

Motion till riksdagen

1988/89:Fi12

av Johnny Ahlqvist och Kurt Ove Johansson (s)
med anledning av prop. 1988/89:47 om vissa
ekonomisk-politiska åtgärder, m.m.

I Sverige är huvuddelen av bostäderna moderna och ändamålsenliga. Ändå måste man konstatera att det finns ett betydande antal bostäder som är i behov av ombyggnad och upprustning. Många bostadsfastigheter har brister som måste åtgärdas, antingen beroende på förslitning eller på att den tekniska kvaliteten redan från början varit dålig. I en del fall krävs betydande insatser i hela bostadsområden för att de boendes miljö skall kunna förbättras.

Riksdagen har ansett att en sådan upprustning av bostäder är angelägen och sedan några år tillbaka beslutat om ett låne- och bidragssystem som syftar till att stimulera förbättringar av befintliga bostäder. Runt om i landet tillämpar man nu statsmakternas riktlinjer för ombyggnadsverksamheten. På många orter pågår f.n. ett långsiktigt förbättringsarbete när det gäller t.ex. flerbostadshus. Detta är ett arbete som kräver planering över lång tid och som ofta sker i etapper.

Mot denna bakgrund kan den nu av regeringen i proposition 1988/89:47 föreslagna höjningen av den garanterade räntan vid ombyggnad få allvarliga konsekvenser. Höjningen är så kraftig att väsentliga ombyggnadsprojekt äventyras till men för inte minst de boende. Regeringens förslag innebär en markant förändring vad gäller i statsmakternas inställning till ombyggnadsverksamhet.

Många bostadsföretag bedriver i dag ett intensivt arbete för att på ett planerat och långsiktigt sätt bygga om äldre bostäder i syfte att få till stånd en bättre tillgänglighet, högre standard och ökad kvalitet i boendet. Detta arbete sker i nära samarbete med de boende. Dessa har, i likhet med hyresvärd och andra intressenter, lagt ner ett omfattande arbete på att få planerade ombyggnadsåtgärder så bra som möjligt. Det faktum att regeringens förslag närmast sätter stopp för planerad ombyggnad kommer allvarligt att minska de boendes tilltro till långsiktigheten i statsmakternas bostadspolitik. Det finns i sammanhanget skäl att bl.a. peka på följande konsekvenser:

1. Det förtroende som byggts upp mellan hyresvärd och hyresgäst kommer att spolieras. De boendes tilltro till långsiktigheten i bostadspolitiken skadas. Det kan bli svårt, för att inte säga omöjligt, att komma tillbaka i en framtid och få igång ombyggnadsprojekt i samarbete med de boende.

2. Möjligheterna för många äldre människor att få bo kvar i "sitt" område minskar. För att detta skall vara möjligt krävs olika åtgärder som täcker vissa kostnader för ombyggnaden. Hit hör förutom hissar även utformningen av kök och hygienrum m.m.

3. Följderna av att en långsiktigt planerad ombyggnadsverksamhet nu äventyras kan bli att rivningen av bostadshus kommer att öka.

4. Möjligheten att öka antalet bostäder genom ombyggnad kommer att försvåras.

På många håll i landet råder brist på bostäder, vilket inte minst drabbar ungdomar. En ökad produktion av nya bostäder måste därför komma till stånd. Att frigöra byggkapacitet för nybyggnad genom att begränsa ombyggnadsverksamheten kan vara en riktig åtgärd. Det bör dock påpekas att en betydande del av ombyggnadsverksamheten syftar till att öka mängden bostäder. Som exempel kan nämnas inredning av vindar i flerbostadshus, delning av större lägenheter och tillbyggnad av befintliga hus.

För att upprätthålla stabilitet och möjliggöra att ombyggnadsverksamhet kan bedrivas även fortsättningsvis och ske i samråd med de boende, måste nu aktuella inskränkningar i ombyggnadsverksamheten, som föreslås i regeringens proposition, göras mildare och genomföras successivt.

Det är alltså viktigt att inte få för kraftiga svängningar i bostadspolitikens innehåll. Förändringar som är nödvändiga måste genomföras i en sådan takt och på sådant sätt att inblandade aktörer har en möjlighet att anpassa sig. Om riksdagen skulle finna, att den av regeringen föreslagna höjningen av den garanterade räntan ändå måste genomföras, måste de nya reglerna användas med god flexibilitet. I annat fall kan redan nedlagt arbete helt spolieras och de pengar som satsats gå förlorade. Enligt regeringens förslag skall den högre garanterade räntan gälla för alla preliminära beslut om bostadslån som ges efter den 26 oktober i år. Det innebär bl. a. att alla de låneärenden som redan är inlämnade till förmedlingsorgan eller länsbostadsnämnd, men ännu ej behandlats, skulle drabbas av de nya reglerna, eftersom dessa objekt oftast redan är upphandlade. Det borde därför vara rimligt att alla projekt som inlämnats till förmedlingsorgan eller länsbostadsnämnd för preliminär prövning före den 26 oktober provas efter de gamla reglerna.

Det finns också anledning att bedöma en annan grupp ärenden efter de gamla reglerna. Det gäller sådant projekt där ansökan om lån och räntebidrag ännu inte inlämnats, men där planeringen är långt framskriden. Förhandling med hyresgästorganisation och entreprenörer kan pågå, förprojektering sker, o.s.v. Om låneansökan kan uppvisa dokument på att samråd med t.ex. hyresgästorganisation skett före den 26 oktober och hyresgästintyg och ansökan lämnas före 1988 års utgång bör ansökan bedömas efter de gamla reglerna.

Det finns i detta sammanhang också anledning beakta reglerna för gränsdragning mellan ombyggnad och underhåll. Eftersom de föreslagna förändringarna inte bara kommer att innebära att antalet ombyggnadsobjekt väsentligt förändras utan att de dessutom kommer att leda till att ombyggnadsåtgärdernas omfattning kraftigt minskar finns det en uppenbar risk att kravet på långsiktigt kvalitetshöjande åtgärder inte uppnås. Därmed gäller inte rätten till bostadslån. Den välbehövliga förbättringen av det befintliga bostadsbeståndet skulle därmed inte komma till stånd. Dessutom skulle det innebära ett slöseri med resurser. Det är därför motiverat att angelägna åtgärder medför räntestöd.

Hemställan

Mot. 1988/89

Fi12

Med hänvisning till ovanstående hemställs

1. att riksdagen beslutar att i de fall ansökan om bostadslån för ombyggnad ingivits senast den 26 oktober skall hittillsvarande regler om räntestöd gälla,
2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att dispenser skall ges för tillämpning av hittillsvarande regler för ombyggnadsprojekt, för vilka långt gående förberedelser genomförts före den 26 oktober,
3. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om gränsdragningen mellan ombyggnad och underhåll.

Stockholm den 16 november 1988

Johnny Ahlqvist (s)

Kurt Ove Johansson (s)

