaden blir kortare om inte hiss installeras. Detta påstående saknar verklighetsgrund. Det är inte tillgången på hiss som avgör hur varaktig ombyggnaden blir, utan hur väl den är utförd och hur väl den stämmer överens med bostadskonsumenternas efterfrågan. Har dispens från hisskravet givits skall de lånesökande behandlas lika. Förslaget kommer bl. a. att medföra att möjligheterna för t. ex. ungdomar att få en bostad till rimlig kostnad minskar. Vi avvisar kravet på olika behandling. Riksdagen bör avslå detta förslag.

Bostadsbidrag

I propositionen föreslås att bostadsbidragen räknas upp för familjer med barn. Såväl inkomstgränser som hyresgränser skall räknas upp. Regeringens förslag innebär att stödet till barnfamiljerna ges en ökad anknytning till boendekostnaderna. Detta gynnar en ökad bostadskonsumtion framför annan konsumtion och beskär på så sätt barnfamiljernas valfrihet. Det kan

få till effekt att barnfamiljer som bor på landsbygden finner det gynnsamt att flytta närmare staden och till en dyrare bostad i stället för att bo kvar på landsbygden och bekosta resorna till och från arbetet. Totalkostnaden för bägge alternativen kan vara lika stor. Skillnaden är att statsbidraget blir högre vid den högre hyran.

Regeringen föreslår också att bostadsbidragen endast skall omprövas en gång per år. Detta kan medföra betydande nackdelar. Inkomständringar beaktas först långt efter att de inträffat. Om en inkomst plötsligt faller bort blir påfrestningen på familjeekonomin stor. Bostadsbidrag kan med regeringens förslag utgå först från nästa kalenderår. De tröskeleffekter som regeringen säger sig vilja minska kommer att kvarstå men inträffar med någon tidsförskjutning. Regeringens förslag bör avvisas i denna del.

Avtrappning av bostadsbidragen föreslås för år 1988 ske med 20% i inkomstintervallet 59 000 kr. – 140 000 kr. för hushåll med ett barn, i inkomstintervallet 50 000 kr. – 163 100 kr. för hushåll med två barn, i inkomstintervallet 59 000 kr. – 192 500 kr. för hushåll med tre barn.

Regeringens förslag ökar – trots påstående om motsatsen – progressiviteten i systemet. Förslaget att ersätta bostadsbidraget från tredje barnet med ett icke behovsprövat flerbarntillägg visar emellertid att den erkänner att vår kritik av bostadsbidragssystemet har varit riktig. Det är principiellt viktigt att stödet till barnfamiljerna varken är konsumtionsstyrande eller progressivt.

Regeringens förslag till höjt bostadsbidrag bör avslås av riksdagen.

En orättvisa i nuvarande system vilken belystes av bostadskommittén är att bostadsrättsinnehavare inte får räkna sina kapitalkostnader för bostaden som boendekostnad. Bostadskommittén föreslog att 50% av ränteutgifterna skulle få tas upp som boendekostnad vid beräkning av bostadsbidraget. Vi ansluter oss till detta förslag. Regeringen bör snarast återkomma till riksdagen med ett sådant förslag.

De inkomstprövade bostadsbidragen skall inte ökas. Målsättningen bör vara att ändra stödet till barnfamiljerna så att valfriheten ökar och att incitamentet för en extra arbetsinsats ökar. Med det behovsprövade bostadsbidragssystemet är det i många fall ekonomiskt tveksamt för en deltidsarbetande make/maka att öka sin arbetsinsats.

De åtgärder som behövs är en successiv sänkning av skattetrycket som gör att hushållen får behålla en större del av sina inkomster samt ett system med skatteavdrag för barn. Detta bör ges regeringen till känna.

Behovsprövat stöd till barnfamiljer för köp av äldre egna hem

I propositionen föreslås att familjer med minst två barn och som är berättigade till bostadsbidrag efter köpet av ett eget hem skall få statliga lån med räntebidrag. Lånen skall utgå för belåning av utrymmet mellan 70% och 95% av den av kommunen godkända köpeskillingen.

Genom detta förfarande ökas ytterligare kommunernas makt. Ingreppen i den fria prisbildningen – en av marknadsekonomin grundstenar – ökar. Om systemet skulle få någon större omfattning leder det till en prisökning på småhus. Subventionen tillfaller i realiteten nuvarande husägare. Det

kan också befaras att de barnfamiljer som erhåller subventionen satsar på ett boende de egentligen inte har råd med. Detta kan medföra mänskliga tragedier om familjerna tvingas flytta.

Vi delar den grundläggande uppfattningen att även barnfamiljer med lägre inkomster måste ges ökade möjligheter till ett boende i eget hem. Moderata samlingspartiets skatte- och familjepolitik ökar det ekonomiska utrymmet för barnfamiljerna. Genom att stödet till barnfamiljerna ges som ett konsumtionsstöd får man inga snedeffekter som prisstegringar på de subventionerade varorna. Med vårt förslag till ett statligt premierat bospärande kan en egen insats byggas upp. Det sänker boendekostnaderna och minskar känsligheten vid påfrestningar i familjeekonomin. Kommunerna har redan i dag möjlighet att ge borgen för lån till bostäder i de fall detta anses lämpligt. Detta är i kombination med våra övriga förslag tillräckliga åtgärder för att möjliggöra köp av äldre egnahem. Något statligt garantilån är därför inte nödvändigt.

Fastighetsskatten

I propositionen föreslås att fastighetsskatten skall höjas för konventionellt beskattade hyreshusenheter. Höjningen föreslås bli 25 %. Skattesatsen föreslås ökad från 2,0 % till 2,5 %. Våra synpunkter med anledning av förslaget redovisas i partimotion 1986/87: Sk123. Förslaget avvisas.

Den bostadspolitiska administrationen

I propositionen föreslås att bostadsstyrelsen och statens planverk skall läggas samman. Hur det nya verket skall se ut och vilka uppgifter det skall få avser regeringen återkomma med förslag om. Vi kommer att redovisa våra synpunkter i detalj. De sammanslagningar av verk och myndigheter som hittills gjorts manar dock inte till efterföljd. Vår inställning till bostadsbyråkratin har under flera år redovisats i motioner till riksdagen. I korthet innebär den att bostadsbyråkratin skall minskas. Med ett lånesystem där gängse kreditinstitut sköter långivning och administration kan stora delar av bostadsstyrelsens verksamhet omprövas. Enligt vår mening skall statens planverk upphöra som självständig myndighet. Verkets uppgifter kan dels minskas, dels privatiseras och dels samordnas med annan statlig verksamhet.

Åtgärder för att främja produktionen av nya bostäder på vissa orter

I propositionen uppmärksammas att vissa orter har en så stor befolkningstillväxt att en begynnande brist på bostäder gör sig gällande. De åtgärder som föreslås för att råda bot på detta är dels att en statlig subvention till hyran i nyproducerade bostäder införs de första två åren, dels att ROT-verksamheten skall begränsas. Detta är bara två åtgärder bland flera för att begränsa tillväxten och sysselsättningsökningen i storstadsområdena.

Sammantaget ges ett intryck av att regeringen med hjälp av planhushåll-

ning vill strypa Sveriges möjligheter att ta till vara en positiv internationell konjunktur.

Tillväxten är i hög grad beroende av tillväxt i service och kunskapsnäringar vilka i sin tur är beroende av en infrastruktur som inte omedelbart kan skapas utanför storstäderna. Verksamheterna måste dessutom ofta ligga i omedelbar anslutning till den marknad som skall betjänas. Arbets-tillfällen i dessa områden är inte utbytbara mot sysselsättning i övriga landet. En expansion i storstadsregionerna ger också arbetstillfällen på andra orter i Sverige.

Enligt vår mening är det bra för hela vårt land om sysselsättningen och tillväxten ökar. Därför bör alla försök att minska förutsättningarna för detta avvisas.

Ett system med hyresrabatter är alltid fel. Att under en mycket kort tid subventionera hyran mer än vad som redan görs med de generella räntebidragen kommer inte att få till följd att fler bostäder byggs. Redan i dag betalas endast drygt 30% av den verkliga boendekostnaden i nyproducerade bostäder över hyresavin. Resten står stat och kommun för med skattemedel. När hyresrabatterna försvinner leder detta till att hyreshöjningarna blir mycket stora. Det innebär att hyresgästerna kan bli tvungna att lämna fastigheterna om valmöjligheter då skulle finnas.

En minskning av byggnormer och lånebestämmelser kan i stället bidra till att det byggs billigare och bättre hus. Ett borttagande av mark- och konkurrensvillkoren skulle kunna öka byggandet. Över huvud taget är lättnader i bostadsbyråkratin effektivare än ökade statliga stödinsatser.

Vad gäller begränsningen av ROT-verksamheten på vissa orter kan detta inte accepteras. Så länge som systemet finns skall det vara en likabehandling av alla som uppfyller kraven. Vi avvisar det godtyckliga förfarande som regeringen föreslår.

Såväl förslaget om hyresrabatter som förslaget om rambegränsningar för bostadsförbättringsverksamhet på vissa orter bör avslås av riksdagen.

Konsolideringsfond för allmännyttiga bostadsföretag

De allmännyttiga bostadsföretagen har generellt sett en för låg andel eget kapital. Detta medför risk för att kommunen kan behöva skjuta till skattemedel för att klara likviditetspåfrestningar. I realiteten subventioneras de hyresgäster som bor i allmännyttan ofta av övriga boende i kommunen. Detta är fel. Ett krav på allmännyttiga bostadsföretag måste vara att de bygger upp ett tillfredsställande eget kapital. Detta har riksdagen uttalat så sent som 1983.

Regeringen föreslår nu att kravet på konsolideringsfond hos de allmännyttiga bostadsföretagen skall minskas så att inte hela fastighetskapitalet skall behöva beaktas. Denna åtgärd ökar de nyss nämnda farhågorna. Förslaget bör avvisas av riksdagen.

Eftersom vi i vår motion 1986/87: Bo103 avvisar införandet av ett system med kooperativ hyresrätt finns ingen anledning att ge sådana föreningar bostadslån. Förslaget bör avslås av riksdagen.

Konstnärlig utsmyckning

I propositionen föreslås att ett statligt bidrag till konstnärlig utsmyckning skall ges om kommunerna ger ett lika stort bidrag. Detta medför en risk för att kommunerna kommer att prioritera sina egna fastighetsbolag framför andra. Någon direkt bidragsgivning för konstnärlig utsmyckning skall inte förekomma. Däremot är det naturligt att kostnaderna för konstnärlig utsmyckning liksom hittills skall kunna ingå i låneunderlaget.

Hemställen

Med anledning av vad som ovan framförts hemställs

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om att statsbidragen till den s. k. ROT-verksamheten bör avskaffas,

2. att riksdagen avslår regeringens förslag till riktlinjer i fråga om:

a) hyresgästinflytande vid ombyggnad (avsnitt 3.7.2),

b) kvarboendegaranti (avsnitt 3.7.3),

c) tillägglån för ombyggnad av bostäder som uppfördes under miljonprogrammet (avsnitt 3.7.4),

3. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om att skilda amorteringstider för statliga lån inte skall gälla oavsett om dispens från hisskravet givits eller inte,

4. att riksdagen avslår regeringens förslag om riktlinjer vad gäller ändrade hyres- och inkomstgränser för bostadsbidrag samt omprövning och indragning av bostadsbidrag.

5. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om beräkningen av boendekostnaderna för bostadsrättsinnehavare vid bostadsbidragsgivning,

6. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om åtgärder för att förbättra barnfamiljernas ekonomiska ställning,

7. att riksdagen avslår regeringens förslag till riktlinjer i fråga om:

a) behovsprövat stöd till barnfamiljer för köp av äldre egna hem (avsnitt 4.4),

b) hyresrabatter (avsnitt 7.1),

c) rambegränsningar för bostadsförbättringsverksamheten på vissa orter (avsnitt 7.2),

d) konsolideringsfond för allmännyttiga bostadsföretag (avsnitt 8.2),

e) låneandel för ekonomiska föreningar som har till huvudsakligt ändamål att upplåta bostäder med kooperativ hyresrätt (avsnitt 8.3).

ñ) bidrag och lån till konstnärlig utsmyckning av bostadsområden
(avsnitt 8.4).

Mot. 1986/87
Bo 119

Stockholm den 19 november 1986

Rolf Dahlberg (m)

Knut Billing (m)

Margareta Gard (m)

Jan Sandberg (m)

Sten Sture Paterson (m)

Bertil Danielsson (m)

Ingela Gardner (m)

Göte Jonsson (m)