

# Bostadsutskottets betänkande

## 1989/90:BoU13

Vissa anslag till bostadsförsörjningen



1989/90  
BoU13

### 1 Sammanfattning

I betänkandet behandlas vissa regeringsförslag avseende bostadsdepartementets beredningsområde som lagts fram i 1990 års budgetproposition (prop. 1989/90:100, bil. 13) samt 43 under allmänna motionstiden väckta motioner helt eller delvis.

Beträffande propositionen föreslår utskottet att ett framlagt förslag om förändrade villkor för stöd till fukt- och mögelskadade hus övervägs ytterligare samt att den s.k. tillstyrkanderamen för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse för nästa budgetår bestäms till 165 milj. kr., vilket innebär en vidgning med 35 milj. kr. utöver regeringens förslag. Utskottet avstyrker regeringens förslag om att det särskilda tillägget för vintermerkostnader inte skall ingå i det schablonmässigt beräknade låneunderlaget fr.o.m. den 1 juli 1990. I övrigt tillstyrks de regeringsförslag som behandlas i betänkandet.

Med anledning av vissa motioner föreslår utskottet riksdagen att göra två tillkännagivanden. Det gäller en översyn av bostadslänreglerna avseende olika former av bostäder för äldre samt en studie av hur markvillkoret i samband med bostadslån tillämpas. Övriga motioner avstyrks.

Till betänkandet har fogats 63 reservationer från samtliga oppositionspartier samt 6 särskilda yttranden.

## ELFTE HUVUDTITELN

### 2 Propositionen

Regeringen har i proposition 1989/90:100 bilaga 13 (bostadsdepartementet) dels föreslagit riksdagen att

1. godkänna vad i regeringsprotokollet förordats i fråga om räntebidrag vid överlåtelse av egnahem.
2. godkänna vad i regeringsprotokollet förordats i fråga om vintertillägg i låneunderlaget.
3. godkänna att tillägget i låneunderlaget för kostnader för särskild kontroll och besiktning av egnahem m.m. höjs i enlighet med vad i regeringsprotokollet förordats.
4. godkänna vad i regeringsprotokollet förordats i fråga om bidrag för tillgänglighetsfrämjande åtgärder på kvartersmark.

5. medge att ramen för de antikvariska myndigheternas tillstyrkanden av tilläggs lån eller förhöjt låneunderlag till kulturhistoriskt värdefull bostadsbyggelse m.m. fastställs till 130 000 000 kr. för budgetåret 1990/91,

6. medge att av ramen under 5 högst 2 500 000 kr. får disponeras för tilläggs lån till arkeologiska undersökningskostnader i samband med bostadsbyggande.

7. medge att beslut om tilläggs lån för åtgärder i bostadshus som är yngre än 30 år får meddelas inom en ram på 220 000 000 kr. för budgetåret 1990/91,

8. godkänna vad i regeringsprotokollet förordats i fråga om bostadsanpassningsbidrag.

9. medge att beslut om bidrag för konstnärlig utsmyckning i bostadsområden får lämnas inom en ram om 15 000 000 kr. under budgetåret 1990/91,

10. godkänna vad i regeringsprotokollet föreslagits i fråga om det statliga stödet till fukt- och mögelskadade hus,

11. bemyndiga regeringen att under budgetåret 1990/91 utnyttja tidigare ram om 250 000 000 kr. för bidrag till fonden för fukt- och mögelskador.

12. medge att ramen under 11 under budgetåret 1990/91 vidgas med 20 000 000 kr.,

13. för budgetåret 1990/91 anvisa

a) till Vissa lån till bostadsbyggande ett förslagsanslag på 1 000 000 kr.,

b) till Åtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter m.m. ett förslagsanslag på 65 000 000 kr.,

c) till Tilläggs lån till ombyggnad av vissa bostadshus m.m. ett förslagsanslag på 315 000 000 kr.,

d) till Bostadsbidrag m.m. ett förslagsanslag på 1 345 000 000 kr.,

e) till Viss bostadsförbättringsverksamhet m.m. ett förslagsanslag på 263 000 000 kr.,

f) till Bidrag till förbättring av boendemiljön ett förslagsanslag på 12 500 000 kr.,

g) till Bidrag till energibesparande åtgärder inom bostadsbeståndet m.m. ett reservationsanslag på 1 000 kr.,

h) till Information och utbildning m.m. ett reservationsanslag på 10 700 000 kr.,

i) till Bidrag till fonden för fukt- och mögelskador ett förslagsanslag på 88 000 000 kr.

*dels* berett riksdagen tillfälle att ta del av vad som i regeringsprotokollet anförts i fråga om markvillkor och kostnadskontroll såvitt avser bostadslån för vissa egnahem.

### 3 Motionerna

I betänkandet behandlas de under allmänna motionstiden 1990 väckta motionerna:

1989/90:Bo201 (delvis) av Lennart Brunander och Elving Andersson (c) vari yrkas att riksdagen hos regeringen begär förslag om ändrade regler för statliga lån till egnahem i enlighet med de synpunkter som framförts i motionen

(Motionen behandlas i detta betänkande till den del den avser villkoren för ombyggnadslån).

1989/90:BoU13

1989/90:Bo202 av Olle Östrand och Sinikka Bohlin (s) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om omprövning av ombyggnadslåneramarna.

1989/90:Bo203 av Claes Roxbergh m.fl. (mp) vari yrkas

1. att riksdagen hos regeringen begär att boverket får i uppdrag att snabbt redovisa förslag till lämpliga nyinrättade befattningar och institutioner till stöd för en långsiktig utveckling av det ekologiska byggandet,

3. att riksdagen hos regeringen begär att boverket får i uppdrag att föreslå ekonomiska stödåtgärder för ekologiskt byggande,

4. att riksdagen hos regeringen begär att naturvårdsverket får i uppdrag att utreda vilka förändringar som krävs i plan- och miljölagstiftningen samt i annan reglering för att ett ekologiskt byggande skall kunna utvecklas,

5. att riksdagen i övrigt ger regeringen till känna vad i denna motion anförts om behovet av ekologisk ombyggnad i det befintliga husbeståndet, om en erfarenhetsbank för teknik och juridik vid ekologiskt byggande, om kraven på ett ekologiskt riktigt samspel mellan trafik och bebyggelse och om kraftigt ökade insatser för energihushållning i bebyggelsen.

1989/90:Bo204 av Nils T Svensson och Sören Lekberg (s) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om reglerna för bostadslån till gruppboende och servicehus.

1989/90:Bo205 av Anneli Hulthén och Kent Carlsson (s) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om villkor för att tillgodose de studerandes bostadsbehov vid upprättande och utvidgande av högskole- och universitetsutbildning.

1989/90:Bo208 av Jan Andersson och Bengt Silfverstrand (s) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om behovet av en översyn av de statliga bostadsfinansieringsvillkoren.

1989/90:Bo209 av Bengt Westerberg m.fl. (fp) vari yrkas

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om bostadsanpassningsbidrag,

6. att riksdagen hos regeringen begär förslag till hur utbyggnaden av gruppboende för handikappade kan stimuleras.

Motiveringen återfinns i motion 1989/90:So227.

1989/90:Bo211 av Jan Strömdahl och Ylva Johansson (vpk) vari yrkas att riksdagen hos regeringen begär förslag om uttagande av byggfuskavgift från företagen inom bygg- och fastighetsbranschen för finansiering av saneringen av sjuka hus.

1989/90:Bo212 av Anita Johansson m.fl. (s) vari yrkas

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att stimulansåtgärder bör sättas in för att lägenhetshotell byggs för att avlasta den ordinarie bostadsmarknaden.

3. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att kraftfulla åtgärder bör vidtas för att dämpa kostnadsutvecklingen inom bostadssektorn.

1989/90:Bo214 av Margaretha af Ugglas m.fl. (m) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om en ny utformning av bostadspolitik och bostadsfinansieringens utformning i syfte att förenkla och skapa förutsättningar för fler bostäder.

Motiveringen återfinns i motion 1989/90:Fi304.

1989/90:Bo215 av Birgitta Hambræus (c) vari yrkas att riksdagen hos regeringen begär en översyn, i enlighet med förslagen i motionen, av samhällets regler, så att hälsa, resurshushållning och gemenskap blir naturliga mål i bostadsbyggandet.

1989/90:Bo216 av Jan Strömdahl (vpk) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om stopp för aktieutdelning i allmännyttiga bostadsföretag.

1989/90:Bo217 av Jan Strömdahl (vpk) vari yrkas

1. att riksdagen hos regeringen begär en förlängning av förordningen om bidrag till boendekostnader efter ombyggnad.

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om utbetalning av bidraget till de boende.

1989/90:Bo218 av Göran Magnusson och Berit Oscarsson (s) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om höjning av ortskoefficienten i bostadslånesystemet för Köpings, Arboga och Kungsörs kommuner.

1989/90:Bo219 av Eivor Husíng (s) vari yrkas

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om behovet av 100 % statliga bostadslån till bostadsföreningar med hyresrätt på landsbygden.

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om behovet av att förskott från kommande lån utgår till bostadsföreningar redan under projekteringstiden.

1989/90:Bo220 av Roland Brännström m.fl. (s) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om stöd för radonsanering av egnahem.

1989/90:Bo223 av Ewa Hedkvist Petersen m.fl. (s) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om en översyn av läneregler och bestämmelser för att främja bostadsbyggande på landsbygden.

1989/90:Bo224 av Ewa Hedkvist Petersen m.fl. (s) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om att möjligheten skall behållas att erhålla tillägg för vintermerkostnader i det schablonmässigt beräknade låneunderlaget.

1989/90:Bo225 av Nils T Svensson (s) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om en studie av markvillkoret och dess tillämpning i enlighet med vad som i motionen anförts.

1989/90:Bo226 av Jan Strömdahl (vpk) vari yrkas

1. att riksdagen beslutar fastställa ramen för tillägglån till kulturhistoriskt värdefull bebyggelse till 165 000 000 kr. för budgetåret 1990/91.

2. att riksdagen beslutar fastställa ramen för tillägglån för åtgärder i bostadshus som är yngre än 30 år till 450 000 000 kr. för budgetåret 1990/91.

1989/90:Bo227 av Jan Strömdahl och Ylva Johansson (vpk) vari yrkas

1. att riksdagen beslutar ändra bostadsbidragslagen så att bidragsbeloppen räknas upp med 20 % andra halvåret 1990,

2. att riksdagen till B 7. Bostadsbidrag m.m.. för budgetåret 1990/91 anslår 135 000 000 kr. utöver vad regeringen har föreslagit eller således 1480 000 000 kr.

1989/90:Bo229 av Hadar Cars (fp) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om behovet av skärpta bestämmelser för statens garantier för förvaltningsförluster i kommunala bostadsföretag (BLK 1962, 33 §).

1989/90:Bo230 av Olle Östrand m.fl. (s) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om reglerna för statsbidrag och bostadslån för gruppbestäder.

1989/90:Bo231 av Anita Johansson och Ulla-Britt Åbark (s) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om en skärpning av reglerna för allmännyttiga bostadsföretag så att utdelning på grundkapitalet för bestäder inte tillåts.

1989/90:Bo232 av Olof Johansson m.fl. (c) vari yrkas

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om handikappades medbestämmande vad gäller boende.

3. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om behovet av bidrag för hissar.

Motiveringen återfinns i motion 1989/90:So296.

1989/90:Bo234 av Lars Werner m.fl. (vpk) vari yrkas att riksdagen hos regeringen begär förslag till ett ROT-program för kommunerna.

Motiveringen återfinns i motion 1989/90:Jo525.

1989/90:Bo236 av Knut Billing m.fl. (m) vari yrkas

1. a) att riksdagen beslutar att bidragsgivning för ungdomsbostadsstöd upphör fr.o.m. 1 juli 1990.

1. b) att riksdagen beslutar att bidragsgivning för nybyggnadsbidrag upphör fr.o.m. 1 juli 1990.

1. c) att riksdagen beslutar att bidragsgivning för återflyttningsbidrag upphör fr.o.m. 1 juli 1990.

1. d) att riksdagen beslutar att bidrag för hyresrabatter upphör fr.o.m. 1 juli 1990.

2. a) att riksdagen beslutar att ramen för tillägglån eller förhöjt låneunderlag till kulturhistoriskt värdefull bebyggelse m.m. fastställs till 230 000 000 kr. för budgetåret 1990/91.

2. b) att riksdagen beslutar att av denna ram högst 10 000 000 kr. får disponeras för tillägglån till arkeologiska undersökningskostnader i samband med bostadsbyggnad.

2. c) att riksdagen beslutar att ramen för tilläggsån till åtgärder i bostads-  
hus som är yngre än 30 år fastställs till 120 000 000 kr. för budgetåret 1990/91.

3. a) att riksdagen beslutar att bidragsgivningen för bostadsbidrag till hus-  
håll utan barn upphör fr.o.m. 1 juli 1990.

3. b) att riksdagen beslutar att till anslaget B 7 Bostadsbidrag m.m. anslå  
1 265 000 000 kr. för budgetåret 1990/91.

1989/90:Bo239 av Agne Hansson m.fl. (c) vari yrkas

1. att riksdagen hos regeringen begär förslag till ett långsiktigt program i  
syfte att säkerställa underhåll och förnyelse av kommunernas VA-nät i enlig-  
het med vad som anförts i motionen,

3. att riksdagen beslutar medge regeringen att inom en ram av 100 000 000  
kr. fatta beslut om stöd för upprustning av VA-nätet för budgetåret 1990/91  
i enlighet med vad som anförts i motionen.

4. att riksdagen beslutar att till Stimulansbidrag för upprustning av VA-  
nätet anvisa ett förslagsanslag om 25 000 000 kr. i enlighet med vad som an-  
förts i motionen.

1989/90:Bo240 av Agne Hansson m.fl. (c) vari yrkas

1. att riksdagen med avslag på proposition 1989/90:100 i denna del medger  
att ramen för antikvariska myndigheters tillstyrkanden av tilläggsån eller  
förhöjt låneunderlag till kulturhistoriskt värdefull bostadsbebyggelse m.m.  
fastställs till 165 000 000 kr. för budgetåret 1990/91 i enlighet med vad som  
anförts i motionen.

2. att riksdagen till tilläggsån till ombyggnad av vissa bostadshus m.m.  
med avslag på proposition 1989/90:100 i denna del beslutar anvisa ett i för-  
hållande till regeringens förslag med 5 000 000 kr. förhöjt förslagsanslag om  
totalt 320 000 000 kr.

1989/90:Bo241 av Ylva Annerstedt m.fl. (fp) vari yrkas

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen  
anförts om bestämmelserna för erhållande av ombyggnadsån till lägenhets-  
sammanslagningar.

3. att riksdagen beslutar avskaffa de regleringar som införts speciellt för  
byggandet i Stockholms län.

4. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen i  
övrigt anförts om bostadsbyggandet i Stockholms län.

1989/90:Bo242 av Gunhild Bolander (c) vari yrkas att riksdagen till bostads-  
anpassningsbidrag för budgetåret 1990/91 beslutar höja den övre belopps-  
gränsen till 50 000 kr.

1989/90:Bo243 (delvis) av Lars Werner m.fl. (vpk) vari yrkas

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen  
anförts om behovet av översyn av tillämpningen av plan- och bygglagen och  
bostadsanpassningsbidragen (yrkandet behandlas i detta betänkande till den  
del det avser bostadsanpassningsbidragen).

2. att riksdagen hos regeringen hemställer om förslag till förändring av be-  
stämmelserna för räntebidrag, så att dessa omfattar gemensamhetsutrym-  
men i gruppbestäder, även i det fall huvudmannen står för hyreskostnaden:

1989/90:Bo244 av Pär Granstedt och Karin Söder (c) vari yrkas att riksdagen begär att regeringen tar initiativ till ett projekt i samverkan med landsting och kommuner för att underlätta för offentligt anställda att få arbete så nära bostaden som möjligt.

Motiveringen återfinns i motion 1989/90:A460.

1989/90:Bo247 av Inger Schörling m.fl. (mp) vari yrkas

1. att riksdagen beslutar att under en ny anslagspost anslå 20 000 000 kr. till stöd för ekologiskt byggande,

3. att riksdagen beslutar att till anslaget B 8 Viss bostadsförbättringsverksamhet m.m. anslå 50 000 000 kr. utöver vad regeringen föreslagit för kommunernas uppsökande verksamhet och sanering av radonhus eller totalt 313 000 000 kr.,

5. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om behovet av utredningar om ekologiskt byggande, lägesavgifter, arkitektens roll i plan- och byggprocessen och om stöd till självbyggeri,

6. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att en bred bostadspolitisk debatt behöver föras under budgetåret 1990/91 under medverkan av samtliga riksdagspartier och aktörer i byggprocessen.

1989/90:Bo249 av Agne Hansson m.fl. (c) vari yrkas

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om bostadspolitikens inriktning,

5. att riksdagen anvisar 150 000 000 kr. till stimulansbidrag för byggande av smålägenheter i enlighet med vad som anförts i motionen,

6. att riksdagen anvisar 50 000 000 kr. till stimulansbidrag för byggande av hyreslägenheter på landsbygden och i små orter i enlighet med vad som anförts i motionen,

7. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om villkoren för bostadslån vid överlåtelse av allmännyttigt ägda bostadshus,

8. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om markvillkoret vid erhållande av bostadslån för egna hem,

9. att riksdagen avslår förslaget i proposition 1989/90:100 om slopande av vintertillägget vid beräkning av låneunderlag och pantvärde,

15. att riksdagen beslutar att med avslag på proposition 1989/90:100 i denna del till Viss bostadsförbättringsverksamhet m.m. för budgetåret 1990/91 anvisa ett i förhållande till regeringens förslag med 50 000 000 kr. förhöjt anslag om totalt 313 000 000 kr.

1989/90:Bo250 av Olof Johansson m.fl. (c) vari yrkas

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om inventering av statlig mark som kan användas för bostadsproduktion,

3. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om stimulansbidrag till kommunerna för produktion av lägenheter upp till 70 m<sup>2</sup>.

1989/90:Bo403 av Carl Bildt m.fl. (m) vari yrkas

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om ägande och ansvar,

4. att riksdagen beslutar avskaffa det s.k. markvillkoret,

9. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att fortsatta räntebidrag skall kunna utgå när allmännyttiga bostadsföretag eller sådana företags bostadsbestånd överläts.

1989/90:Bo420 av Knut Billing m.fl. (m) vari yrkas

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om en ökad rörlighet på bostadsmarknaden för att få en bostadsmarknad i balans,

6. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om åtgärder i syfte att underlätta för människor att skaffa ett eget hus,

7. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts såvitt avser statligt stöd för lägenhetssammanslagningar i samband med ombyggnad,

8. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om åtgärder vad avser a) bidrag till genomgångsbostäder, b) delegationen för ungdomsboende, c) bostadsbidrag för hushåll utan barn,

13. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om att jämställa olika fastighetsbolag i vad avser kostnaden för finansiering,

14. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att bestämmelserna i förordningen 1986:694 bör ändras så att dessa i vad avser aktieutdelning till vissa allmännyttiga bostadsföretag överensstämmer med aktiebolagslagens regler,

16. att riksdagen beslutar att upphäva de ändringar av bostadssaneringslagen (1973:531) som föranletts av proposition 1986/87:48 som stadgar att ombyggnadslån endast lämnas om sökanden företer yttrande från hyresgästorganisation.

18. att riksdagen beslutar att avskaffa konkurrensvillkoret fr.o.m. den 1 juli 1990.

1989/90:Bo423 av Erling Bager m.fl. (fp) vari yrkas

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om riktlinjer för den framtida bostadspolitiken,

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om ökade möjligheter att bo i bostadsrätt,

6. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om begränsningar i kommunernas anvisningsrätt för nybyggda bostadsrättslägenheter,

11. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts angående upphävande av besluten om slopande av räntebidrag vid överlåtelse av allmännyttiga bostadsföretag eller sådana bostadsföretags bostadsbestånd m.m.,

13. att riksdagen beslutar avskaffa markvillkoret,

14. att riksdagen beslutar avskaffa konkurrensvillkoret,

16. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om hyresgästernas inflytande över underhållet.



20. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om borttagande av administrativa begränsningar av byggandets omfattning.

22. att riksdagen beslutar avskaffa kostnadskontrollen vid beviljande av bostadslån.

23. att riksdagen beslutar avskaffa ungdomsbostadsstödet fr.o.m. den 1 juli 1990.

24. att riksdagen beslutar avskaffa bidraget till kvarboendegarantin fr.o.m. den 1 juli 1990.

25. att riksdagen beslutar avskaffa bidraget till nybyggnad av vissa bostäder fr.o.m. den 1 juli 1990.

27. att riksdagen till åtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter m.m. (B 5) för budgetåret 1990/91 anvisar ett förslagsanslag på 60 000 000 kr.

28. att riksdagen till Tillägglån till ombyggnad av vissa bostadshus m.m. (B 6) för budgetåret 1990/91 anvisar ett förslagsanslag på 180 000 000 kr.

29. att riksdagen beslutar att eftergift av hyresförlustlån inte skall beviljas efter den 1 juli 1990.

30. att riksdagen beslutar att tillägglån till ombyggnad av bostadshus som är yngre än 30 år inte skall beviljas efter den 1 juli 1990.

31. att riksdagen medger att ramen för de antikvariska myndigheternas tillstyrkanden av tillägglån eller förhöjt låneunderlag till kulturhistoriskt värdefull bostadsbebyggelse m.m. fastställs till 140 000 000 kr. för budgetåret 1990/91.

32. att riksdagen beslutar att bostadsbidrag till vissa hushåll utan barn inte skall utgå efter den 1 juli 1990.

33. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om radon i bostäder.

1989/90:Bo544 av Agne Hansson m.fl. (c) vari yrkas

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om åtgärder för ett resursbevarande boende.

6. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om stimulansåtgärder för en fullständig kartläggning av förekomsten av radon i bostäder.

7. att riksdagen med avslag på proposition 1989/90:100 i denna del beslutar att gränsen för bidrag till åtgärder för att sanera bostäder från radon sätts till lägst 1 000 kr. och högst 25 000 kr. samt att gränsvärdet för att kunna erhålla stöd sänks till 200 Bq i enlighet med vad som anförs i motionen.

8. att riksdagen med avslag på regeringens förslag begär förslag till nya regler för bidrag från fonden för fukt- och mögelskador i linje med vad som anförs i motionen.

9. att riksdagen beslutar att med avslag på regeringens förslag i proposition 1989/90:100 medge att ramen för budgetåret 1990/91 för bidrag till fukt- och mögelskador vidgas med 95 milj. kr.

10. att riksdagen till Bidrag till fonden för fukt- och mögelskador för budgetåret 1990/91 anvisar ett i förhållande till regeringen med 27 milj. kr. förhöjt anslag om 115 milj. kr.

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om behovet av åtgärder för att åstadkomma en mer balanserad bostadsmarknad samt hos regeringen begär förslag om ett särskilt åtgärdsprogram i enlighet med vad som anförts i motionen.

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om åtgärder för att frigöra s.k. övernattningslägenheter för den ordinarie bostadsmarknaden.

3. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om lokaliseringen av tillkommande kontorsytor.

1989/90:Bo549 av Claes Roxbergh m.fl. (mp) vari yrkas

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om behovet av olika typer av boende.

Motiveringen återfinns i motion 1989/90:So313.

1989/90:Bo554 av Karin Starrin och Gunnar Björk (c) vari yrkas att riksdagen hos regeringen begär fortlöpande redovisning av arbetet med radon i bostäder.

Motiveringen återfinns i motion 1989/90:Jo871.

## 4 Statistiska uppgifter om bostadsförsörjningen m.m.

### 4.1 Bostadsbeståndet

Det finns i dag omkring 4 miljoner permanentbostäder i landet. Av dessa lägenheter ligger ca 54 % i flerbostadshus och återstoden – 46 % – såldes i småhus. Mer exakta uppgifter om bostadsbeståndets sammansättning kan endast erhållas vart femte år från folk- och bostadsräkningarna (FoB). De senaste tillgängliga uppgifterna som beskriver hela bostadsbeståndet härrör sig från den senaste folk- och bostadsräkningen – FoB 85. I tabell 1 redovisas bostadsbeståndets fördelning på olika hustyper och ägarkategorier år 1985. Sedan FoB 85 genomfördes har nettotillskottet av permanentbostäder varit ca 140 000 lägenheter. Sammansättningen av denna nyproduktion beskrivs i avsnitt 4.2.1 nedan.

Tabell 1. Lägenheter i bostadsbeståndet efter hustyp och ägarkategori år 1985

Hustyp	Antal lägenheter	Ägarkategori %				
		Staten, lands- ting, kommuner	Allmän- nyttiga	Bostads- rätts- före- ningar	Privata perso- ner	Privata företag
Alla hus	3 863 000	2	22	16	52	8
därav i:						
småhus	1 778 000	2	2	3	92	1
flerbostads- hus	2 085 000	3	38	27	18	14

Källa: SCB, FoB 85

Som framgår av tabell 1 ägs småhusen till övervägande del av enskilda perso-

ner. Flerbostadshusen uppvisar en mer varierad ägarfördelning. Största ägarkategorin för flerbostadshusen är de allmännyttiga bostadsföretagen med 38 % av lägenhetsbeståndet.

Den vanligaste lägenhetsstorleken räknat på hela bostadsbeståndet är 3 rum och kök. I flerbostadshusbeståndet dominerar två- och tre rumslägenheterna. Den helt övervägande andelen stora lägenheter återfinns i småhusbeståndet. Av de sammanlagt ca 1,5 miljoner lägenheter som var större än 3 rum och kök låg 83 % i småhus.

**Tabell 2. Lägenheter i bostadsbeståndet efter hustyp och lägenhetstyp år 1985**

Hustyp	Lägenhetstyp %					
	1RK	2RK	3RK	4RK	5RK	6RK+
Alla hus	13	23	24	19	12	9
småhus	3	7	18	30	24	18
flerbostadshus	22	36	30	9	2	1

Källa: SCB, FoB 85

Över 75 % av bostadslägenheterna har byggts under den senaste 50-årsperioden. Av de lägenheter som är äldre än 50 år ligger större delen i småhus. Efter år 1960 har ca 2,1 miljoner lägenheter nyproducerats och 0,5 miljoner lägenheter moderniserats. Omkring 25 % av hela det nuvarande bostadsbeståndet producerades under det s.k. miljonprogrammet åren 1965–1974.

**Tabell 3. Lägenheter i bostadsbeståndet efter hustyp och färdigställandeår år 1985**

Hustyp	Färdigställandeår %						
	1920	1921–1940	1941–1950	1951–1960	1961–1970	1971–1980	1981–1985
Alla hus	13	13	10	15	23	20	6
småhus	19	15	8	10	16	25	7
flerbostadshus	7	12	12	20	29	16	4

Källa: SCB, FoB 85

## 4.2 Bostadsproduktionen

### 4.2.1 Nyproduktionen

Antalet påbörjade lägenheter i nyproduktionen har ökat för varje år sedan år 1985 då den lägsta produktionsnivån under efterkrigstiden kunde noteras. Produktionstakten av permanentbostäder har sedan dess mer än fördubblats. Enligt preliminära uppgifter påbörjades nyproduktionen av ca 59 200 lägenheter under år 1989, vilket innebär en ökning med 16 % i förhållande till år 1988. Man får gå ända tillbaka till slutet av miljonprogrammet år 1974 för att hitta en större nyproduktion.

Den ökade nyproduktionen under det senaste året beror helt på bostadsbyggandet utanför storstäderna. I storstadsområdena minskade antalet påbörjade lägenheter i nyproduktionen i genomsnitt med ca 10 % mellan år 1988 och 1989. Som framgår av tabell 4 är det framför allt i Storgöteborg som bostadsbyggandet har minskat under året.

**Tabell 4. Antalet påbörjade lägenheter i nyproduktionen i riket som helhet samt i storstadsområdena under åren 1980–1989**

1989/90:BoU13

År	Påbörjade lägenheter i nyproduktionen i			
	Riket	Stor- stockholm	Stor- göteborg	Stor- malmö
1980	50 100	7 300	3 900	2 000
1981	44 500	6 600	3 100	2 800
1982	41 900	7 100	2 700	2 300
1983	37 800	9 700	3 400	2 000
1984	34 000	9 700	3 400	1 700
1985	27 500	5 800	2 400	2 000
1986	30 600	5 900	2 700	1 700
1987	39 800	7 600	3 500	2 600
1988	50 800	8 200	4 800	2 800
1989 <sup>1</sup>	59 200	7 900	3 400	2 700

<sup>1</sup> Preliminär uppgift korrigerad för beräknad underskattning  
Källa: SCB

Förändringar i bostadsbyggandet kan avläsas i olika former av statistik. Tabell 4 ovan redovisar som framgått antalet *påbörjade* lägenheter under året. Detta är den statistikserie som normalt används när nyproduktionen diskuteras. Statistiska centralbyrån (SCB) publicerar även statistik över antalet *färdigställda* lägenheter. Denna statistik beskriver utförligare bostadsproduktionens sammansättning avseende lägenhetstyp, ägarkategori m.m. Som ett mått på nyproduktionen innebär dock färdigställandestatistiken omkring ett års eftersläpning i förhållande till uppgifterna om påbörjandet. En tidig – men i viss mån osäker – indikation på vilka förändringar i nyproduktionen som är att vänta under de närmaste åren kan man få genom att studera förändringar av lägenhetsantalet i *ansökningar om bostadslån* resp. antalet lägenheter som fått *preliminärt beslut om bostadslån*. Under år 1989 minskade antalet lägenheter i förhållande till föregående år både i de ansökningar om nya bostadslån som kom in till landets länsbostadsnämnder (–3%) och i de preliminära beslut om bostadslån som fattades under året (–15%). Nedgången i antalet preliminära beslut är speciellt kraftig i storstadsområdena. Om detta kan ses som en indikation på kommande förändringar i bostadsbyggandet kan sålunda en utplaning av bostadsbyggandet eller eventuellt ett något minskat bostadsbyggande väntas om något år. Det bör dock påpekas att olika bostadspolitiska beslut i hög grad kan påverka utvecklingen och göra en sådan prognos mycket osäker. I tabell 5 redovisas data för åren 1988 och 1989 för de diskuterade måtten på planerat, pågående och avslutat bostadsbyggande.

**Tabell 5. Data om nyproduktionen av bostäder åren 1988 och 1989**

År	Antal lägenheter			
	Ansökningar om bostads- lån	Preliminära beslut om bostadslån	Påbörjade	Färdig- ställda
1988	59 900	60 300	50 800	40 600
1989	58 300	51 200	59 200	50 400

Källa: Boverket, SCB

Under 1980-talet har olika förskjutningar i nyproduktionen skett avseende

lägenhetstyp, upplåtelseformer m.m. En sådan förändring gäller fördelningen mellan flerbostadshus och småhus. År 1980 låg 65 % av de nyproducerade lägenheterna i småhus. År 1989 hade småhusens andel sjunkit till 44 % av de påbörjade lägenheterna. En ännu tydligare trend under det senaste årtiondet gäller fördelningen mellan olika upplåtelseformer. Bostadsrätterna har under denna period mer än fördubblat sin andel av bostadsbyggandet, från 14 % år 1980 till 34 % år 1989. Andelen lägenheter med äganderätt har gått ned till ungefär 1/3 av 1980 års nivå, och andelen hyresrätter har ökat från 25 % år 1980 till 45 % år 1989. Redovisningen i tabell 6 över fördelningen mellan olika upplåtelseformer avser de lägenheter som har färdigställts resp. år.

**Tabell 6. Fördelningen mellan olika upplåtelseformer i hus som färdigställts under perioden 1980–1989**

År	Antal lägenheter	Fördeln. mellan upplåtelseformer (%)		
		Hyresrätt	Bostadsrätt	Äganderätt
1980	51 438	25	14	61
1981	51 597	30	16	54
1982	45 108	34	20	46
1983	43 374	32	29	39
1984	34 988	36	27	37
1985	32 932	38	29	33
1986	28 791	42	28	30
1987	30 884	41	32	27
1988	40 574	45	32	23
1989	50 404	45	34	21

Källa: SCB

Den förändrade fördelningen mellan olika upplåtelseformer i nyproduktionen beror framför allt på förändringar avseende småhusbebyggelsen. Av 1989 års nyproducerade småhus uppläts 45 % med äganderätt, 35 % med bostadsrätt och 20 % med hyresrätt. Motsvarande fördelning år 1980 var 89 % äganderätt, 6 % bostadsrätt och 6 % hyresrätt. Fördelningen mellan olika upplåtelseformer för flerbostadsbebyggelsen har däremot varit relativt oförändrad under 1980-talet, ungefär 1/3 med bostadsrätt och 2/3 med hyresrätt.

Den genomsnittliga lägenhetsstorleken i nyproduktionen har minskat under 1980-talet. År 1980 var ca 17 % av de nyproducerade lägenheterna på 2 rum och kök eller mindre. År 1989 hade smålägenheternas andel fördubblats och uppgick till 34 % av nyproduktionen. På motsvarande sätt minskade andelen stora lägenheter – större än 4 rum och kök – i nyproduktionen från 43 % år 1980 till 18 % år 1989. Förskjutningen av lägenhetsstorlekarna i nyproduktionen förklaras bara delvis av den minskade andelen småhus. Även småhuslägenheternas genomsnittliga storlek har minskat påtagligt under 1980-talet.

#### 4.2.2 Ombyggnadsverksamheten

Under ett antal år i början av 1980-talet med vikande nyproduktion av bostäder ökade samtidigt ombyggnadsverksamheten kraftigt. Den största omfattningen nåddes år 1986 då ombyggnaden av 33 000 lägenheter påbörjades.

Under de senaste åren har vissa restriktioner – ombyggnadslåneramar och minskade räntebidrag – införts för ombyggnad av bostäder. Detta har bidragit till att antalet ombyggda lägenheter har minskat under de tre senaste åren. År 1989 påbörjades ombyggnad av ca 22 600 lägenheter i flerbostadshus. Detta innebar en minskning av antalet ombyggda lägenheter med ca 20 % mellan åren 1988 och 1989. Förändringarna i ombyggnadsverksamheten hade ungefär samma omfattning i storstadsområdena som i övriga riket.

**Tabell 7. Påbörjade lägenheter i moderniserade flerbostadshus före moderniseringen i riket samt i storstadsområdena under åren 1980–1989**

År	Antal lägenheter före modernisering			
	Riket	Storstockholm	Storgöteborg	Stor-malmö
1980	13 000	3 600	2 400	900
1981	14 600	2 200	3 100	1 500
1982	19 700	4 500	3 200	1 400
1983	22 100	4 000	3 600	1 200
1984	29 700	3 900	5 100	1 400
1985	24 500	4 400	2 900	1 400
1986	33 200	4 600	4 100	1 500
1987	32 100	4 600	3 800	1 500
1988	28 200	3 900	3 400	1 100
1989 <sup>1</sup>	22 600	3 300	2 800	800

<sup>1</sup> Preliminär uppgift korrigerad för beräknad underskattning.

Källa: SCB

Uppgifterna i tabell 7 avser antalet lägenheter före ombyggnaden. I samband med ombyggnadsverksamheten förekommer en viss lägenhetsavgång, som beror på att små lägenheter slås ihop till större. Antalet färdigställda moderniserade lägenheter blir därför något lägre. År 1980 uppgick denna lägenhetsavgång till omkring 30 % av antalet påbörjade lägenheter i moderniserade flerbostadshus. Därefter har den successivt minskat och uppgick år 1989 till 6 % för riket som helhet. I storstadsområdena var dock bortfallet i antalet lägenheter fortfarande något större, bl.a. beroende på en högre andel smålägenheter i de fastigheter som byggts om. De nya regler för ombyggnadslån som riksdagen antog föregående år i syfte att minska antalet lägenhetssammanslagningar (se avsnitt 5.5.1) har ännu inte kunnat påverka den aktuella statistiken.

### 4.3 Byggnadskostnader

För att mäta byggnadskostnadsutvecklingen används olika typer av index, bl.a. faktorprisindex. Faktorprisindex används vid kontraktsreglering av mindre entreprenad. Det används också för analys av byggnadskostnadsutvecklingen och som underlag för beräkning av tidskoefficienten i bostadslånesammanhang. Faktorprisindex mäter den sammantagna effekten av prisutvecklingen för de produktionsfaktorer (byggmaterialpriser, arbetslöner etc.) som sätts in i byggnadsverksamheten.

Den kvartalsvisa utvecklingen av byggnadspriserna under de två senaste åren redovisas i tabell 8. Som jämförelse redovisas utvecklingen av konsumentprisindex (KPI).

**Tabell 8. Procentuell förändring av årstakt av faktorprisindex (inkl. löneglidning) och konsumentprisindex. Kvartalsvis för åren 1988 och 1989**

1989/90:BoU13

År/ kvartal	Ökning i % gentemot motsvarande period föregående år		
	Faktorprisindex för		KPI
	flerbostadshus	gruppsygda småhus	
1988			
1:a	7,0	7,6	5,0
2:a	9,0	9,3	6,5
3:e	10,6	10,8	5,8
4:e	10,1	9,9	5,9
1989			
1:a	10,6	10,2	6,5
2:a	10,3	9,9	6,5
3:e	10,4	8,6	6,2
4:e	10,4	10,4	6,5

Källa: SCB

Faktorprisindex inkl. löneglidning för flerbostadshus har från fjärde kvartalet 1988 till fjärde kvartalet 1989 stigit med 10,4 %. Under samma period steg konsumentprisindex med 6,5 %. Den kvartalsvisa ökningstakten för faktorprisindex har varit högre än för konsumentprisindex under hela den redovisade perioden. En jämförelse mellan faktorprisindex och konsumentprisindex blir emellertid aldrig helt rättvisande eftersom det ena mäter prisutveckling på varor och lönekostnader medan det andra mäter prisutvecklingen på en viss konsumtion.

För 12-månadersperioden januari 1989 till januari 1990 steg faktorprisindex (exkl. löneglidning) med 10,2 %. Detta är en något större ökning än för motsvarande period året innan. Konsumentpriserna steg under motsvarande period med 8,8 %. Kostnadsökningarna för de olika produktionsfaktorerna har utvecklats olika under året. Byggherrekostnaderna, dvs. kapitalkostnaderna samt kostnader för projektering, administration m.m., steg betydligt mer under år 1989 än under föregående år. Under perioden januari 1989 till januari 1990 ökade byggherrekostnaderna med 18 %. Kostnadsökningen för byggmaterial blev dock något lägre under år 1989 än under föregående år.

Ett annat sätt att mäta byggnadskostnadernas utveckling är genom de beräknade produktionskostnader som redovisas i de preliminära besluten om bostadslån vid resp. tidpunkt. I tabell 9 redovisas den genomsnittliga produktionskostnaden per kvadratmeter total primär bruksarea för den statligt belånade bostadsproduktionen under de två senaste åren.

**Tabell 9. Kostnadsutvecklingen för flerbostadshus och grupphygga småhus kvartalsvis åren 1989 och 1990 enligt preliminära beslut om bostadslån**

1989/90:BoU13

År/ kvartal	Genomsnittlig produktionskostnad per m <sup>2</sup> total primär bruksarea			
	Flerbostadshus		Grupphygga småhus	
	kr/m <sup>2</sup>	Ökning i % från före- gående år	kr/m <sup>2</sup>	ökning i % från före- gående år
1988				
1:a	7 200	6	7 400	18
2:a	8 000	9	7 700	13
3:e	8 200	17	7 900	15
4:e	8 600	16	8 300	14
1989				
1:a	8 500	18	8 200	10
2:a	8 800	10	8 500	10
3:e	9 000	10	8 700	11
4:e	9 400	10	8 700	6

Källa: Boverket

Den genomsnittliga produktionskostnaden för flerbostadshus i hela landet var under år 1989 9 069 kr./m<sup>2</sup>, vilket innebär en ökning med 11 % jämfört med år 1988. För grupphygga småhus uppgick motsvarande produktionskostnad till 8 591 kr./m<sup>2</sup> – en ökning med 9 % jämfört med år 1988. Öknings-  
takten för produktionskostnaden mätt på detta sätt var därmed något lägre under år 1989 än under år 1988.

De högsta genomsnittliga produktionskostnaderna återfinns i Storstockholmsområdet. För flerbostadshus uppgick här produktionskostnaden per kvadratmeter till 10 058 kr. och för grupphygga småhus till 9 307 kr. Kostnadsökningstakten i Storstockholm under år 1989 låg dock på ungefär samma nivå som för landet som helhet. Kostnadsutvecklingen i övriga storstadsområden uppvisar en splittrad bild. I Storgöteborg stannade den genomsnittliga kostnadsökningen enligt bostadslänestatistiken vid 4 %. I Stormalmö och Storuppsala uppgick kostnadsökningarna till hela 23 % resp. 18 % för flerbostadshus under år 1989. Det bör i sammanhanget dock påpekas att faktorer som andelen byggande i saneringsområden m.m. i hög grad kan påverka genomsnittsuppgifterna för ett område. För Stormalmös del har genomsnittskostnaden också starkt påverkats av ett mindre antal mycket dyra projekt. De begränsade kostnadsökningarna i Göteborg under det senaste året kan sannolikt förklaras av att en medvetet skärpt låneprövning har tillämpats.

Om ovanstående uppgifter i stället uttrycks i kostnad per lägenhet uppgick produktionskostnaden för den genomsnittliga flerbostadshuslägenheten år 1989 till strax under 800 000 kr. Den genomsnittliga kostnaden för ombyggnad var ca 420 000 kr. per lägenhet i flerbostadshus. Kostnaden för den genomsnittliga lägenhetsombyggnaden har därmed ökat med 18 % under det senaste året.

I bostadslänessammanhang brukar även den s.k. överkostnaden, dvs. den del av kvoten mellan produktionskostnaden och pantvärdet som överstiger 100 %, användas som ett mått på byggkostnadsutvecklingen i nyproduktion



nen. Överkostnaderna har också genom den s.k. räntebidragstrappan betydelse för lånekostnaderna efter projektets färdigställande.

Under år 1989 uppgick den genomsnittliga överkostnaden för flerbostadshusen i hela landet till 28 %. Tre år tidigare var motsvarande överkostnad endast 14 %. Också överkostnaden för gruppbyggda småhus har ökat under de senaste åren och uppgick år 1989 till 22 %.

Även om överkostnaderna har ökat påtagligt i hela landet under de senaste åren återfinns fortfarande de högsta värdena i vissa storstadsområden. I Storstockholm var den genomsnittliga överkostnaden för flerbostadshus 39 % och i Stormalmö 35 % under år 1989. I Storgöteborg stannade motsvarande överkostnad vid 22 %, vilket är 5 procentenheter lägre nivå än under år 1988.

#### 4.4 Bostadsmarknadsläget

Bostadsmarknadsläget kan avläsas på flera olika sätt. Överskott av bostäder brukar redovisas med andelen outhyrda lägenheter i olika regioner. Brist på bostäder är svårare att finna något rättvisande mått på. Förändringar av antalet bostadssökande i olika bostadsköer ger en viss bild av utvecklingen. Antalet registrerade bostadssökande är emellertid starkt beroende av vilka anmälningsvillkor som tillämpas i resp. bostadskö.

Boverket genomförde under början av år 1989 en enkätundersökning av bostadsmarknadsläget i landets kommuner. Enkätsvaren belyser dels kommunernas egen bedömning av läget vid årets början, dels redovisas antalet registrerade i kommunens bostadskö.

Enkätundersökningen om kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget har genomförts under en följd av år. Under de fem senaste åren har andelen kommuner som rapporterat bostadsbrist successivt ökat, och andelen kommuner med bostadsöverskott eller en bostadsmarknad i balans har samtidigt minskat för varje år. Av de 275 kommuner som år 1989 besvarade enkäten uppgav endast 3 att det fanns ett visst överskott på lägenheter, medan 41 kommuner rapporterade att det i stort sett rädde balans mellan utbudet och efterfrågan av bostäder. Resterande 231 kommuner – dvs. 84 % – uppgav att det rädde brist på bostäder. Andelen kommuner med bostadsbrist har därmed ökat med 9 % mellan åren 1988 och 1989.

Den andra delen av boverkets undersökning avsåg kommunernas bostadsköer. Med uppgifter från 262 av landets 284 kommuner som underlag har det totala antalet som stod i bostadskö i Sverige den 1 januari 1989 uppskattats till 620 000 personer. Av dessa personer uppskattar kommunerna att ungefär 290 000, omkring 47 %, saknar eget kontrakt. Övriga har alltså en bostad med eget kontrakt, men önskar en annan. Av de ca 290 000 personerna i bostadskön som saknade eget kontrakt uppskattas ca 60 % vara ungdomar som bor kvar i föräldrahemmet. Övriga bostadssökande i denna kategori var bl.a. personer som hade andrahandskontrakt, bodde på institution eller som ville flytta in från annan kommun.

Boverkets enkät visar att sammansättningen av bostadskön varierar starkt mellan olika delar av landet. Som framgår av tabell 10 är andelen bostadssökande som saknar eget kontrakt betydligt större i Storstockholm än i övriga delar av landet.

**Tabell 10. Antal hushåll i bostadskö och andel "bostadslösa" (=saknar eget kontrakt), i olika delar av landet, januari 1989**

1989/90:BoU13

	Antal i bostadskö	Andel "bostadslösa" (%)
Storstockholm	186 000	61
Stormalmö	48 000	27
Storgöteborg	90 000	57
Kommuner utom storstadsområdena	296 000	39
Hela landet	620 000	47

Källa: Boverket

Som framgått av redovisningen är det bristen på lägenheter som helt dominerar bostadsmarknadsläget i de flesta av landets kommuner. För bara 5–6 år sedan var emellertid bilden en helt annan. Statistik över antalet outhyrda lägenheter följdes då med stort intresse. År 1983 var 37 000 lägenheter – 2,7 % av samtliga hyreslägenheter – lediga för uthyrning. De allmännyttiga bostadsföretagen hade samtidigt nästan 4 % av sina lägenheter outhyrda. År 1989 hade antalet lägenheter lediga för uthyrning minskat till 3 800, dvs. till en tiondel av 1983 års nivå. De outhyrda lägenheterna återfinns framför allt i vissa småkommuner utanför storstadsområdena.

#### 4.5 Bostadskostnaderna

De senast publicerade uppgifterna om inflationstakten avser konsumentprisernas genomsnittliga uppgång mellan januari 1989 och januari 1990. Inflationstakten var under denna period 8,8 %, varav 2,9 procentenheter berodde på ökade boendekostnader. Enligt SCB:s indexberäkningar har hyrorna under denna period stigit med 9,7 % och boendekostnaderna i egna hem med 11,9 %.

Enligt preliminära uppgifter från SCB:s bostads- och hyresundersökning uppgick den genomsnittliga årshyran i rikets hyreslägenhetsbestånd under år 1989 till ca 366 kr./m<sup>2</sup>. Vid ingången av år 1990 hade hyresnivån ökat till ca 395 kr./m<sup>2</sup>. Enligt denna undersökning hade hyrorna därmed i genomsnitt höjts med i genomsnitt 9,2 % i förhållande till januari föregående år. I tabell 11 redovisas de årliga hyreshöjningarna för den genomsnittliga lägenheten under 1980-talet enligt SCB:s undersökning av januarihyrorna resp. år. För jämförbarhetens skull redovisas även konsumentprishöjningarna för motsvarande perioder. Som framgår av tabellen har hyrorna vissa år ökat mer och andra år mindre än de genomsnittliga konsumentpriserna. Under de senaste fyra åren har dock hyresnivån stigit även i reala termer.

**Tabell 11. Förändringar i hyra mellan januari resp. år och januari året innan för en genomsnittlig hyreslägenhet**

1989/90:BoU13

År	Hyreshöjning jan-jan. %	Konsumentprisförändring jan-jan. %
1981	11,4	12,5
1982	15,3	9,5
1983	11,6	10,0
1984	5,2	8,0
1985	6,4	7,3
1986	5,9	6,2
1987	5,6	3,5
1988	6,2	4,4
1989	6,8	6,7
1990	9,2	8,8

Källa: SCB

Uppgifter om bostadskostnaderna för 1989 års nyproduktion finns ännu ej framtagna. Under år 1988 uppgick den genomsnittliga årshyran för en trerums hyreslägenhet färdigställd under året enligt SCB:s statistik till ca 457 kr./m<sup>2</sup>. För en lägenhet på 80 m<sup>2</sup> innebar detta en månadshyra på ca 3 050 kr. Hyresnivån i den nyproducerade trerumslägenheten låg ca 37 % över den motsvarande genomsnittliga lägenheten i bostadsbeståndet. Årsavgiften för en nyproducerad trerums bostadsrättslägenhet uppgick under år 1988 i genomsnitt till 433 kr./m<sup>2</sup> och grundavgiften till 68 100 kr.

## 5 Utskottet

### 5.1 Inledning

Inledningsvis vill utskottet något beröra förutsättningarna m.m. för detta betänkande.

Våren 1989 genomfördes en analys av dagens bostadsstöd. På grundval av denna analys tillsattes i juni 1989 en särskild utredare med uppgift att göra en översyn av nuvarande bostadsfinansieringssystem. Utredaren avgav i september samma år betänkandet (SOU 1989:71) Ny bostadsfinansiering. Betänkandet har remissbehandlats. I regeringens kansli förbereds ett förslag till nytt bostadsfinansieringssystem. I anslutning härtill pågår också utarbetandet av ett förslag om bostadsbidragen fr.o.m. år 1991. Avsikten är att förslagen skall föreläggas riksdagen tillsammans med ett förslag till reformerat inkomstskattesystem m.m. senare under våren 1990. I avvaktan härpå har i budgetpropositionen anslaget till räntebidrag tagits upp med ett i förhållande till innevarande budgetår oförändrat belopp.

Ett mer utförligt underlag för utskottets överväganden i många frågor kommer sålunda att föreligga senare under våren. Av detta skäl har utskottet valt att till viss del avvakta med sina överväganden inom de områden där avsikten är att förslag skall föreläggas riksdagen. Det gäller exempelvis förslag i motioner om förändrad inriktning eller omfattning av bostadsbidrags- och bostadslånesystemen. Motionsyrkanden som syftar till mindre förändringar i dagens räntebidrags- resp. bostadsbidragssystem eller som förutsätter omedelbara ställningstaganden från riksdagens sida behandlas dock i detta betänkande.

### 5.2.1 Bostadspolitikens allmänna utformning

Bostadsutskottet inleder sina överväganden med att behandla ett antal motionsyrkanden som tar upp bostadspolitikens utformning utifrån mera allmänna och övergripande ståndpunkter. I vissa fall ingår även mera detaljerade förslag som delar i dessa yrkanden. Utskottet kommer dock i detta inledande avsnitt i huvudsak att avgränsa sina överväganden till att gälla grunderna för bostadspolitik. De mera detaljerade förslagen återkommer i olika säryrkanden i motionerna och kommer därigenom att behandlas under resp. sakavsnitt.

I motion Bo249 (c) yrkande 1 begärs ett riksdagens tillkännagivande om behovet av en delvis förändrad bostadspolitik i enlighet med den linje som centerpartiet företräder. Viktiga inslag i en sådan bostadspolitik anges bl.a. vara:

- en politik för regional balans,
- stöd för fler smålägenheter,
- stöd för hyreslägenheter i landsorten,
- förenklade läneregler,
- ett mera kostnadskänsligt länssystem,
- stimulans för ökat bosparande,
- en ekonomisk politik för lägre räntor,
- åtgärder för en bättre boendemiljö,
- åtgärder för ett ekologiskt anpassat byggande.

Även i motion Bo545 (c) förs liknande förslag fram. I motionens yrkande 1 föreslås ett särskilt åtgärdsprogram i syfte att åstadkomma en mer balanserad bostadsmarknad och skapa ökad valfrihet i boendet. Detta program bör utarbetas med bl.a. följande utgångspunkter:

- den särskilda investeringsavgiften i Stockholmsområdet bör återföras till regionen för bl.a. produktion av bostäder,
- valmöjligheten mellan olika boendeformer på landsbygden bör förbättras,
- ombyggnadsverksamheten bör underlättas,
- ungdomslägenheter bör tillskapas bl.a. genom vindslägenheter,
- den kooperativa hyresrätten bör införas permanent.

Enligt moderata samlingspartiets partimotion Bo403 yrkande 1 behövs ett tillkännagivande från riksdagens sida angående behovet av ägande och ansvar inom bostadspolitik. Utgångspunkten för en moderat mark- och bostadspolitik anges vara att människorna skall kunna välja den bostad de önskar. Bostadsmarknaden skall styras av människornas efterfrågan, inte av detaljreglering, politiker och byråkrater. Det personliga ägandet av en bostad skall gynnas. Markägares rättigheter att bruka, bebygga och sälja sin egendom skall skyddas. Inskränkningar i dessa rättigheter skall endast få ske på ett fåtal mycket avgränsade grunder.

I motion Bo420 (m) yrkande 2 begärs ett riksdagens tillkännagivande om behovet av en ökad rörlighet på bostadsmarknaden i syfte att uppnå en marknad i balans. Enligt motionärerna kan ett omfattande bostadsbyggande

endast marginellt bidra till att lösa problemen på dagens bostadsmarknad. Vad som framför allt anses behövas är en rad åtgärder för att öka rörligheten på bostadsmarknaden. Som exempel på sådana åtgärder nämns en förändring av dagens hyressättningsystem så att detta bättre speglar de boendes preferenser. Vidare föreslås åtgärder för att öka nyproduktionen av småhus och därigenom tillgodose många barnfamiljers önskemål.

Mot bakgrund av förhållandena i Stockholms län föreslås i motion Bo214 (m) att riksdagen skall påtala behovet av en ny utformning av bostadspolitiken och bostadsfinansieringssystemet i syfte att förenkla och skapa förutsättningar för fler bostäder. Enligt motivtexten, som återfinns i motion Fi304, krävs ett mindre byråkratiskt system och friare finansieringsformer. Hyresgästerna hos allmännyttiga bostadsföretag bör ges rätten att äga sina hem.

De riktlinjer för den framtida bostadspolitiken som enligt folkpartiets mening bör gälla, och som i motion Bo423 (fp) yrkande 1 begärs riksdagens stöd för, sammanfattas i motionen i bl.a. följande punkter:

- ett minskat institutionsboende i den takt som alternativ kan ordnas,
- färre byråkratiska och reglerande inslag i bostadspolitiken,
- reducerade och mer riktade bostadssubventioner,
- underlättat ägande av bostäder,
- ökad rörlighet på bostadsmarknaden,
- varsammare ombyggnader.

De ovan refererade motionsyrkandena om *utformningen av bostadspolitiken* föranleder bostadsutskottet att göra följande överväganden.

Grundvalarna för den i dag förda bostadspolitiken har vuxit fram under en lång tidsperiod. Redan under efterkrigstiden formulerades huvuddelen av de mål som fortfarande är utgångspunkten för samhällets insatser på bostadsmarknaden. Dessa mål har sedermera utvecklats och konkretiserats men deras bostadssociala inriktning har stått fast. Det övergripande målet är sålunda att alla skall ha tillgång till en sund, rymlig, välplanerad och ändamålsenligt utrustad bostad till ett rimligt pris.

Som ovan beskrivits i det inledande avsnittet kommer under de närmaste åren sannolikt ett flertal beslut att behöva fattas som påverkar förhållandena på bostadsmarknaden. Det gäller bl.a. åtgärder i samband med ett reformerat skattesystem, förändringar inom bostadsfinansieringssystemet och olika åtgärder i syfte att förbättra boendemiljö och bostadssociala förhållanden. Denna omprövning av vissa av bostadspolitikens medel innebär dock inte att de grundläggande målen bör revideras. Tvärtom kommer vikten av en bostadssocial inriktning att gälla även i ett nytt bostadsfinansieringssystem.

Under de senaste årtiondena har vi fått uppleva kraftiga svängningar vad gäller produktion och efterfrågan av bostäder. Det är givetvis en av utgångspunkterna för samhällets insatser på bostadsmarknaden att tillgången på bostäder i största möjliga utsträckning skall svara mot berättigade önskemål. Det bör dock betonas att de statliga insatserna för att uppnå en bostadsmarknad i balans framför allt består i att ställa resurser till förfogande för produktion och förnyelse av bostadsbeståndet samt att i övrigt fastlägga ramarna för ansvarsfördelningen mellan de olika parterna på bostadsmarknaden. Själva genomförandet av bostadspolitiken åvilar kommunerna, bostadsföretagen och de boende själva. Flera av de problem som tas upp i de ovan refererade

motionerna är sålunda inte enbart frågor för den statliga bostadspolitiken. Bostadsutskottet kan dock dela många av de synpunkter som förs fram i vissa motioner. Det gäller exempelvis det påtalade behovet av åtgärder för att i vissa avseenden förbättra boendemiljön, att skapa bättre boendeförhållanden för dem som i dag bor på otidsenliga institutioner och för att lösa ungdomens bostadsproblem.

För att komma till rätta med de problem som utan tvivel finns på dagens bostadsmarknad behöver beslut om olika revideringar av de bostadspolitiska medlen löpande fattas. Sådana överväganden kommer utskottet att göra i såväl detta som kommande betänkanden i de konkreta frågor som är aktuella att ta ställning till. Tillräckliga skäl för tillkännagivanden från riksdagen om en förändrad utformning av bostadspolitiken i enlighet med de nu aktuella motionsyrkandena kan dock inte anses föreligga. Med hänvisning till det anförda avstyrker utskottet moderata samlingspartiets partimotion Bo403 yrkande 1 samt motionerna Bo214 (m), Bo249 (c) yrkande 1, Bo420 (m) yrkande 2, Bo423 (fp) yrkande 1 och Bo545 (c) yrkande 1.

### 5.2.2 Bostadsförsörjningen för vissa grupper

Utskottet behandlar i detta avsnitt motioner som tar upp vissa bostadsförsörjningsproblem för ungdomar, studerande resp. handikappade. Förslag till åtgärder som i olika avseenden syftar till att förbättra ungdomens bostadssituation förs fram i tre motionsyrkanden.

Mot bakgrund av bostadssituationen i storstadsområdena framhålls i centerpartiets partimotion Bo250 att det är väsentligt att ungdomar genom egna initiativ och insatser ges ekonomisk möjlighet att skaffa sig en egen bostad. Den nuvarande bostadssituationen och nödvändigheten av att öka tillgången på mindre lägenheter motiverar enligt motionärernas mening särskilda ekonomiska stimulanser för att initiera byggandet av mindre lägenheter. Med hänvisning härtill läggs i motionens yrkande 3 fram förslag om införande av ett särskilt stimulansbidrag till kommunerna för byggande av smålägenheter. Bidraget skall enligt förslaget utgå med 30 000 kr. för varje påbörjad lägenhet med en boendeyta på upp till 70 m<sup>2</sup>. I motion Bo249 (c) yrkande 5 föreslås att sammanlagt 150 milj. kr. anvisas över statsbudgeten för ändamålet.

För att ge ungdomar en chans att bo kvar i hembygden och stimulera till att hålla landsbygden levande föreslås i motion Bo249 (c) yrkande 6 att ett särskilt stimulansbidrag för byggande på landsbygden införs. Bidraget skall enligt förslaget uppgå till 50 000 kr. per påbörjad lägenhet och kunna kombineras med det särskilda stimulansbidrag för byggande av smålägenheter som föreslås i centerpartiets partimotion Bo250.

Med anledning av vad som i de nu aktuella motionerna förordats beträffande *stöd till ungdomars boende m.m.* vill utskottet anföra följande.

Vid sin behandling av motioner om ungdomens bostadssituation under föregående riksmöte (1988/89:BoU7 s. 32) framhöll utskottet att det bästa sättet att stärka ungdomars och andra svaga gruppers ställning på bostadsmarknaden var att se till att det fanns bra och ändamålsenliga bostäder att tillgå för alla. Utskottets uppfattning i denna del står fast. Målsättningen måste sålunda vara att lösa bostadsfrågan för ungdomar liksom för andra

hushåll på den reguljära bostadsmarknaden. Utskottet vill för sin del också framhålla att en rad åtgärder har vidtagits för att öka den totala tillgången på bostäder. Det gäller t.ex. begränsningarna av annat byggande än bostadsbyggande och av ombyggnadsverksamheten. Samtidigt tvingas utskottet konstatera att många ungdomar har svårt att få en bostad när de flyttar hemifrån just därför att de är unga och nya på bostadsmarknaden. Ungdomarnas svaga ställning blir naturligtvis mer påtaglig i en bristsituation med ett minskande antal lediga lägenheter och ett växande antal bostadssökande.

Med anslutning till sitt tidigare ställningstagande vill utskottet ånyo understrika att det på kort sikt är nödvändigt att vidta åtgärder direkt anpassade för ungdomarna och deras boende. Det våren 1987 beslutade särskilda ungdomsbostadsstödet är också ett av uttrycken härför. Ungdomsbostadsstödet syftar till att hjälpa kommunerna att få fram ungdomsbostäder. Kommunerna har därför givits en stor frihet att utifrån de lokala förhållandena bestämma hur stödet skall användas. Förutom att stödet kan användas för att få fram konventionellt producerade lägenheter kan det också användas bl.a. för att stimulera självbyggeri av ungdomsbostäder.

Som framgår av ovanstående redovisning har såväl åtgärder som syftar till att förbättra tillgången på bostäder som åtgärder direkt inriktade på ungdomens bostadsfråga vidtagits. Härigenom har enligt bostadsutskottets mening förutsättningar skapats för att bostadssituationen för bl.a. ungdomar skall kunna förbättras. Ytterligare beslut avseende ungdomars boende bör därför nu kunna avvaras. Utskottet avstyrker med hänvisning härtill motion Bo249 (c) yrkandena 5 och 6 samt centerpartiets partimotion Bo250 yrkande 3.

Utskottet tar i detta avsnitt även upp frågan om en *avveckling av ungdomsboendedelegationen*. Med hänvisning bl.a. till att man tidigare motsatt sig att särskilda medel anvisas till ungdomsboendedelegationen förordas i motion Bo240 (m) yrkande 8 b att delegationen skall avvecklas.

Som redovisas i budgetpropositionen har ungdomsboendedelegationen sedan sin tillkomst år 1985, och inte minst under år 1989, bedrivit en intensiv verksamhet för att till landets kommuner sprida erfarenheter om hur ett medvetet arbete med ungdomsbostadsfrågorna kan utövas. De frågor delegationen tagit upp med kommunerna har bl.a. avsett åtgärder för att främja rörligheten i det befintliga bostadsbeståndet och den kommunala bostadsförmedlingens roll. Bland delegationens uppgifter ingår också att följa användningen m.m. av ungdomsbostadsstödet. Den situation som i dag råder på bostadsmarknaden har enligt utskottets mening inte minskat behovet av en kontinuerlig uppföljning av utvecklingen på området. Delegationen bör sålunda även fortsättningsvis följa verksamheten med ungdomsbostadsstödet i kommunerna och aktivt verka för att ungdomars bostadsbehov tillgodoses. Motion Bo240 (m) yrkande 8 b avstyrks med hänvisning till det nu anförda.

Problemet med brist på studentbostäder på många högskoleorter diskuteras i motion Bo205 (s). Motionärerna anser att staten bör ställa krav på kommunerna så att de tar ett större ansvar för de studerandes bostadssituation. Mot denna bakgrund föreslås att de kommuner där man planerar att lägga nya högskoleplatser skall kunna påvisa hur man avser att lösa de nytillkomna *studenternas bostadssituation*. Lyckas inte kommunerna att uppvisa tillfreds-

ställande planer bör staten överväga att förlägga utbildningslinjerna någon annanstans där förutsättningarna för en god bostadsförsörjning är bättre.

Utskottet delar motionärernas oro för den svåra bostadssituation för studerande som råder på flera av utbildningsorterna. En osäker bostadssituation kan i många fall verka hämmande på möjligheterna att tillgodogöra sig utbildningen på ett bra sätt. Det är därför ytterst angeläget att de aktuella kommunerna på olika sätt medverkar till att lösa de studerandes bostadsproblem. En god kontinuerlig bostadsförsörjningsplanering bör utgöra grunden för det kommunala agerandet i detta avseende. När det aktualiseras att förlägga en ny utbildningslinje till en viss ort bör därutöver kunna begäras att den aktuella kommunen vidtar extra åtgärder för att tillgodose de studerandes bostadsbehov. Det torde kunna förutsättas att kommunernas beredskap härvidlag ingår som en av de faktorer som kan påverka beslut om lokaliseringen av nya högskolelinjer m.m. Något behov av att i särskild ordning reglera denna fråga anser bostadsutskottet därför inte föreligga. Med hänvisning till det anförda avstyrker utskottet motion Bo205 (s).

Under årets allmänna motionstid har ett antal motionsyrkanden väckts om olika frågor avseende de handikappades bostadssituation. Vissa av yrkandena i dessa motioner gäller i första hand vilka krav som bör ställas på den fysiska planeringen eller på byggnaders utformning. Dessa yrkanden avser utskottet att behandla i ett annat sammanhang. I detta betänkande behandlas dock förslag i tre olika partimotioner om mer allmänt inriktade åtgärder för att förbättra de handikappades bostadssituation.

Folkpartiet framhåller i sin partimotion Bo209, med motiveringen i motion So227, att behovet av kollektiva boendeformer är stort bland de handikappade och att det råder stor brist på platser inom gruppboendet. I motionens yrkande 6 föreslås därför att riksdagen hos regeringen begär förslag om hur utbyggnaden av gruppboende för handikappade kan stimuleras.

I centerpartiets partimotion Bo232 yrkande 2 framhålls – motivtexten återfinns i motion So296 – vikten av att även handikappade i möjligaste mån fritt får välja bostadsort och boendemiljö. Vidare anføres bl.a. att de handikappades medbestämmande vad gäller boendet bör förstärkas genom förbättrade möjligheter att välja boendemiljö och servicegrad. Detta föreslås ges regeringen till känna.

Slutligen föreslås i miljöpartiet de grönas partimotion Bo549, med motive- ringen i motion So313, att riksdagen skall göra ett tillkännagivande med in- nebörden att avlastningshem, växelvärd och gruppboende är bostadsalterna- tiv för de handikappade som skall ges hög prioritet.

Vad gäller de ovan återgivna förslagen om olika aspekter på de handikap- pades boende vill utskottet anför följande. Bostadsutskottet delar motionä- rernas inställning att de handikappade liksom övriga grupper i största möj- liga utsträckning själva skall få välja boendeform. Som framhålls är det där- vid angeläget att valfriheten ökar genom utbyggnad av gruppboende, avlast- ningshem m.m. Staten stöder också utbyggnaden av gruppboendestäder genom att dessa kan erhålla statliga bostadslån ofta förenade med räntebidrag. Gruppboendestäderna och deras finansiering är enligt vad utskottet erfarit före- mål för en översyn i samarbete mellan boverket och socialstyrelsen. Under- lag för eventuella överväganden om behovet av förändringar i det statliga



stödet till denna boendeform kommer sålunda senare att föreligga. Vad gäller vissa bostadslånevillkor som i dag gäller för gruppboendestäder för äldre återkommer utskottet nedan (avsnitt 5.6.2) med överväganden. Det kan i sammanhanget också erinras om att riksdagen hösten 1989 med anledning av en reservation till socialutskottets betänkande 1989/90:SoU12 som sin mening givit regeringen till känna att regeringen borde överväga hur en ekonomisk stimulans skulle tillföras kommuner och landsting avseende gruppboendestäder för dementa. Med hänvisning till vad utskottet anfört om *stödet för gruppboendestäder* avstyrks folkpartiets partimotion.

Vad gäller de två övriga partimotionerna med yrkanden avseende *de handikappades bostadssituation* anser utskottet att de förslag som förs fram ligger väl i linje med såväl den uppfattning som riksdagen vid olika tillfällen uttalat vad gäller de handikappades boende som de åtgärder myndigheter och regering för närvarande vidtar. Själva avvägningen mellan vilka olika boendeformer som behövs för att tillgodose de handikappades önskemål måste dock ske på kommunal nivå utifrån de aktuella behoven. I denna fråga kan omnämnas att boverket tillsammans med handikappinstitutet har studerat hur de handikappfrågorna tillgodoses i den kommunala planeringen. Resultaten av denna studie kommer att redovisas inom kort. Något behov av ett riksdagens tillkännagivande i den aktuella frågan torde inte för närvarande föreligga. Mot denna bakgrund avstyrks även de behandlade partimotionerna från centerpartiet och miljöpartiet de gröna.

### 5.2.3 Byggnadsreglerande åtgärder

I syfte att skapa utrymme för ett vidgat bostadsbyggande har regeringen under senare år genom särskilda beslut infört vissa byggnadsregleringar. Särskilda begränsningar gäller sålunda för s.k. övrigt byggande framför allt i Stockholmsområdet, men även i viss utsträckning i övriga landet. Den statliga långivningen för ombyggnad av bostäder är under år 1990 begränsad av ramar. För storstadsområdena inkl. Uppsalaområdet har därvid genom regeringsbeslut särskilda ramar fastställts. För övriga områden gäller en gemensam ram som boverket i samråd med arbetsmarknadsstyrelsen skall fördela på län med beaktande av ombyggnadsbehov och sysselsättning.

I två motioner lämnas förslag om en avveckling av olika byggnadsreglerande åtgärder. Motion Bo241 (fp) utgår framför allt från förhållandena i Stockholms län. I motionens yrkanden 3 och 4 föreslås bl.a. att de regleringar som införts speciellt för byggandet i Stockholms län bör avskaffas. Förutom de ovan nämnda ramarna anser motionärerna bl.a. att delegationen för ökat bostadsbyggande i Stockholm bör avskaffas. I motion Bo423 (fp) yrkande 20 begärs ett riksdagens tillkännagivande om behovet av borttagande av administrativa begränsningar av byggandets omfattning. Ombyggnadslåneramarna och kostnadskontrollen vid bostadslångivningen anses inte vara effektiva styrmedel för att hålla byggkostnaderna nere eller för att uppnå ett ökat bostadsbyggande.

Bostadsutskottet har vid flera tillfällen haft att ta ställning till liknande förslag om *avveckling av byggnadsreglerande åtgärder* som läggs fram i de nu aktuella motionerna. Utskottet har vid dessa tillfällen framhållit att det i da-

gens bostadsmarknadsläge finns skäl att vidta vissa byggnadsreglerande åtgärder i syfte att få till stånd en ökad nyproduktion av bostäder. Inte minst i storstäderna är situationen sådan att olika åtgärder måste vidtas. Inget av vad som anförs i de aktuella motionerna ger utskottet anledning att ändra sin inställning i denna fråga. Motionerna Bo241 (fp) yrkandena 3 och 4 samt Bo423 (fp) yrkande 20 avstyrks sålunda.

Inriktningen på 1990 års ombyggnadslåneramar diskuteras i motion Bo202 (s). Motionärerna föreslår att det skall vara möjligt att vid behov omfördela ramarna mellan olika regioner och län så att planerade och nödvändiga ombyggnader kan komma till stånd.

För år 1989 gällde särskilda ramar för beslut om ombyggnadslån för varje län eller storstadsområde. Med anledning av ett motionsyrkande om dessa ramar gjorde riksdagen föregående år (1988/89:BoU7 s. 51) ett tillkännagivande som bl. a. innebar att regeringen vid fastställandet av nya ramar borde ta hänsyn till eventuella regionala obalanser. Som ovan angivits har för år 1990 sådana särskilda ramar endast fastställts för storstadsområdena inkl. Uppsalaområdet. För övriga landet har regeringen fastställt en gemensam ram, vilken boverket i samråd med arbetsmarknadsstyrelsen skall fördela på län eller delar av län. Vid denna fördelning skall ombyggnadsbehovet och sysselsättningsläget i olika regioner beaktas. Boverket har som uppdrag att senast den 30 juni i år till regeringen redovisa hur ombyggnadslåneramarna kan förväntas utnyttjas i landet som helhet samt lämna förslag till eventuella förändringar med hänsyn till förväntat sysselsättningsläge och förväntade ombyggnadsbehov.

Som framgår av ovanstående redovisning kan önskemålen i motion Bo202 (s) redan anses vara tillgodosedda. Mot denna bakgrund avstyrks detta yrkande.

#### 5.2.4 Vissa bostadspolitiska åtgärder i övrigt

Inledningsvis behandlar utskottet fyra motioner i vilka förs fram förslag som syftar till att genom statligt stöd m.m. främja ett *ekologiskt byggande*.

Enligt miljöpartiet de grönas partimotion Bo203 måste den fortsatta utbyggnaden och vården av den byggda miljön ske utifrån en ekologisk grundsyn. De många svenska småorterna erbjuder enligt motionärerna troligen goda möjligheter för ett riktigt ekologiskt byggande. För att gå vidare mot ett sådant byggande fordras dock enligt deras mening nationella, regionala och kommunala insatser. Mot bakgrund härav begärs att boverket skall ges i uppdrag att snabbt redovisa förslag till lämpliga nyinrättade befattningar och institutioner till stöd för en långsiktig utveckling av det ekologiska byggandet – yrkande 1. I uppdraget till boverket skall dessutom ingå att föreslå ekonomiska stödåtgärder för denna typ av byggande – yrkande 3. Vidare förordas att naturvårdsverket skall ges i uppdrag att utreda vilka förändringar som krävs i plan- och miljölagstiftningen m.m. för att ett ekologiskt byggande skall kunna utvecklas – yrkande 4. Avslutningsvis begärs dessutom ett riksdagens tillkännagivande om behovet av ekologisk ombyggnad, om en erfarenhetsbank för teknik och juridik vid ekologiskt byggande och kraftigt ökade insatser för energihushållning i bebyggelsen m.m. – yrkande 5.

Även i miljöpartiets partimotion Bo247 förs fram förslag som syftar till att åstadkomma ett ekologiskt byggande. Enligt motionärerna skall allt byggande successivt anpassas till alla rimliga krav utan att arkitektoniska värden fördärvas, vilket innebär att bostäderna skall integreras med natur, odling historisk bebyggelse, bostadsnära arbetsplatser, transporter och avfallshantering. För att nå detta mål förordas dels – yrkande 1 – att 20 milj. kr. skall anvisas till stöd för ekologiskt byggande, dels – yrkande 5 – att frågor om ekologiskt byggande, arkitektens roll i plan- och byggprocessen samt stöd till självbyggeri m.m. skall utredas.

Det är enligt motion Bo215 (c) väsentligt att den stora satsning som görs av statsmedel på bostadsbyggandet resulterar i hälsosamma och resurshushållande hus som inte försvårar gemenskapen mellan människor. Med hänvisning härtill begärs en översyn av samhällets regler för byggandet så att dessa mål uppnås.

En bra boendemiljö förutsätter enligt motion Bo544 (c) ett boende och en bebyggelsemiljö som hushållar väl med naturens resurser. Enligt motionärerna måste boendet därför bättre än hittills anpassas till behovet av en bättre och effektivare energianvändning. För att nå detta mål krävs enligt deras mening bl.a. en mera systematisk användning av miljökonsekvensutredningar som beslutsunderlag och byggnadsregler som är utformade så att ekologisk teknik m.m. stimuleras fram. I motionens yrkande 1 begärs också ett riksdagens tillkännagivande härom.

Med anledning av vad som i de nu behandlade motionerna föreslagits beträffande ekologiskt byggande vill utskottet anföra följande.

Som utskottet anförde vid sin behandling av motionsyrkanden om ekologiskt byggande under föregående riksmöte (1988/89:BoU7 s. 37) ligger det ett stort värde i att olika typer av alternativt byggande och boende m.m. kommer till stånd och prövas. En allsidig utveckling av boendet förutsätter att tillkomsten av olika alternativ och experiment stimuleras. Som ett led i denna process är det viktigt att erfarenheterna tas till vara och förs vidare t.ex. genom att utvärderingar genomförs. Utskottet vill nu också erinra om att statsmakterna i olika former verkar för att projekt av denna karaktär skall kunna genomföras. Det gäller dels stödet till byggnadsforskning och experimentbyggande, dels särskilda insatser inom ramen för bostadslånesystemet. Flera projekt med en inriktning på ekologiskt byggande har också kommit till stånd inom ramen för dagens stödsystem. Exempel på sådana projekt är Solbyn i Lunds kommun samt Tuggelite i Karlstads kommun. Det får enligt utskottets mening förutsättas att staten och kommunerna m.fl. även fortsättningsvis kommer att på ett positivt sätt bidra till att projekt av denna typ realiserar.

Utöver de ovan redovisade insatserna inom ramen för det nuvarande stödsystemet m.m. har också initiativ tagits från bl.a. boverket och stadsmiljörådet som syftar till att belysa frågor kring ekologiskt byggande. Boverket har sålunda givit ut en rapport om ekologiskt byggande. Verket arbetar också allmänt med ekologifrågor i anslutning till naturresurslagen. Till verket har dessutom knutits en gästforskare som skall arbeta med frågor kring miljökonsekvensutredningar. Härutöver anordnar stadsmiljörådet tillsammans

med Kommunförbundet och bostadsdepartementet ett stadsekologiskt seminarium senare under våren 1990.

Utskottet är mot bakgrund av det ovan anförda inte nu berett förorda ytterligare åtgärder i enlighet med förslagen i miljöpartiets partimotioner Bo203 yrkandena 1, 3, 4 och 5, Bo247 yrkandena 1 och 5 samt i motionerna Bo215 (c) och Bo544 (c) yrkande 1. Motionerna avstyrks sålunda.

Åtgärder som ur olika aspekter syftar till att underlätta bostadsbyggande och öka tillgången på bostäder förs fram i fyra motioner.

Mot bakgrund av bostadssituationen i Stockholmsregionen förs i motion Bo212 (s) yrkande 2 fram förslag om införande av stimulansåtgärder för *byggande av s.k. lägenhetshotell*. Enligt motionärerna måste Stockholm som huvudstad kunna erbjuda möjligheter för ett boende som inte är permanent. Särskilda lägenhetshotell för affärsmän och andra tillfälligt boende bör enligt motionärernas mening därför byggas i en ökad utsträckning – detta för att avlasta den ordinarie bostadsmarknaden.

Enligt motion Bo545 (c) yrkande 2 tas ett inte obetydligt antal lägenheter i främst Storstockholm i anspråk för annat än bostäder. Av ekonomiska skäl skaffar företag egna övernattningslägenheter. En väg för att i möjligaste mån frigöra dessa lägenheter för den öppna bostadsmarknaden är enligt motionärerna att kommunerna i samarbete med hotellnäringsen bygger särskilda "övernattningshotell" med rum som står till företagens förfogande till ett pris väsentligt under hotellpris.

Det ligger naturligtvis ett stort värde i att olika åtgärder vidtas för att avlasta den ordinarie bostadsmarknaden sådant boende som med fördel kan ordnas i andra former. Inte minst i en bristsituation måste det befintliga bostadsbeståndet i första hand användas för permanentboende. I dag används ett betydande antal lägenheter som övernattningsbostäder av bl.a. företag. En möjlighet att göra dessa bostäder tillgängliga för permanentboende är att tillskapa alternativa boendeformer för det tillfälliga boendet. Exempel på sådana boendeformer är lägenhetshotell och andra liknande lösningar. I första hand är det dock en kommunal uppgift att verka för att denna typ av bostäder kommer till utförande. Det får mot bakgrund härav förutsättas att erforderliga insatser kommer till stånd utan någon riksdagens åtgärd. Motionerna Bo212 (s) yrkande 2 samt Bo545 (c) yrkande 2 avstyrks sålunda.

I motion Bo545 (c) förs även fram förslag som syftar till att återställa smygkontoriserade lägenheter till bostadsmarknaden. Enligt motionärerna förutsätter detta bl.a. att kommunerna i framför allt storstadsområdena planerar och använder en *lokalisering för kontorslokaler m.m.* utanför de mest centrala stadsdelarna, även om detta skulle medföra att arbetsplatserna hamnar i en annan kommun. Mot bakgrund härav förordas – yrkande 3 – att tillkommande kontorsytor skall förläggas till de delar av en region där det är ont om arbetstillfällen.

Med den ansvarsfördelning som råder mellan stat och kommun är det kommunerna som har ansvar för planeringen av markanvändningen. I detta ansvar ingår naturligtvis också att svara för att lämpliga markområden reserveras för det användningssätt som bedöms vara det mest lämpliga. Härvid kan faktorer som påverkar den regionala balansen och hithörande frågor spela en avgörande roll.

Av det ovan anförda framgår att det primärt är en kommunal uppgift att svara för planeringen av kommunens mark med avseende på lokaliseringen av olika verksamheter m.m. Enligt utskottets mening bör denna ordning bestå. Riksdagen bör sålunda inte genom ett uttalande eller på annat sätt styra denna planering. Motion Bo545 (c) yrkande 3 avstyrks med hänvisning härtill.

Som en del i ett åtgärdsprogram för att åstadkomma en levande och fungerande storstadsmiljö föreslås i centerpartiets partimotion Bo250 yrkande 2 att staten skall inventera sitt markinnehav i syfte att kartlägga vilka områden som kan användas som tomtmark för bostadsbyggande i storstadskommunerna.

Det är, som redovisats ovan, primärt en kommunal uppgift att svara för planeringen av i kommunen tillgänglig mark med avseende på lokaliseringen av olika verksamheter m.m. I denna uppgift ingår naturligtvis också att tillse att mark i erforderlig utsträckning planeras för bostadsbyggande. Detta arbete förutsätter bl.a. en kunskap om tillgången på mark som är användbar för ändamålet. Som underlag härför är det vanligt med inventeringar av marktillgången m.m. I den mån staten i en kommun disponerar markområden lämpliga för t.ex. bostadsbyggande får det sålunda förutsättas att kommunen i sitt planarbete skaffar sig kännedom härom. Utskottet avstyrker med hänvisning härtill centerpartiets partimotion Bo250 yrkande 2 om *en inventering av statens markinnehav*.

*Neutraliteten mellan olika upplåtelseformer* m.m. och bostädernas fördelning på upplåtelseformer aktualiseras i tre motionsyrkanden.

I motion Bo420 (m) yrkande 6 begärs åtgärder i syfte att underlätta för människor att skaffa eget hus. I första hand förordar motionärerna ändringar i lánereglerna, som enligt deras mening missgynnar hus med äganderätt. Dessutom föreslås att fastighetsskatten skall avvecklas när de samhällsekonomiska förutsättningarna föreligger.

I samma motion anfördes dessutom att olika fastighetsägare i dag särbehandlas. Framför allt gäller detta på det ekonomiska området. För att ge alla bostadsföretag möjlighet att konkurrera på lika villkor bör enligt motionsförslaget ändringar göras i beskattningen och i finansieringsförutsättningarna. Häri inkluderas även de lokala styrmedel som förekommer bl.a. i form av att allmännyttiga bostadsföretag får förvärva mark till underpriser. I sammanhanget framhålls även den orättvisa som ligger i att de allmännyttiga bostadsföretagen i vissa fall med hjälp av kommunal borgen inte behöver dra på sig kostnader för att ta ut pantbrev. Med hänvisning till det anförda förordas i motionens yrkande 13 att finansieringsförutsättningarna för olika fastighetsbolag skall jämföras.

Dagens bostadsfinansieringssystem är avsett att vara neutralt i förhållande till olika upplåtelseformer m.m. Med tanke på att systemet fick sin huvudsakliga utformning genom ett riksdagsbeslut år 1974 kan det naturligtvis inte uteslutas att det sedan dess skett sådana förändringar att en viss obalans uppkommit. Som ovan redovisats pågår inom regeringskansliet arbetet med ett nytt bostadsfinansieringssystem. En utgångspunkt i detta arbete torde vara att neutralitet skall gälla även i ett reformerat bostadsfinansieringssystem.

Ytterligare övervägande i frågan kommer utskottet och riksdagen att göra senare i vår. Yrkandena 6 och 13 i motion Bo420 (m) bör sålunda inte nu föranleda någon riksdagens åtgärd, varför de avstyrks.

Enligt motion Bo423 (fp) önskar många människor bo med bostadsrätt. Många uppskattar enligt motionärernas mening den förening av enskilt ägande och gemensamt ansvarstagande i demokratiska former som bostadsrättsboendet erbjuder. För att tillfredsställa valfriheten och människors önskemål behövs enligt motionärerna en massiv omvandling av hyresrätter till bostadsrätter. Kommunerna borde därför ta initiativ till en försäljning till hyresgästerna. Med hänvisning härtill hemställs i motionens yrkande 2 om ett riksdagens tillkännagivande om *ökade möjligheter att bo i bostadsrätt*.

Den rådande ansvarsfördelningen mellan stat och kommun i fråga om bostadsbyggandet innebär att staten i första hand har att svara för de ekonomiska åtgärder som behövs för att garantera ett nödvändigt byggande, medan kommunerna har att svara för bostadspolitikens genomförande. Det kommunala ansvaret innefattar sålunda bl.a. att upprätta kommunala bostadsförsörjningsprogram med utgångspunkt i de bostadsbehov som finns i den egna kommunen. Här ingår naturligtvis också överväganden avseende såväl nyproduktionens som det befintliga bostadsbeståndets fördelning på olika upplåtelseformer. Inom ramen bl.a. för de finansieringsförutsättningar som statsmakterna har givit och de planeringsinstrument som kommunerna tilldelats är det i första hand en kommunal uppgift att svara för bostädernas fördelning på upplåtelseformer.

Med hänvisning till vad som nu anförts avstyrker utskottet motion Bo423 (fp) yrkande 2.

*Kostnadsutvecklingen i bostadsproduktionen* i Stockholms län har enligt motion Bo212 (s) varit tre gånger så stor som prisutvecklingen i allmänhet. Enligt motionärerna beror detta bl.a. på att byggnadsindustrin i en högkonjunktur har mycket stora vinster. Dessutom anges ryckigheten i bostadsbyggandet ha haft negativa konsekvenser. Eftersom denna utveckling är ett hot mot den sociala bostadspolitiken hemställs i motionens yrkande 3 om kraftfulla åtgärder för att begränsa kostnadsökningarna. I sammanhanget förs också fram krav på att åtgärder skall vidtas som motverkar effekterna av kostnadsstegringen och som riktar sig till de boende.

Bostadsutskottet delar motionärernas oro avseende kostnadsutvecklingen i bostadsbyggandet. Det förslag som riksdagen ställt sig bakom så sent som våren 1989 om att byggprodukter som godkänts i annat nordiskt land skall godtas också i Sverige syftar till att främja importen av byggprodukter och därmed motverka prisökningar. Vid sidan av denna åtgärd kan det naturligtvis finnas anledning att vidta ytterligare åtgärder i prisdämpande syfte. Samtidigt kan utskottet konstatera att hithörande frågor har ett starkt samband med det arbete som pågår inom regeringskansliet med utarbetandet av ett nytt bostadsfinansieringssystem. Enligt utskottets mening bör resultatet av detta arbete avvaktas. Motion Bo212 (s) yrkande 3 avstyrks sålunda.

Som en del i strävandena att få en bättre regional balans i Stockholmsregionen förordas i motion Bo244 (c) tillskapandet av ett *program för arbetsplatsbytte*. Programmet skall möjliggöra för de offentligt anställda som så önskar att byta till den arbetsplats som ligger närmast bostaden.

I den mån behov föreligger av den typ av åtgärder som förordas i motion Bo244 (c) är det närmast en kommunal planeringsfråga. Motionen avstyrks sålunda.

Enligt miljöpartiets partimotion Bo247 yrkande 6 behöver *en bred bostadspolitisk debatt* föras under det kommande året – detta för att skapa förutsättningar för åtgärder mot avarterna i det bostadspolitiska systemet, bostadssegregationen och de oskäligena vinsterna för banker och spekulanter.

Bostadsutskottet delar i och för sig motionärernas uppfattning om behovet av en bred bostadspolitisk debatt. Det kan emellertid i första hand inte anses ankomma på riksdagen att ta initiativ till en sådan debatt såvida motionärernas avsikt inte är att diskutera riksdagens behandling av bostadsfrågorna. I denna fråga vill utskottet erinra om att riksdagen våren 1990 kommer att behandla bostadspolitiken vid minst två tillfällen. Riksdagens ledamöter har ett ansvar för att debatten ges en lämplig inriktning och omfattning. Med hänvisning till det anförda avstyrks miljöpartiets partimotion Bo247 yrkande 6.

### 5.3 Vissa äldre låneformer m.m.

Fram till utgången av år 1980 kunde särskilda lån för täckande av hyresförluster – hyresförlustlån – utgå. Lämnade hyresförlustlån kan under vissa förutsättningar efterges, normalt högst med uppemot halva beloppet. En förutsättning för eftergift är att återstoden av lånet löses in. Statens kostnader för eftergift av hyresförlustlån belastar anslaget Åtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter m.m.

I motion Bo423 (fp) yrkande 29 förordas att eftergift av hyresförlustlån fortsättningsvis inte bör beviljas.

Som en förutsättning för de bostadsföretag som tagit upp hyresförlustlån har ingått att lånen under vissa betingelser kan efterges. Det är enligt utskottets mening inte rimligt att staten frånträder sina åtaganden i detta avseende. När det gäller *eftergift av hyresförlustlån* bör sålunda staten stå fast vid tidigare gjorda utfästelser. Yrkande 29 i motion Bo423 (fp) avstyrks med hänvisning härtill.

Utskottet tar i detta avsnitt också upp *statens förlustansvar enligt 33 § 1962 års bostadslånekungörelse*.

Enligt nämnda kungörelse eller motsvarande äldre bestämmelser har en kommun rätt att under vissa förutsättningar få ersättning av statsmedel för att täcka en förlust som har uppstått vid förvaltning av hus som tillhör ett allmännyttigt bostadsföretag. Sedan den 1 juli 1986 gäller dock som förutsättning för bostadslån vid ombyggnad att kommunen och bostadsföretaget, beträffande det hus för vilket bostadslån beviljas, medger att ersättning av statsmedel enligt den nu aktuella 33 § inte skall lämnas för förluster som uppkommer efter ombyggnaden.

I motion Bo229 (fp) anförs att bl.a. en alltför generös tolkning av bestämmelserna i 33 § 1962 års bostadslånekungörelse under slutet av 1980-talet har lett till en mycket kraftig ökning av utbetalade ersättningar. Enligt motionärernas mening vore det därför bäst att garantiåtagandet kunde upphöra. Eftersom en sådan åtgärd enligt deras mening kan komma i konflikt med

grundlagen bör regeringen i stället vidta åtgärder så att missbruket av det statliga garantiåtagandet omedelbart upphör. Om bestämmelserna anses nödvändiga även i framtiden måste de enligt motionärerna anpassas till de intentioner som ursprungligen vägledde införandet av åtagandet.

Det förlustansvar som staten påtagit sig genom de nu aktuella bestämmelserna har uppkommit genom ett civilrättsligt avtal mellan staten och låntagaren. Det är mot bakgrund härav – vilket också motionären synes anse – inte möjligt för staten att ensidigt fransäga sig detta ansvar. Däremot kan naturligtvis överenskommelse träffas mellan långgivare och låntagare om att förlustansvaret skall upphöra. Bostadsutskottet och riksdagen (BoU 1985/86:13 s. 47) har också medverkat till att underlätta att överenskommelser med denna innebörd kan träffas genom att ställa sig bakom de ovan redovisade bestämmelserna i fråga om förlustansvaret i samband med ombyggnadslångivningen. När det gäller tillämpningen av reglerna för beräkning av de förluster m.m. som ansvaret är avsett att täcka har boverket så sent som i januari 1990 i ett administrativt meddelande klargjort bestämmelsernas innebörd i denna del. I skrivelsen lämnas också en redogörelse för de riksdagsbeslut m.m. som utgör ursprunget till förlustgarantin. Det får enligt bostadsutskottets mening mot bakgrund härav förutsättas att de intentioner som vägledde införandet av garantin också kommer att ligga till grund för bedömningen av huruvida garantiberättigade förluster uppkommit eller inte och hur stora de eventuella förlusterna varit. Enligt vad utskottet erfarit följer också boverket frågan med uppmärksamhet. Frågan har dessutom nyligen aktualiserats genom en skrivelse till regeringen från Sveriges fastighetsägareförbund.

Vad utskottet nu anfört innebär att vad i motion Bo229 (fp) förordats torde komma att bli i allt väsentligt tillgodosett utan någon riksdagens åtgärd. Motionen avstyrks sålunda.

## 5.4 Förutsättningar och villkor för lån m.m.

### 5.4.1 Vintertillägg

Under vissa förutsättningar får i det schablonmässigt beräknade låneunderlaget för statligt bostadslån inräknas de merkostnader som uppkommer vid byggande under vinterperioden – vintertillägg. Syftet med detta tillägg var när det infördes att nå en jämnare säsongsfördelning av bostadsbyggandet.

Enligt bostadsministern har vintermerkostnadernas andel av den totala produktionskostnaden minskat under senare år till följd av att byggnadsprojekten i allt större omfattning utförs med prefabricerade element vilket minskar tiden för husstommens färdigställande. Vintertillägget får därmed enligt honom en allt mindre betydelse för säsongsstyrningen. För flerbostadshus har dessutom tillägget enligt hans mening en mycket begränsad materiell betydelse. I sammanhanget hänvisas också till att boverket tidigare föreslagit att tillägget skall slopas liksom till att samma förslag förs fram i betänkandet (SOU 1989:96) Förenklad handläggning av ansökningar om bostadslån m.m.

Med hänsyn till dagens byggheter anser bostadsministern att ett särskilt



tillägg för vintermerkostnader inte längre kan motiveras. Han förordar därför att möjligheten att erhålla vintertillägg i det schablonmässigt beräknade läneunderlaget skall slopas den 1 juli 1990. Enligt förslaget bör dock inte ändringen gälla ärenden i vilka preliminärt beslut har meddelats före denna tidpunkt. Borttagandet av vintertilläggen beräknas minska utgifterna för räntebidrag med 14 milj. kr. för en årgång nyproduktion under det första året av lånetiden.

Förslaget om att det särskilda vintertillägget skall slopas har mött invändningar i två motioner.

Enligt motion Bo224 (s) är merkostnaderna för att bygga bostäder vintertid betydande framför allt i de nordligare delarna av landet. Enligt motionärernas mening har inte heller byggandet med prefabricerade element den omfattning som regeringsförslaget förutsätter. Om vintertilläggen slopades skulle enligt motionärerna principen att schablonvärdena skall överensstämma med faktiska kostnader frångås. De kallare delarna av landet skulle därmed komma att starkt missgynnas. Med hänvisning härtill förordas att möjligheterna att erhålla tillägg för vintermerkostnader skall behållas.

Ett slopande av vintertillägget innebär enligt motion Bo249 (c) yrkande 9 att stimulansen till säsongsutjämning försvinner med en därav följande risk för ökad ryckighet och ett dyrare bostadsbyggande. Enligt motionärerna kommer därmed kostnaderna för bostadssubventionerna att öka i motsvarande grad – en kostnadsökning som för staten motsvarar den tänkta besparingen av förslaget. Med hänvisning härtill förordas att vintertilläggen skall behållas och att regeringens förslag skall avslås i denna del.

Bakom förslaget om att vintertilläggen skall slopas ligger uppfattningen att vintermerkostnadernas andel av produktionskostnaden under senare år har minskat och att tilläggen därigenom fått en allt mindre betydelse för säsongsstyrningen. Däremot har det inte hävdats att tilläggen helt skulle sakna betydelse eller att betydelsen skulle vara endast marginell. Utskottet gör mot bakgrund härav bedömningen att vintertilläggen trots allt måste anses ha ett sådant värde att de inte nu bör tas bort. Inte minst torde detta gälla de nordligare och därmed kallare delarna av landet. Den både kostnadsutjämnande och säsongsutjämnande effekt vintertilläggen måste anses ha talar enligt utskottets mening också för att de tills vidare bör finnas kvar.

Vad utskottet nu med anledning av motionerna Bo224 (s) och Bo249 (c) yrkande 9 anfört om *vintertilläggen* hör riksdagen som sin mening ge regleringen till känna. Utskottets ställningstagande i denna del innebär att regeringens förslag avstyrks.

#### 5.4.2 Mark- och konkurrensvillkoren

Vid den statliga bostadslångivningen gäller det s.k. markvillkoret. Detta villkor innebär enligt huvudregeln att bostadslån i princip bara beviljas om kommunen har förmedlat den mark på vilken byggnadsföretaget skall genomföras. Bostadslån får dock lämnas även i annat fall om kommunen tillstyrkt detta. I saneringsområden gäller dessutom vissa undantag från huvudregeln.

I fråga om ny- och ombyggnad av låntagarbyggda egnahem gäller villkoret

endast om sökandens markförvärv är förenat med villkor som binder sökanden till en viss byggintressent vid upphandlingen av material eller byggnadsarbete. Undantag från markvillkoret i dessa fall har dock medgivits av riksdagen vid flera tillfällen sedan år 1981 – detta bl.a. med hänvisning till sysselsättningsläget inom trähusindustrin och till en låg efterfrågan på nybyggda småhus. För närvarande gäller undantaget t.o.m. utgången av juni månad 1990.

I samband med att riksdagen under föregående riksmöte (1988/89:BoU7 s. 43) beslutade om den nu gällande förlängningen av undantaget från markvillkoret ställde sig en majoritet av bostadsutskottet och riksdagen bakom ett uttalande från bostadsministern om att någon ytterligare förlängning av undantaget inte skulle göras efter utgången av juni 1990.

I den nu föreliggande budgetpropositionen bereder bostadsministern riksdagen tillfälle att ta del av vad som där anförts i fråga om markvillkoret. Bostadsministerns uttalande i denna del innebär att han anser att undantaget från markvillkoret i fråga om småhus inte bör förlängas efter utgången av juni månad 1990. Enligt bostadsministerns mening är det angeläget att kommunerna har möjlighet att motverka s.k. kopplade avtal – avtal som enligt hans uppfattning är negativa från konkurrens- och prissynpunkt. Samtidigt understryks nödvändigheten av att kommunerna vidtar åtgärder så att inte småhusproduktionen kommer att dämpas.

Förslag om att markvillkoret skall avvecklas förs fram i tre motioner. I motion Bo249 (c) yrkande 8 sker detta med hänvisning bl.a. till att villkoret dels leder till ökad byråkrati, krångel, förseningar och brist på tomter, dels får en kostnadsdrivande effekt. Enligt moderata samlingspartiets partimotion Bo403 yrkande 4 leder markvillkoret till att exploatering och byggande i privat regi försvåras på ett allvarligt sätt. Enligt motion Bo423 (fp) yrkande 13 är kommunernas möjligheter att styra byggandet tillräckliga, markvillkoret förutan.

I motion Bo225 (s) anförts att markvillkoret mer eller mindre satts ur spel bl.a. genom ett ökat inslag av egenregibyggande och förhandlingsentreprenader. Enligt motionärernas mening har denna utveckling visat att det finns starka skäl att göra en studie av resultaten och tillämpningen av markvillkoret och pröva vilka åtgärder som kan behövas för att säkerställa konkurrensen inom byggandet.

Utskottet behandlar först förslaget om en *avveckling av markvillkoret*.

Bostadsutskottet har vid ett flertal tillfällen (senast BoU 1988/89:7 s. 43) haft att behandla motionsyrkanden om att markvillkoret skall avvecklas. Utskottet har härvid framhållit att villkoret är ett instrument av flera när det gäller kommunernas möjligheter att förverkliga den bostadspolitiska målsättningen. Denna uppfattning står fast. Vad i de nu aktuella motionerna anförts har sålunda inte givit utskottet anledning till annat ställningstagande. Moderata samlingspartiets partimotion Bo403 yrkande 4 samt motionerna Bo249 (c) yrkande 8 och Bo423 (fp) yrkande 13 avstyrks.

Vad i budgetpropositionen anförts i fråga om att *undantaget från markvillkoret i fråga om småhus* inte bör förlängas efter utgången av juni månad 1990 har inte givit utskottet anledning till uttalande eller särskilt yttrande, varför det bör läggas till handlingarna.

Vad gäller frågan om en *studie av markvillkoret* och dess tillämpning delar utskottet vad i motion Bo225 (s) anförts om behovet av en sådan studie. Av studien bör framgå i vilken utsträckning villkoret tillämpats och i vad mån kommunerna medgett undantag. I sammanhanget bör även sambandet mellan användandet av olika entreprenadformer och tillämpningen av markvillkoret belysas.

Vad utskottet nu med anledning av motion Bo225 (s) anført bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

Vid byggande av annat än småhus som skall bebos av lånsökanden är en förutsättning för bostadslån i princip att byggnadsarbetena upphandlats genom infördrande av anbud och genom prövning av anbud utan föregående upphandling med anbudsgivare – det s.k. *konkurrensvillkoret*.

Konkurrensvillkoret medför enligt motion Bo420 (m) yrkande 18 ett starkt försämrat enskilt byggande och en fördyrad bostadsproduktion. För att öka flexibiliteten och förbättra produktutvecklingen föreslås därför villkoret avvecklat fr.o.m. den 1 juli 1990.

Enligt motion Bo423 (fp) yrkande 14 är konkurrensvillkoret moget att avskaffas. Byggföretagen kan enligt motionärerna ofta förhandla fram bättre pris och högre kvalitet. Dessutom skulle en avveckling, enligt deras mening, öka byggföretagens möjligheter att bygga referensobjekt.

När det gäller konkurrensvillkoret har utskottet vid ett flertal tidigare tillfällen (senast 1988/89:BoU7 s. 44) haft att behandla motionsyrkanden om att detta villkor skall avskaffas. Utskottets tidigare ställningstagande – att konkurrensvillkoret ökar kommunernas möjligheter att aktivt ta det ansvar för bostadsförsörjningen som de tilldelats – står fast. Motionerna Bo420 (m) yrkande 18 samt Bo423 (fp) yrkande 14 avstyrks med hänvisning härtill.

#### 5.4.3 Förutsättningar och villkor för bostadslån i övrigt

Vid överlåtelse av egnahem som sker genom köp eller byte får den nye ägaren överta rätten till räntebidrag om räntebidragsunderlaget för det utestående bostadslånet överstiger 25 000 kr. Räntebidrag lämnas därvid till räntan på den del av räntebidragsunderlaget som överstiger 15 000 kr. Med hänvisning till att de nu angivna beloppen varit oförändrade sedan år 1982 föreslås i budgetpropositionen att de skall höjas till 55 000 kr. resp. 45 000 kr. Enligt förslaget skall de ändrade bestämmelserna träda i kraft den 1 juli 1990 och tillämpas i fråga om överlåtelser som sker efter ikraftträdandet.

Vad i budgetpropositionen föreslagits i fråga om *räntebidrag vid överlåtelser av egnahem* tillstyrks av utskottet.

Vid beräkning av låneunderlaget enligt schablonmetoden får kostnader för särskild kontroll och besiktning som utförs av fristående besiktningsman inräknas med maximalt 4 475 kr. Med hänvisning till att detta belopp varit oförändrat sedan år 1984 och numera endast täcker en del av låntagarens kostnader förordas i budgetpropositionen (bil. 13 s. 28) att beloppet skall höjas med 2 000 kr. till 6 475 kr. Höjningen föreslås träda i kraft den 1 juli 1990 och avse låneärenden i vilka slutligt eller preliminärt lånebeslut meddelas efter ikraftträdandet.

Inte heller vad i budgetpropositionen föreslagits i fråga om *maximibelop-*

pet för särskild kontroll och besiktning har mött invändningar i motioner eller annorledes. Förslaget tillstyrks även i denna del.

Mot bakgrund av en skrivelse från Sveriges trähusfabrikers riksförbund med begäran om att kostnadskontrollen för låntagarbyggda egnahem skall tas bort erinrar bostadsministern om att denna har till syfte att få kontroll över de höga markpriserna. Enligt hans mening har behovet av en kostnads-kontroll i samband med det statligt finansierade bostadsbyggandet snarare ökat än minskat, varför något undantag från den för en viss typ av småhusproduktion inte bör göras. Riksdagen bereds i propositionen tillfälle att ta del av vad där anförts om kostnadskontroll såvitt avser bostadslån för lånta-garbyggda egnahem.

Enligt motion Bo423 (fp) yrkande 22 kan inte kostnadsutvecklingen på sikt påverkas genom den kostnadsprövning som länsbostadsnämnderna i dag utför. Kostnadskontrollen är enligt motionärernas mening stelbent och ett hinder för att få fram lösningar som på sikt kan vara billigare. Sannolikt hindrar kontrollen också att kreativa och spännande projekt kommer fram. Med hänvisning härtill förordas en *avveckling av kostnadskontrollen vid beviljande av bostadslån*. Motivledes anføres dessutom att denna åtgärd skall kopplas till ett räntebidragssystem där bidragen begränsas genom att de ut-går från ett schablonmässigt framräknat belopp.

Införandet av den s.k. räntebidragstrappan år 1986 har möjliggjort att kostnadsprövningen vid den statliga bostadslångivningen numera entydigt avser frågan om kostnaderna för ett byggnadsprojekt är skäliga med hänsyn till produktionsförhållandena och projektets allmänna kvalitet. Denna ord-ning bör enligt bostadsutskottets mening bestå. Det är varken möjligt eller lämpligt att som motionärerna föreslår helt slopa kostnadsprövningen. Pröv-ningen, med den utformning som den nu har, har tillkommit som en spärr mot utlåning till projekt och ändamål där inte kostnaderna svarar mot för-hållandena i det enskilda fallet. Vidare är det naturligtvis nödvändigt att sta-ten som långgivare försäkras sig om att tillgängliga medel används på ett så effektivt sätt som möjligt. Kostnadskontrollen utgör ett inslag i strävandena att hålla byggnadskostnaderna, och därmed också boendekostnaderna, nere.

Med hänvisning till det nu anförda avstyrker utskottet motion Bo423 (fp) yrkande 22. Utskottet har mot bakgrund av det ovan anförda inte någon erinran mot vad som i budgetpropositionen anförts om kostnadskontrollen för vissa småhus. Riksdagen bör sålunda med avslag på motionen lägga till handlingarna vad i propositionen förordats såvitt nu är i fråga.

På begäran av riksdagen lämnade regeringen år 1987 (prop. 1987/88:165) sin syn på vilken aktieutdelning som kunde anses förenlig med godkännande av ett bostadsföretag som allmännyttigt. Bostadsutskottet och riksdagen (BoU 1987/88:3 s. 9) ställde sig härvid bakom den av regeringen förordade princip för *aktieutdelning från allmännyttiga bostadsföretag* som innebär att det inte bör komma i fråga att utdelning ges utöver vad som svarar mot nor-mal upplåningsränta.

Enligt motion Bo216 (vpk) är varje beslut om utdelning/avkastning från ett allmännyttigt bostadsföretag liktydigt med en hyreshöjning. Sådana be-slut kommer därför i motsättning till företagens målsättning och uppgift som

kommunens viktigaste instrument för en god bostadsförsörjning. Enligt motionären måste möjligheten till aktieutdelning från de allmännyttiga bostadsföretagen därför stoppas genom att godkännandet av bostadsföretaget som allmännyttigt återkallas om vinstutdelning förekommer från det kapital som kommunen tillskjutit.

Det är enligt motion Bo231 (s) fel att kommuner skall uppbära vinster från sina bostadsföretag utöver den vinst som en socialt fungerande bostadsförsörjning med rimliga boendekostnader innebär för alla kommuninvånare. Avkastning från allmännyttan medför ökade bostadskostnader för alla i kommunen direkt eller indirekt genom effekterna på den privata hyresmarknaden liksom på prisbildningen på bostadsrätter och egna hem. Med hänvisning härtill förordas att reglerna för aktieutdelning från allmännyttiga bostadsföretag skall skärpas så att utdelning på grundkapitalet för bostadsföretag inte tillåts.

Med hänvisning till att det enligt aktiebolagslagen är aktieägarna som skall bestämma aktieutdelningens storlek hemställs i motion Bo420 (m) yrkande 14 att de bestämmelser som begränsar aktieutdelningen från allmännyttiga bostadsföretag skall upphävas.

Som framgår ovan ställde sig utskottet så sent som hösten 1987 bakom den princip som nu tillämpas när det skall bedömas vilken aktieutdelning som är förenlig med godkännande av ett bostadsföretag som allmännyttigt. På grundval av vad som i de nu aktuella motionerna anförts är utskottet inte berett frågå detta sitt tidigare ställningstagande. Motionerna Bo216 (vpk), Bo231 (s) samt Bo420 (m) yrkande 14 avstyrks sålunda. Nu tillämpade principer får anses innebära en godtagbar avvägning mellan de boendes intressen och kravet på viss avkastning på insatt kapital.

För att anpassa låneunderlaget för det statliga bostadslånet till kostnadskillnaderna mellan olika regioner används särskilda ortskoefficienter. Koefficienterna, som främst är avsedda att avspeglade kostnadskillnader vad gäller frakt och löner, fastställs av regeringen. Dessutom kan länsbostadsnämnderna för vissa inlandskommuner fastställa högre koefficienter i vissa fall. De nu gällande grunderna för att fastställa ortskoefficienter m.m. lades fast genom beslut av riksdagen hösten 1987 (prop. 1987/88:48, BoU 6).

I motion Bo218 (s) framhålls att inte samma ortskoefficient gäller i hela Västmanlands län. I kommunerna Köping, Arboga och Kungsör, som bildar en A-region, är koefficienten lägre än i övriga länet. För att bl.a. skapa förutsättningar för likvärdiga upphandlingar i länet föreslås att ortskoefficienten i de aktuella kommunerna skall höjas.

Till grund för den hösten 1987 beslutade ordningen för fastställande av ortskoefficienter låg bl.a. att kommuner som har en gemensam byggarbetsmarknad skulle behandlas på ett likvärdigt sätt. Detta innebar bl.a. att ortskoefficienter i huvudsak skulle fastställas för grupper av kommuner sammanförda i A-regioner. I anslutning till sitt beslut förutsatte dock riksdagen (BoU 1987/88:6 s. 10) att indelningen i A-regioner skulle ses över. Några ändringar av ortskoefficienterna bör enligt utskottets mening inte nu vidtas. Förslaget i motion Bo218 (s) om en *höjning av ortskoefficienterna för vissa kommuner* avstyrks med hänvisning till det nu anförda.

Enligt motion Bo423 (fp) är det angeläget att kommunerna inte utnyttjar

sin anvisningsrätt för nya lägenheter så att de som bostadsrättssparar bara ges mycket små möjligheter att få bostäder. Med hänvisning härtill förordas i motionens yrkande 6 att bostadsfinansieringsreglerna ändras så att *kommunernas möjligheter att fördela nybyggda bostadsrättslägenheter* minskar.

Vid sin behandling av ett motsvarande motionsyrkande under föregående riksmöte (1988/89:BoU7 s. 49) hänvisade utskottet till att det är kommunerna som har det primära ansvaret för bostadsförsörjningen med avseende bl.a. på bostadsbyggandets omfattning och bostädernas fördelning och att denna ordning borde bestå. Utskottets ställningstagande i denna del står fast. Kommunerna bör sålunda även fortsättningsvis äläggas ansvaret för det praktiska genomförandet av bostadspolitiken. Utskottet är mot bakgrund härav inte berett förorda ändringar i bostadsfinansieringsreglerna i enlighet med förslaget i motion Bo409 (fp) yrkande 6. Motionen avstyrks.

Avslutningsvis behandlar utskottet i detta avsnitt två motioner med förslag till *ändringar i bostadslänereglerna m.m. för att främja bosättning på landsbygden*.

För att tillgodose det ökade intresset av att bosätta sig på landsbygden läggs i motion Bo219 (s) fram förslag som syftar till att stimulera nyproduktion av bostäder med hyresrätt utanför tätorterna. I motionens yrkande 1 förordas sålunda att de bostadsföreningar som bildas och bygger hyresrättslägenheter utan vinstintresse på landsbygden måste tillförsäkras statlig belåning upp till 100 % av låneunderlaget. Enligt motionären kan dock redan under projekteringstiden uppstå ekonomiska problem för denna typ av projekt. Med hänvisning härtill förordas i motionens yrkande 2 att förskott på de kommande statliga lånen skall kunna utgå redan under projekteringstiden i dessa fall.

Det finns enligt motion Bo223 (s) i dag en bostadsbrist även på landsbygden, och da framför allt när det gäller hyres- och bostadsrättslägenheter. För att komma till rätta med denna brist fordras enligt motionärerna dels en förbättrad kommunal planering, dels en bättre anpassning av de statliga lånereglerna m.m. Enligt motionärerna bör därför låneregler och andra bestämmelser ses över för att främja bostadsbyggande på landsbygden.

Bostadsutskottet delar motionärernas syn på värdet av att det byggs bostäder med hyresrätt i områden och på mindre orter där denna upplåtelseform i dag är dåligt representerad. Det är naturligtvis viktigt att de bostadssökande och då inte minst ungdomar kan erbjudas denna typ av boende också utanför de större tätorterna. Det kan inte uteslutas att t.ex. lånereglerna i undantagsfall utgjort hinder för tillkomsten av hyresrättsbostäder utanför våra tätorter. Såvitt utskottet har sig bekant kan dock inte hävdas att reglerna i sig generellt skulle motverka tillkomsten av hyresbostäder i sådana områden som tas upp i motionerna. Det bör även beträffande denna fråga erinras om kommunernas ansvar för bostadsbyggandet. Med det anförda avstyrker utskottet motionerna Bo219 (s) och Bo223 (s).

### 5.5.1 Ändringar av dagens lånevillkor m.m.

Riksdagen beslutade år 1983 (BoU 1983/84:11) om ett tioårigt bostadsförbättringsprogram, det s.k. ROT-programmet. En utvärdering av programmet utformning genomfördes under år 1986. Mot bakgrund av denna utvärdering samt olika överväganden beslutade riksdagen i december 1986 om vissa förändringar i ROT-programmet (BoU 1986/87:7). Boverket har under det senaste året genomfört en ny större översyn av samhällets stöd till ombyggnad och förbättring. Resultatet av detta arbete samt förslag till ett nytt stödsystem har nyligen överlämnats till regeringen.

I detta betänkande behandlas vissa av de motionsyrkanden som under den allmänna motionstiden väckts i frågor som rör stödet till olika ombyggnadsåtgärder. Övriga motionsyrkanden avses övervägas senare under våren i samband med riksdagsbehandlingen av den aviserade propositionen om bostadsfinansieringen m.m.

I motion Bo201 (c) såvitt nu är i fråga diskuteras villkoren för statliga ombyggnadslån till egna hem. Enligt motionärerna utgår med gällande regler sådana lån endast till de småhusägare som gör genomgripande reparationer av sina hus. I motionen föreslås därför att villkoren för ombyggnadslån till småhus ändras så att även en *mindre genomgripande upprustning* kan belånas.

Motsvarande motionsyrkande har behandlats av utskottet under en följd av år. Under de två senaste åren har motionsyrkandet avstyrkts med hänvisning till följande motivering:

För att ombyggnadslån till småhus skall kunna utgå krävs i de flesta fall (undantaget bostadsanpassningsåtgärder) att kostnaden för åtgärderna uppgår till minst 40 000 kr. Denna gräns har satts för att undvika att det statliga bostadslånsystemet belastas med en mängd smålån och därmed en omfattande låneadministration. Bostadsutskottet delar inte motionärernas åsikt att kraven för långivningen i detta avseende är för högt ställda.

Med hänvisning till denna motivering avstyrks motion Bo201 (c) såvitt nu är i fråga.

Föregående år (1988/89:BoU7 s. 52) hade bostadsutskottet att ta ställning till ett antal motioner i vilka det föreslogs att lån inte skall utgå vid ombyggnader som innebär lägenhetssammanslagningar. Bakgrunden till dessa yrkanden var rådande förhållanden på bostadsmarknaden, med bl.a. brist på ungdomsbostäder. Bostadsutskottets överväganden med anledning av motionsyrkandena ledde fram till utskottets instämmande i dessa. Utskottet anförde bl.a.:

Bostadsutskottet instämmer således i förslagen i de aktuella motionerna om att möjligheterna att erhålla statligt bostadslån vid ombyggnader som innebär lägenhetssammanslagningar bör begränsas. Utgångspunkten bör vara att ombyggnadslån till projekt som innefattar att smålägenheter avses slås samman till större lägenheter normalt inte skall beviljas om inte särskilda skäl föreligger. Särskilt skäl för avsteg från denna huvudregel kan vara att ett påtagligt överskott av smålägenheter finns på orten. Överskottet bör dock kunna dokumenteras exempelvis genom att problemen med outhyrda lägen-

heter i det aktuella huset är betydande och att en ändring av lägenhetssammansättningen kan antas lösa dessa problem.

Vad utskottet anfört i denna fråga gav riksdagen regeringen till känna. Tillkännagivandet resulterade i att villkoren i ombyggnadslåneförordningen sedermera ändrades i de avseenden utskottet förordat (se SFS 1989:465). De nya reglerna trädde i kraft den 1 juli 1989 och tillämpas i ärenden i vilka ansökan om bostadslån har kommit in till kommunerna efter ikraftträdandet.

Under årets allmänna motionstid har två motioner väckts som ånyo tar upp frågan om lån till ombyggnadsprojekt som innebär *lägenhetssammanslagningar*. I motion Bo241 (fp) yrkande 1 föreslås utan att riksdagsbeslutet föregående år kommenteras ett tillkännagivande om att lägenhetssammanslagningarna måste upphöra. I motion Bo420 (m) yrkande 7 hänvisas dock till detta beslut men hävdas att lägenhetssammanslagningarna likväl fortsätter. Mot denna bakgrund föreslås ett riksdagens tillkännagivande av att lägenhetssammanslagningar med statligt stöd bör förhindras.

Som ovan omnämnts har riksdagens beslut föregående år i den aktuella frågan resulterat i motsvarande författningsändringar. Skulle lånebeslut ändå fattas i strid mot gällande förordning är detta givetvis anmärkningsvärt. Bostadsutskottet har dock inte förelagts några konkreta exempel på att så skulle vara fallet. Det bör för övrigt framhållas att även om enskilda felaktiga beslut verkligen har fattats är det inte primärt en riksdagens uppgift att påtala detta. Myndighetsutövningen är i sådana avseenden reglerad i särskild ordning. Bostadsutskottet förutsätter vidare att tillräcklig information om de nya bestämmelserna lämnats till de lånehanterande myndigheterna. Om några oklarheter fortfarande skulle kvarstå beträffande innebörden av dessa bestämmelser får det förutsättas att framför allt boverket vidtar ytterligare nödvändiga informationsåtgärder. Med hänvisning till det anförda avstyrks motionerna Bo241 (fp) yrkande 1 och Bo420 (m) yrkande 7.

Som ett resultat av den översyn av ROT-programmet som genomfördes år 1986 beslutade riksdagen bl.a. om vissa kompletteringar av villkoren för ombyggnadslån (BoU 1986/87:7). En av dessa förändringar syftade till att stärka hyresgästernas inflytande vid ombyggnader genom att krav på ett särskilt s.k. hyresgästyttrande infördes. I motion Bo420 (m) yrkande 16 föreslås en ändring av vissa regler enligt bostadssaneringslagen. Av motivtexten framgår att motionärerna önskar att *kravet på hyresgästyttrande* i ombyggnadslåneförordningen skall tas bort.

Utskottet behandlade föregående år ett motsvarande motionsyrkande och anförde vid detta tillfälle:

När förslaget om införande av krav på hyresgästyttrande ursprungligen behandlades av bostadsutskottet hösten 1986 underströks vikten av att hyresgästernas inflytande över ombyggnader ökade. I detta sammanhang framhölls bl.a. att ett ökat hyresgästinflytande enligt utskottets mening skapar förutsättningar för att ombyggnadsverksamheten skall få en sådan omfattning och inriktning att befintliga värden och kvaliteter tas till vara. Sedan dess har utskottet i olika sammanhang vidhallit sin uppfattning om vikten av ett verkligt hyresgästinflytande.



Inte heller vad som framförs i motion Bo420 (m) föranleder utskottet att ändra detta ställningstagande. Motionsyrkandet avstyrks.

Formerna för *hyresgästinflytandet över underhållet* diskuteras i motion Bo423 (fp) yrkande 16. Inflytandet bör enligt motionen utövas av de hyresgäster som berörs av ombyggnaden och inte av hyresgästorganisation. Ombyggnadslån bör därför endast beviljas om de berörda hyresgästerna tillstyrker ombyggnaden. Vidare föreslås att ombyggnad inne i lägenhet endast skall få genomföras efter lägenhetsinnehavarens tillstyrkan. Underhåll som måste samordnas i hela fastigheten såsom exempelvis byte av rörstammar skall emellertid kunna genomföras utan sådan tillstyrkan.

Bostadsutskottet har vid flera tidigare tillfällen behandlat och avstyrkt liknande yrkanden om hyresgästinflytandet som förs fram i motion Bo423 (fp). Enligt utskottets uppfattning torde hyresgästernas inflytande både underlättas och förstärkas om deras intressen bevakas av en organisation. Utskottet har också framhållit att bestämmelserna om hyresgästinflytande är avsedda att vara neutrala i förhållande till hyresgästernas val av organisation. Denna organisation kan således antingen exempelvis vara ansluten till Hyresgästernas riksorganisation eller vara helt fristående och enbart representera hyresgästerna i den berörda fastigheten. Något underlag som föranleder en omprövning av dessa ställningstaganden har inte presenterats, varför utskottet avstyrker motion Bo423 (fp) yrkande 16.

### 5.5.2 Stöd för underhåll av VA-näten

Vatten- och avloppsnäten (VA-näten) i många kommuner är enligt vad som framhålls i två motioner mycket dåligt underhållna och till stora delar i behov av att bytas ut. Förnysetakten av VA-näten bedöms emellertid vara alltför långsam. Detta anses leda till samhällsekonomiska förluster genom läckande vattenledningar och även bl.a. riskera kvaliteten på vårt dricksvatten.

För att lösa dessa problem bör enligt motion Bo239 (c) yrkande 1 regeringen utforma ett långsiktigt åtgärdsprogram med syfte att säkerställa underhåll och förnyelse av *kommunernas VA-nät*. Programmet bör omfatta redovisningar av bl.a. miljöeffekterna av eftersatt underhåll, sysselsättnings effekter av förnyelseåtgärderna samt frågan om den långsiktiga finansieringen av förnyelsen. I motionens yrkande 3 föreslås att ett stimulansbidrag för kommunernas upprustning av VA-nätet införs. Bidraget skall i första hand beviljas för förbättringar som ger stora miljöfördelar. En rimlig nivå på bidraget anges vara 15 % av ett schablonberäknat bidragsunderlag. Regeringen föreslås under nästa budgetår få fatta beslut om bidraget inom en ram av 100 milj. kr. I yrkande 4 föreslås slutligen 25 milj. kr. avsättas till ett nytt anslag för att finansiera stimulansbidraget.

Även i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Bo234, med motivtexten i motion Jo525, framhålls att ett statligt stöd måste införas för att påskynda förnyelsen av VA-näten. Riksdagen föreslås hos regeringen begära förslag om ett ROT-program för kommunernas åtgärder på VA-sidan. Villkoren för lån och bidrag för ett sådant VA-ROT-program föreslås utformas på ett sätt liknande vad som gäller för bostadsförbättringsprogrammet.

Bostadsutskottet delar den i motionerna framförda uppfattningen att det

växande behovet av underhåll, reinvesteringar och förnyelse i det kommunala anläggningsbeståndet ger anledning till oro. Ökade insatser på detta område under de närmaste åren är sannolikt nödvändiga i många kommuner. Utskottet ställer sig däremot avvisande till tanken att bygga ut det statliga bostadsförbättringstödet till att även omfatta VA-näten eller att införa ett stimulansbidrag med den inriktning som nu föreslås. Under senare år har utskottet vid flera tillfällen behandlat motionsyrkanden om olika former av statliga insatser för att stödja kommunernas underhåll av VA-näten. Vid dessa tillfällen har understrukits att underhållet av VA-näten primärt är en kommunal uppgift. Problemen med eftersatt underhåll av anläggningsbeståndet har olika karaktär och omfattning i skilda delar av landet och fordrar olika typer av lösningar. Föregående år (1988/89:BoU7 s. 56) anförde utskottet vidare:

Bostadsutskottet delar således uppfattningen i de ovan refererade motionerna att ökade insatser på detta område är nödvändiga. Sådana insatser är emellertid enligt utskottets uppfattning väl kommunalekonomiskt motiverade och bör komma till stånd både för att undvika kapitalförstöring och för att på sikt uppnå lägre driftkostnader. Något omfattande statligt stöd till förnyelsen av kommunernas anläggningstillgångar enligt bostadsförbättringsprogrammens modell bör därför inte införas. Statens insatser på detta område bör som hittills i huvudsak inriktas på att stödja forsknings- och utvecklingsarbete samt att genom bl.a. olika myndigheter delta i rådgivningen till kommunerna.

Bostadsutskottet vidhåller denna uppfattning. Den nuvarande ansvarsfördelningen mellan stat och kommun beträffande det kommunala anläggningsbeståndet bör bibehållas. Med hänvisning till vad utskottet anför om underhållet av kommunernas VA-nät avstyrks sålunda motion Bo239 (c) yrkandena 1, 3 och 4 samt vänsterpartiet kommunisternas partimotion Bo234.

## 5.6 Räntebidrag

### 5.6.1 Inledning

Huvuddelen av de motioner som väckts under allmänna motionstiden 1990 och som rör räntebidragssystemet behandlar utskottet senare under år 1990 i anslutning till den aviserade propositionen om bostadsfinansieringen. I nu föreliggande betänkande behandlas fyra motionsyrkanden om vissa räntebidragsregler vid belåning av gruppbostäder, servicehus och ålderdomshem. Vidare behandlas tre motionsyrkanden om räntebidrag vid överlåtelse av bostadshus som ägs av allmännyttiga bostadsföretag.

### 5.6.2 Räntebidrag vid belåning av gruppbostäder, servicehus och ålderdomshem

Riksdagen har under de senaste åren fattat skilda beslut i avsikt att underlätta finansieringen av ålderdomshem och servicebostäder. Här bör erinras om att riksdagen såväl år 1987 som år 1988 fattat beslut i avsikt att uppnå en bättre finansiering för ny- och ombyggnad av ålderdomshem (BoU 1986/87:15 och BoU 1987/88:12). Under vissa förutsättningar kan numera

bostadslån utgå till ny- och ombyggnad av ålderdomshem. Bl.a. gäller då att dessa bostäder skall ha en viss standard vad gäller lägenhetsyta och utrustning. Lägenheten skall sålunda ha en minimistandard som innebär att den består av minst ett rum och kokskåp samt ha toalett och dusch och vara planerad så att den kan användas av rullstolsbundna eller på annat sätt handikappade personer. Avsteg av denna omfattning beträffande utrymmes- och utrustningsstandard från vad i bostadsfinansieringssammanhang brukar kallas fullvärdiga bostäder godtas inte när det gäller andra kollektiva boendeformer. Vad avser kollektiva boendeformer som alternativ till institutionsvård får, enligt boverkets föreskrifter, mindre avsteg göras exempelvis i fråga om köksutrustning eller den enskilda lägenhetens yta under förutsättning att sådana avsteg kompenseras av intilliggande gemensamma utrymmen och utrustning. I sådana fall gäller att den bostadsgrupp som delar på de gemensamma utrymmena inte får överstiga sex lägenheter.

Även andra olikheter finns i belåningshänseende mellan de nu diskuterade boendeformerna. Sålunda kan bostadslån förenade med räntebidrag lämnas för personalutrymmen i ålderdomshem medan, när det gäller bl.a. bostäder i servicehus för äldre, räntebidrag beräknas endast till de gemensamma utrymmen som omfattas av upplåtelseavtalen för bostäderna.

Flera av de regler som nu redovisats tas upp i fyra motioner som bör behandlas i detta sammanhang. I motion Bo204 (s) förordas ett riksdagens tillkännagivande till regeringen om en större grad av flexibilitet när det gäller finansieringen av servicelokaler och servicehus. Bl.a. bör enligt motionärerna övervägas den regel som säger att räntebidrag i servicehus endast utgår till de gemensamma utrymmen som omfattas av upplåtelseavtalen för bostäderna. I vänsterpartiet kommunisternas partimotion Bo243 yrkande 2 förs fram ett liknande förslag. Där föreslås att räntebidrag skall utgå för gemensamhetsutrymmen i gruppboendestäder, även i det fall huvudmannen står för hyreskostnaden. Även i de två andra motionerna som behandlas i detta sammanhang – motionerna Bo208 (s) och Bo230 (s) – förs fram förslag om flexibla tillämpning och större enhetlighet av bostadslånebestämmelserna.

Det kan upplysas att socialstyrelsen och boverket har i uppdrag att göra en översyn av lånebestämmelserna för gruppboendestäder och servicehus.

Utskottet vill med anledning av motionerna erinra om att frågan om boende för äldre inte enbart och inte heller huvudsakligen bör grundas på övervägandena som utgår från dagens bostadsfinansieringssystem. Detta system, som principiellt har en generell uppbyggnad, har ursprungligen tillkommit för att finansiera bostäder av "traditionellt slag". När de boende efterfrågat även andra typer av bostäder har det i många fall ansetts rimligt att även sådana bostäder skall kunna finansieras inom ramen för detta system. De regler som därvid kommit att gälla kan å ena sidan i det enskilda fallet och sett i det sammanhang de beslutats te sig rimliga. Å andra sidan kan de, sett ur ett större perspektiv, te sig svårförståeliga och kanske mindre rationella. Utformningen av regelsystemet är ett uttryck för statsmakternas önskan att utveckla nya boendeformer.

Som framgår bl.a. av de nu behandlade motionerna och vad som anförts ovan finns skillnader i lånevillkoren m.m. mellan olika boendeformer för äldre. En viss osäkerhet råder beträffande tillämpningen av regelsystemet.

Det finns därför anledning att se över reglerna när det gäller belåningen av sådana kollektiva boendeformer som motionärerna aktualiserat. Även enligt utskottets mening är en översyn motiverad.

I en sådan översyn bör övervägas om och i så fall hur ett system för finansiering av de nu diskuterade boendeformerna skall skapas så att belåningen i sig inte styr valet av boendeform. Bl.a. bör övervägas möjligheterna till enhetligare belåning avseende t.ex. personalutrymmen vid de olika boendeformerna. Räntebidrag lämnas för närvarande till kostnaderna för lokaler åt den personal som krävs för verksamheten vid ålderdomshemmet. Det bör sålunda övervägas om motsvarande regler bör gälla även beträffande andra boendeformer för äldre.

Beträffande ålderdomshemmen gäller att bedömningen av hur många lägenheter som bör dela på gemensamma utrymmen skall göras utifrån vad som är lämpligt i varje enskilt byggnadsprojekt. Det bör övervägas om det är lämpligt att skapa enhetliga och mera flexibla regler avseende storleken av den grupp som skall dela på gemensamma utrymmen och låta de regler som gäller beträffande ålderdomshemmen gälla också de övriga boendeformer som nu diskuteras.

Även andra frågor som tagits upp av motionärerna såsom t.ex. om det är rimligt att räntebidrag utgår också för vissa gemensamma utrymmen som inte omfattas av upplåtelseavtal för bostäderna bör övervägas. Utskottet vill i sammanhanget, som framgått ovan, också erinra om att riksdagen hösten 1989 med anledning av en reservation till socialutskottets betänkande 1989/90:SoU12 som sin mening givit regeringen till känna att regeringen borde överväga hur en ekonomisk stimulans skulle tillföras kommuner och landsting avseende gruppboendestäder för dementa. I vår har socialutskottet att behandla motioner (m, fp, c, vpk) om ekonomisk stimulans för gruppboende. Huruvida även dessa frågor bör omfattas av de nu förordade övervägandena får avgöras i samband med riksdagens behandling av dessa motioner.

Till undvikande av missförstånd vill utskottet dock slå fast att reglerna för bostadslån för ny- och ombyggnad av ålderdomshem vad gäller utrymmes- och utrustningsstandard inte får förändras. I avsikt att slå vakt om den boendeform som ålderdomshemmet representerar bör den nu förordade översynen ta sikte på att denna boendeform i belåningssammanhang ges viss särställning.

Sammanfattningsvis anser utskottet att riksdagen med anledning av de nu behandlade motionerna Bo204 (s), Bo208 (s), Bo230 (s) och vänsterpartiet kommunisternas partimotion Bo243 yrkande 2 bör hemställa hos regeringen om en *översyn av reglerna för finansieringen av olika typer av bostäder för äldre*. Syftet med översynen bör, som framgått ovan, vara att göra bostadsfinansieringssystemet neutralt i förhållande till valet av boendeform. I så måtto har frågan också anknytning till de överväganden om ett nytt bostadsfinansieringssystem som pågår i regeringens kansli.

Vad utskottet nu med anledning av motionerna anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna. Frågan om i vilka former översynen bör

bedrivnas bör överlätas åt regeringen att besluta. Det kan därvid kanske visa sig lämpligt att den nu aktualiserade översynen görs inom ramen för det uppdrag som givits socialstyrelsen och boverket. Resultatet av övervägandena bör regeringen i förening med sin syn på frågan redovisa för riksdagen.

### 5.6.3 Slopande av räntebidrag vid övertagande av fastigheter ägda av allmännyttiga bostadsföretag

I tre motioner föreslås riksdagen som sin mening ge regeringen till känna att räntebidrag skall kunna utgå när allmännyttiga bostadsföretag eller sådana företags bostadsbestånd överläts. Förslag med denna innebörd förs fram i motion Bo249 (c) yrkande 7, i moderata samlingspartiets partimotion Bo403 yrkande 9 och motion Bo423 (fp) yrkande 11.

Frågan om slopande av räntebidrag vid övertagande av allmännyttiga bostadsföretags fastigheter behandlade utskottet hösten 1987 (BoU 1987/88:3) med anledning av en proposition (prop. 1986/87:168). Beslutets innebörd kan sammanfattas sålunda.

Sedan mitten av år 1987 gäller följande. Räntebidrag lämnas i princip inte för de lån som tas över av den nye ägaren när ett allmännyttigt företag överläts. Inte heller lämnas räntebidrag om kommunens inflytande i företaget upphör. Motiven för regeringens förslag var att de allmännyttiga bostadsföretagen har en central roll i den sociala bostadspolitiken. Förutsättningarna för hyressättningen ändras om en kommun mister sitt enda allmännyttiga bostadsföretag. Även på orter med flera sådana företag kan en försäljning av ett av företagen eller delar av det försämra jämförelsematerialet vid hyressättningen. Kommuninvånarna får mindre möjligheter att välja ett självkostnadsbaserat boende.

Vid behandlingen av proposition 1986/87:168 hösten 1987 avstyrkte utskottet motioner (m), (fp) och (c) om avslag på regeringens förslag. Även våren 1988 och våren 1989 avstyrkte utskottet motioner i frågan från dessa partier.

Utskottet finner inte anledning ändra ståndpunkt. Med hänvisning till vad i det ovannämnda betänkandet anförts avstyrks de nu behandlade motionsförslagen (m), (fp) och (c). Det kan erinras om att i 1990 års budgetproposition (prop. 1989/90:100 bil. 13 s. 23–24) lämnas en av riksdagen begärd redovisning av de nu behandlade reglerna.

## 5.7 Vissa temporära bostadsstöd

### 5.7.1 Hyresrabatter

Hösten 1982 infördes ett system med hyresrabatter (tidigare benämnda temporära hyresrabatter) i form av särskilda statsbidrag vid ny- eller ombyggnad. Statsbidrag till hyresrabatter i bostadshus har lämnats under viss förutsättning till ägare av bostadshus med hyres- eller bostadsrättslägenheter. Villkoret är att huset har uppförts eller byggts om med stöd av lån enligt bostadsfinansieringsförordningen och att byggnadsarbetena har påbörjats under senare delen av år 1982 eller under något av åren 1983 eller 1984. Maximalt bidrag under det första året av bidragstiden var 60 kr./m<sup>2</sup> för hus där

byggnadsarbetena påbörjades under perioden 1982–1983 och 45 kr./m<sup>2</sup> för hus där byggnadsarbetena påbörjades under år 1984. Bidraget minskas med en femtedel per år. För ombyggnad av hus i Norrbottens län har bidrag kunnat utgå även för byggnadsarbeten som påbörjats under år 1985.

Förslag om en *avveckling av hyresrabatterna* lämnas i motion Bo236 (m) yrkande 1 d. I sin motivering härför hänvisar motionärerna bl.a. till behovet av besparingar på statsbudgeten.

Som framgår av redovisningen ovan lämnas inga nya hyresrabatter sedan utgången av år 1985. Genom den årliga avtrappningen av rabatterna med en femtedel av det ursprungliga beloppet innebär detta att hyresrabatterna i princip kommer att vara helt avvecklade inom kort. Utskottet vidhåller med hänvisning härtill sin uppfattning att det måste anses rimligt att statsmakterna står fast vid gjorda utfästelser och att hyresrabatter därför skall kunna utgå under den trots allt begränsade tidsperiod som ursprungligen avsetts. Utskottet avstyrker med hänvisning till det nu anförda motion Bo236 (m) yrkande 1 d.

### 5.7.2 Återflyttningsbidrag och nybyggnadsbidrag

Riksdagen beslutade hösten 1986 dels om en försöksverksamhet med bidrag till bostadskostnader efter ombyggnad – återflyttningsbidrag (tidigare benämnt kvarboendegaranti), dels om ett bidrag vid nybyggnad av vissa bostäder – nybyggnadsbidrag (tidigare benämnt hyresrabatt).

Återflyttningsbidrag har enligt beslutet lämnats under tre år fr.o.m. år 1987 för att dämpa höjningarna av bostadskostnaderna för de hyresgäster och bostadsrättshavare som bor kvar efter en ombyggnad. Några nya bidrag lämnas sålunda inte efter utgången av år 1989. Fullt bidrag utgår under det första bidragsåret, varefter bidragen trappas ned med en tredjedel under vart och ett av de följande två åren för att helt upphöra efter tre år.

Förslag om en *avveckling av återflyttningsbidragen* förs fram i två motioner.

Med hänvisning till att man motsatt sig införandet av återflyttningsbidragen föreslås i motion Bo236 (m) yrkande 1 c att bidragen skall avvecklas. I motion Bo423 (fp) yrkande 24 föreslås bidragen avvecklade av besparings-skäl.

Som framgår av redovisningen ovan utgår fr.o.m. innevarande år inte längre några nya återflyttningsbidrag. I takt med att tidigare beslutade bidrag trappas av kommer därmed bidragsgivningen att helt upphöra inom några få år. Det är rimligt att staten står fast vid tidigare gjorda utfästelser och att bidragsgivningen trappas ned på det sätt som ursprungligen avsetts. Motionerna Bo236 (m) yrkande 1 c och Bo423 (fp) yrkande 24 avstyrks med hänvisning till det nu anförda.

Enligt motion Bo217 (vpk) infördes "kvarboendegarantin" från år 1987 för att något dämpa hyreshöjningen vid kvarboende eller återflyttning efter ombyggnad – detta i väntan på en översyn av hela ombyggnadsfinansieringen och hyressättningsprinciperna. Med hänvisning till att denna översyn ännu pagar förordas – yrkande 1 – att möjligheten att söka bidrag skall förlängas med ett år eller tills dess ett nytt helhetssystem träder i kraft. När det

gäller erfarenheterna av bidragsformen finns det enligt motionären en berättigad irritation från de boende över att bidraget betalas till fastighetsägarna. Med hänvisning härtill förordas – yrkande 2 – att bidragen i stället skall utbetalas till de boende.

Utskottet är inte berett ställa sig bakom förslaget i motion Bo217 (vpk) om en *förlängning av återflyttningsbidragen*. Behovet av framtida stödåtgärder får enligt utskottets mening bedömas bl.a. i anslutning till kommande förslag avseende bostadsfinansieringen m.m. Utskottet är mot bakgrund härav inte heller berett förorda någon ändring i vad avser sättet för utbetalningen av bidragen. Motion Bo217 (vpk) avstyrks sålunda.

Nybyggnadsbidrag har lämnats vid nybyggnad av hyres- och bostadsrätts-hus på vissa orter under förutsättning att preliminärt länebeslut eller dispens för påbörjande har meddelats efter den 4 november 1986 och byggnadsarbetena påbörjats före utgången av år 1988. Nybyggnadsbidragen uppgick till 60 kr./m<sup>2</sup> under det första året och till 30 kr./m<sup>2</sup> under det andra året efter husets färdigställande. Bidrag till nybyggnader utgår bl.a. på de orter där begränsningar har införts i fråga om igångsättning av ombyggnader.

Förslag om en *avveckling av nybyggnadsbidragen* lämnas i motionerna Bo236 (m) yrkande 1 b och Bo423 (fp) yrkande 25. Motiveringarna härför är dels att motionärerna motsatt sig införandet av de aktuella bidragen, dels behovet av besparingar på statsbudgeten.

Som framgår av redovisningen ovan lämnas inga nya nybyggnadsbidrag efter utgången av år 1988. Med avseende på att bidragen endast utgår under två år innebär detta att bidragsgivningen kommer att vara helt avvecklad inom en mycket nära framtid. Med anslutning till vad utskottet ovan anfört beträffande återflyttningsbidragen är det enligt bostadsutskottets mening också i detta fall rimligt att staten fullföljer gjorda utfästelser. De i bostadsbyggnadsprocessen involverade bör kunna räkna med att så sker. En ryckighet i planeringen, som i andra sammanhang kritiserats inte minst i motioner från moderata samlingspartiet och folkpartiet, blir följderna om bidrag inte kan påräknas såsom ursprungligen avsetts. Bostadsutskottet avstyrker förslagen i motionerna Bo236 (m) yrkande 1 b och Bo423 (fp) yrkande 25.

### 5.7.3 Ungdomsbostadsstöd

Som ett medel för att förbättra ungdomens bostadssituation infördes våren 1987 (BoU 1986/87:16) ett särskilt ungdomsbostadsstöd. Stödet utgår i form av ett särskilt bidrag till kommuner med brist på bostäder för ungdomar, enligt regeringens bestämmande. En förutsättning för stöd är att kommunen eller av kommunen utsett organ förmedlar genomgångsbostäder för ungdomar. För lägenheter upplåtna och förmedlade på detta sätt lämnas bidrag med ett belopp som motsvarar 200 kr. per månad under den tid uthyrning pågår, dock längst till dess hyresgästen fyller 25 år. För en ungdomsbostad som upplåts åt makar eller sambor upphör stödet när någon av dem uppnått denna ålder.

Avser uthyrningen en nybyggd eller ombyggd lägenhet som upplåtits som genomgångsbostad för ungdom alltsedan den färdigställts, gäller som en ytterligare förutsättning för bidrag att det i sin helhet tillgodoförs fastighets-

ägaren som produktionsstöd. De bidrag kommunen får för andra ungdomsbostäder än de nu nämnda får användas på det sätt som kommunen finner lämpligt för att främja tillkomsten av ungdomsbostäder. Det kan t.ex. gälla bidrag till självbyggeri med anknytning till ungdomsbostäder eller stimulanser till fastighetsägare för uthyrning av outhyrda lägenheter. För studentbostäder gäller särskilda regler.

Krav på en *avveckling av ungdomsbostadsstödet* förs fram i tre motioner.

I motion Bo236 (m) yrkande 1 a föreslås att ungdomsbostadsstödet avvecklas fr.o.m. den 1 juli 1990 – detta med hänvisning till behovet av besparingar på statsbudgeten.

Enligt motion Bo420 (m) leder ungdomsbostadsstödet inte till att en enda ny bostad tillkommer samtidigt som ytterligare subventioner av denna typ snedvrider bostadsmarknaden ännu mer. I motionens yrkande 8 a hemställs därför att ungdomsbostadsstödet skall avvecklas.

Med hänvisning till att man motsatt sig införandet av ett särskilt ungdomsbostadsstöd föreslås stödet avvecklat i motion Bo423 (fp) yrkande 23.

Ungdomsbostadsstödet infördes så sent som år 1987. De skäl som vägledde införandet av stödet äger enligt bostadsutskottets mening fortfarande, och i många fall förstärkt, giltighet. Med avseende på bostadssituationen på många orter är ett fortsatt stöd motiverat. För att stödet skall kunna få sin avsedda effekt måste det naturligtvis få vara i kraft under en så lång tid att kommuner och fastighetsägare hinner genomföra erforderliga planerings- och byggnadsåtgärder m.m. Utskottet avstyrker med hänvisning till det nu anförda motionerna Bo236 (m) yrkande 1 a, Bo420 (m) yrkande 8 a samt Bo423 (fp) yrkande 23.

## 5.8 Tilläggsån m.m.

Tilläggsån kan utgå för ombyggnad av vissa kulturhus och för grundförstärkningsåtgärder i kulturhistoriskt värdefulla bostadshus. För bostadshus upplåtna med hyres- eller bostadsrätt kan tilläggsån utgå till åtgärder mot vissa byggsador och bygffel samt för vissa andra ombyggnadsåtgärder i bostadshus yngre än 30 år. Vidare kan tilläggsån lämnas för arkeologiska undersökningar i samband med bostadsbyggande.

Riksdagen har för innevarande budgetår fastställt två ramar för beslut avseende tilläggsån. Den första ramen avser riksantikvarieämbetets tillstyrkanden av ombyggnader och grundförstärkningar av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Av denna ram, som förutom tilläggsån även avser förhöjt låneunderlag enligt ombyggnadslåneförordningen, får en viss del disponeras för tilläggsån för arkeologiska undersökningar. För budgetåret 1989/90 är ramen för riksantikvarieämbetets tillstyrkanden fastställd till 130 milj. kr., varav högst 2.5 milj. kr. för arkeologiska undersökningar. Den andra ramen avser beslut om tilläggsån för åtgärder som syftar till att avhjälpa byggsador och bygffel m.m. eller för mer genomgripande ombyggnadsåtgärder av annat slag i bostadshus som är yngre än 30 år. Från denna ram avräknas även det stöd som kan utgå till kommuner enligt förordningen om statsbidrag för vissa tillgänglighetsfrämjande åtgärder på kvartersmark. Denna s.k. beslutsram uppgår under innevarande budgetår till totalt 225 milj. kr.



Bidrag för *tillgänglighetsfrämjande åtgärder på kvartersmark* har kunnat utgå sedan år 1985. Enligt budgetpropositionen har emellertid efterfrågan på detta stöd varit liten under de senaste åren. De behov som kan finnas av att vidta denna typ av åtgärder anses dessutom kunna finansieras med andra stödformer. Av dessa skäl föreslår regeringen att den särskilda bidragsgivningen för tillgänglighetsfrämjande åtgärder på kvartersmark upphör vid utgången av budgetåret.

Bostadsutskottet har inget att invända mot den av regeringen förordade avvecklingen. Regeringsförslaget tillstyrks.

Bostadsministern föreslår i budgetpropositionen att *tillstyrkanderamen för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse* fastställs till 130 milj. kr. för budgetåret 1990/91, dvs. till samma belopp som för innevarande år. Av detta belopp föreslås liksom hittills högst 2,5 milj. kr. få disponeras för lån till arkeologiska undersökningskostnader. Förslaget om tillstyrkanderamens storlek läggs fram med hänvisning till det nuvarande ansträngda läget inom byggområdet.

Yrkanden om att tillstyrkanderamen skall höjas i olika omfattning framställs i fyra motioner. Förslagen motiveras med att behoven av medel för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse klart anses överstiga den av regeringen föreslagna ramen. Tillstyrkanderamen föreslås i motionerna Bo226 (vpk) yrkande 1 och Bo240 (c) yrkande 1 höjas till 165 milj. kr., i motion Bo236 (m) yrkande 2 a till 230 milj. kr. och i motion Bo423 (fp) yrkande 31 till 140 milj. kr. I den sistnämnda motionen framgår det dock av motivtexten att motionärerna förordar en tillstyrkanderam på 150 milj. kr. Förslaget i motion Bo226 (vpk) yrkande 1 innebär förutom den föreslagna ramhöjningen även en regeländring för ramavräkningen innebärande att förhöjt låneunderlag avseende lån till kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inte i fortsättningen skall avräknas från ramen.

Bostadsutskottet har vid ett flertal tillfällen betonat vikten av att ett statligt stöd till kulturhistoriskt värdefull bebyggelse kan lämnas utöver det stöd som utgår till övrig bebyggelse. Utskottet har också hävdad att stödet måste ges en sådan omfattning att inte ovärderliga kulturvärden går till spillo genom att finansieringen av nödvändiga reparations- och ombyggnadsåtgärder inte kan lösas. Betydelsen av att nödvändiga åtgärder vidtas i den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen även i ett besvärligt arbetsmarknadsläge medförde att ombyggnadslån till sådan bebyggelse undantogs från den minskning av räntebidragen som hösten 1988 beslutades för andra ombyggnadsåtgärder. Så till vida intar den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen redan en särställning i stödhanseende. För att ombyggnadsåtgärder skall kunna vidtas i denna bebyggelse krävs dock i många fall att utöver de vanliga ombyggnadslånen även förhöjt låneunderlag eller tilläggsån kan erbjudas. Vikten av detta stöd kan därför inte nog understrykas. Mot denna bakgrund är det givetvis oroväckande att berörda myndigheter bedömer att behovet av tilläggsån och förhöjt låneunderlag klart överstiger vad som för närvarande kan utgå enligt gällande ramar för stödet.

Vad utskottet har haft att väga in är således en önskan att i större utsträckning tillgodose välmotiverade förslag om höjda ramar för stödet till den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen och de krav på återhållsamhet som såväl den nuvarande ansträngda situationen inom byggområdet som det finanspo-

litiska läget ställer. Utskottets överväganden i frågan har lett fram till slutsatsen att tillstyrkanderamen för nästa budgetår bör bestämmas till ett i förhållande till regeringsförslaget med 35 milj. kr. förhöjt belopp, dvs. på den nivå som föreslagits i motionerna Bo226 (vpk) och Bo240 (c). Nuvarande regler för avräkning från tillstyrkanderamen bör dock behållas. Denna relativt stora ramökning som utskottet förordar torde ge möjlighet till att angelägna projekt kan tidigareläggas och i större omfattning komma till stånd. På sikt torde detta möjliggöra en bättre balans mellan den tillgängliga ramen och önskemålen om stöd för de aktuella ändamålen.

Utskottet föreslår mot den ovan redovisade bakgrunden att riksdagen med anledning av förslaget i budgetpropositionen samt motionerna Bo226 (vpk) yrkande 1 såvitt nu är i fråga, Bo240 (c) yrkande 1 och Bo423 (fp) yrkande 31 medger att tillstyrkanderamen för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse fastställs till 165 milj. kr. samt till regeringen ger till känna vad som övrigt anförts i denna fråga. Motion Bo236 (m) yrkande 2 a avstyrks.

Utskottet är inte berett föreslå sådana *ändrade regler för avräkning mot tillstyrkanderamen* som föreslås i motion Bo226 (vpk) yrkande 1 såvitt nu är i fråga. Detta yrkande avstyrks salunda.

Som en delram av den ovan behandlade tillstyrkanderamen har regeringen föreslagit att högst 2,5 milj. kr. skall få disponeras för *tilläggs lån till arkeologiska undersökningar* i samband med bostadsbyggande. I motion Bo236 (m) yrkande 2 b föreslås att denna delram utvidgas med 7,5 milj. kr. till totalt 10 milj. kr.

Delramen för arkeologiska undersökningar har varit oförändrad sedan möjligheten till detta stöd infördes år 1987. Hittills har emellertid inte ramens storlek utgjort någon restriktion för stödgivningen till det aktuella ändamålet. Riksantikvarieämbetet, som är ansvarig myndighet i frågan om stödet till arkeologiska undersökningar, har inte heller för det kommande budgetåret begärt att få denna delram utvidgad. Av detta skäl avstyrker utskottet motion Bo236 (m) yrkande 2 b och tillstyrker regeringens förslag.

Utskottet övergår nu till att behandla frågan om tilläggs lån till åtgärder i bostadshus som är yngre än 30 år. I motion Bo423 (fp) yrkande 30 föreslås en *avveckling av tilläggs långivningen till bostadshus yngre än 30 år* från den 1 juli 1990.

Förslaget i motion Bo423 (fp) läggs fram utan att närmare motiv för den förordade avvecklingen anföras. Utgångspunkten för en vidare diskussion i frågan om tilläggs lånens användning för denna typ av bebyggelse saknas därför. Utskottet hade även föregående år (1988/89:BoU7 s. 73) att ta ställning till ett liknande motionsyrkande. Vid detta tillfälle underströks vikten av att byggsador och byggfel i hyres- och bostadsrättshus yngre än 30 år kan åtgärdas. Utskottet framhöll vidare att tilläggs lånen i dag till stor del används i syfte att avhjälpa brister i bl.a. miljonprogrammets bostadsområden som har samband med att oprövad teknik och delvis olämpliga byggnadsmaterial användes i bostadsproduktionen under denna period. Motionsyrkandet avstyrktes med hänvisning till att en avveckling av de diskuterade tilläggs lånen utan att samtidigt erbjuda någon alternativ finansiering torde kunna innebära att nödvändiga förnyelseåtgärder inte kommer till stånd. Bostadsutskottet vidhåller denna uppfattning. Motion Bo423 (fp) yrkande 30 avstyrks.

I budgetpropositionen föreslås att *beslutsramen för bostadshus yngre än 30 år* bör fastställas till 220 milj. kr. för nästa budgetår. Den föreslagna ramnivån, som innebär en minskning med 5 milj. kr. i förhållande till föregående år, motiveras bl.a. med att bidragsgivningen för tillgänglighetsfrämjande åtgärder enligt det ovan behandlade förslaget upphör vid budgetårsskiftet och således fortsättningsvis inte belastar den aktuella ramen.

I två motioner lämnas olika förslag till förändringar av den aktuella ramen. I motion Bo226 (vpk) yrkande 2 föreslås, med hänvisning till ett förslag från länsbostadsnämnderna, att ramen bör vidgas med 230 milj. kr. till 450 milj. kr. Enligt motion Bo236 (m) yrkande 2 c bör tillstyrkanderamen tvärtom minskas med 100 milj. kr. till 120 milj. kr.

De åtgärder som kan stödjas med den aktuella formen av tilläggsån är, som utskottet ovan framhållit, mycket angelägna. Det är därför nödvändigt att stödet ges en sådan inriktning och omfattning att reparations- och upprustningsarbetet i det drabbade fastighetsbeståndet kan fortsätta. Boverket har i samband med sin översyn av ombyggnadsstödet övervägt eventuella behov av förändringar av tilläggsångivningen i dessa avseenden. Förslag i frågan har nyligen överlämnats till regeringen. Det är bl.a. mot denna bakgrund som regeringens förslag om ramnivå skall ses. Bostadsutskottet är således inte nu berett att förorda någon förändring vad avser beslutsramen för bostadshus yngre än 30 år. Regeringens förslag tillstyrks och motionerna Bo226 (vpk) yrkande 2 samt Bo236 (m) yrkande 2 c avstyrks.

## 5.9 Stöd för bostadsförbättring m.m.

### 5.9.1 Inledning

Ett flertal olika låne- och bidragsformer har inrättats för att förbättra bostädernas och bostadsområdenas utformning i olika avseenden. De bidragsformer som nu har aktualiserats i propositionen och i motioner är radonbidraget till egnahem, bostadsanpassningsbidraget, hissbidraget samt bidraget till konstnärlig utsmyckning. Utskottet behandlar inledningsvis motionsförslag angående omfattningen av det statliga stödet för vissa radoninsatser.

### 5.9.2 Stöd för vissa radoninsatser

För egnahem kan sedan den 1 juli 1988 ett s.k. radonbidrag utgå. Bidraget kan lämnas om radonhalter i huset överstiger det gränsvärde som socialstyrelsen anger som godtagbart från hälsoskyddssynpunkt – för närvarande satt till 400 Bq/m<sup>3</sup> (Bq=bequerel). Bidraget lämnas under vissa förutsättningar med 50 % av skäligen kostnad för saneringsåtgärderna, dock högst med 15 000 kr. Bidrag under 1 000 kr. betalas inte ut. För hyres- och bostadsrättshus kan i stället bostadsån utgå om radonåtgärderna utförs i samband med en ombyggnad. Tilläggsån kan då utgå om kostnaden för åtgärderna överstiger husets ekonomiska bärkraft. I andra fall kan s.k. räntestöd utgå.

I fem motioner diskuteras dels villkoren för radonbidragen till egnahem, dels behovet av vissa andra insatser för att komma till rätta med radonproblemen. Enligt motion Bo220 (s) kan kostnaderna för saneringsåtgärderna ibland bli så höga att de överstiger vad som är möjligt att finansiera med

bidraget. I sådana fall anser motionärerna att en möjlighet till förhöjt bidrag bör införas, alternativt att bidragsgivningen bör kompletteras med en möjlighet att erhålla tilläggsån även för egnahem. Enligt motion Bo423 (fp) yrkande 33 bör ett lägre gränsvärde än  $400 \text{ Bq/m}^3$  för stöd till radonsaneringsåtgärder övervägas och 40 milj. kr. anslås för att åtgärda sådana hus som ligger under detta gränsvärde. Även i motion Bo544 (c) yrkande 7 diskuteras gränsvärdet och föreslås att stöd skall kunna utgå till åtgärder i egnahem med en radondotterhalt över  $200 \text{ Bq/m}^3$ . Yrkandet innebär också att maximibeloppet för radonbidraget bör höjas från 15 000 kr. till 25 000 kr. I yrkande 6 i samma motion föreslås att kommunerna genom statligt stöd stimuleras till att genomföra en fullständig kartläggning av förekomsten av radon i bostäder. Förslagen i motion Bo544 (c) anses innebära behov av ett medelstillskott på 10 milj. kr.

I miljöpartiet de grönas partimotion Bo247 yrkande 3 såvitt nu är i fråga föreslås ett statligt stimulansstöd för kommunernas uppsökande åtgärder och sanering av radonhus på sammanlagt 50 milj. kr. Behovet av tillräckliga resurser för olika radoninsatser vid byggforskningsinstitutet och för kommunernas kartläggningsarbete framhålls i motion Bo554 (c), med motivtexten i motion Jo871. Yrkandet i motionen innebär att riksdagen hos regeringen skall begära en fortlöpande redovisning av arbete med radon i bostäder.

Utskottet inleder med att behandla de motionsyrkanden som avser *villkoren för radonbidraget*. Dessa villkor övervägdes ingående i samband med att riksdagen år 1988 (BoU 1987/88:10 s. 61–63) beslutade att införa ett särskilt radonbidrag för saneringsåtgärder i egnahem. Vad gäller de gränsvärden för radondotterhalten i huset som sedermera kommit till uttryck i gällande förordning anförde utskottet:

Regeringens förslag knyter an till de gränsvärden som ställs upp med stöd av hälsoskyddslagstiftningen och – i fråga om nivån efter åtgärd – byggnadslagstiftningen. Dessa gränsvärden bör också enligt utskottets mening vägleda bidragsgivningen. Därigenom säkras att statens bidragsgivning vid varje tidpunkt styrs av samma riskbedömningar som ligger till grund för samhällets övriga insatser mot radon i bebyggelsen.

Bostadsutskottets ställningstagande innebar således att särskilda radongränsvärden inte borde fastställas för de lån och bidrag som kan utgå för saneringsåtgärder i bostäder. I stället beslutade riksdagen att bidragsgivningen i detta avseende skulle göras avhängig hälsoskyddslagstiftningen. Därigenom kommer villkoren för stödet automatiskt att förändras vid en skärpning av denna lagstiftning. Socialstyrelsen har under föregående år föreslagit att gällande gränsvärde enligt hälsoskyddslagstiftningen bör sänkas från  $400 \text{ Bq/m}^3$  till  $200 \text{ Bq/m}^3$ . En sådan förändring förutsätter emellertid enligt begränsningsförordningen (1987:1347) ett medgivande från regeringen. Enligt vad utskottet erfarit pågår för närvarande överväganden i dessa frågor inom regeringskansliet.

Mot bakgrund av vad som ovan redovisats anser utskottet det inte vara rimligt att föregripa pågående övervägande genom att införa ett särskilt gränsvärde för det statliga radonstödet till egnahem. Även vad gäller övriga motionsyrkanden om förändrade villkor för radonbidraget bör ett ställnings-

tagande kunna anstå i avvaktan på regeringens överväganden. Med hänvisning till vad som anförts angående villkoren för radonbidraget avstyrker utskottet motionerna Bo220 (s), Bo423 (fp) yrkande 33 och Bo544 (c) yrkande 7.

Vad gäller de motionsförslag som avser frågan om stöd för *kommunernas radoninsatser*, dvs. förslagen i miljöpartiet de grönas partimotion Bo247 yrkande 3 såvitt nu är i fråga samt i motion Bo544 (c) yrkande 6, tog utskottet föregående år ställning till motsvarande yrkanden. Det framhölls vid detta tillfälle (1988/89:BoU7) att det är angeläget att kommunerna intensifierar sitt arbete med att kartlägga förekomsten av radon i bostäder. Det påpekades dock samtidigt att även flera centrala myndigheter har ett ansvar att bistå kommunerna i deras arbete genom bl.a. rådgivning och metodutveckling. Ansvarsfrågan vad gäller olika radonåtgärder togs också upp hösten 1988 i betänkandet 1988/89:BoU2. Utskottet framhöll i detta sammanhang att svaret för att spåra befintliga bostäder med för höga radonhalter primärt faller på kommunerna men att också den enskilde fastighetsägaren har ett ansvar för att initiera undersökningar om radondotterhalten. Mot denna bakgrund anförde utskottet i betänkandet 1988/89:BoU7 s. 83:

Riksdagens inställning i ansvarsfrågan beträffande kartläggning av radonförekomst m.m. torde således vara klarlagd. Utskottet menar att denna ansvarsfördelning också måste omfatta de ekonomiska åtagandena i sammanhanget. Staten har genom ett flertal olika stödformer påtagit sig ett omfattande ekonomiskt ansvar för genomförandet av de saneringsåtgärder som är nödvändiga. Det kan därför anses som rimligt att även kommunerna tar sin del av ansvaret för att problemen med radon i bostäder på sikt kan undanröjas.

Utskottet vidhåller sin uppfattning i den aktuella frågan och är således inte berett att tillmötesgå de nu behandlade förslagen om stöd för kommunernas radoninsatser. Med hänvisning till det anförda avstyrks således de behandlade motionsyrkandena från centerpartiet och miljöpartiet.

Den fortlöpande *redovisning av arbetet med radon* i bostäder som efterfrågas från regeringen i motion Bo554 (c) förutsätter utskottet kommer till stånd utan ett särskilt tillkännagivande från riksdagen. Redovisningar i dessa frågor bör kunna förväntas i den aviserade propositionen om byggnaders inomhusmiljö senare under år 1990 samt efter avslutade överväganden i den ovan diskuterade frågan om gränsvärdet för radondotterhalten i bostäder. Mot denna bakgrund avstyrks motionen.

### 5.9.3 Villkoren för bostadsanpassningsbidrag m.m.

Bostadsanpassningsbidrag kan utgå för anpassningsåtgärder i och i anslutning till en handikappads bostad. I budgetpropositionen föreslås vissa förändringar avseende *villkoren för bostadsanpassningsbidrag*. De nuvarande reglerna bygger på principen att bostadsanpassningsbidrag skall täcka enbart sådana kostnader för bostadsförbättringsåtgärder som är en följd av ett handikapp. Förbättringsåtgärder som behövs för att bostaden skall erhålla de grundläggande bostadsfunktionerna, den s.k. lägsta godtagbara standarden, skall således i princip genomföras med stöd av den normala bostadsfinansie-

ringen. Detta har i vissa fall fått till följd att t.ex. kvarboende på landsbygden har motverkats. Fortfarande finns där bostäder som inte uppfyller dagens krav på standard. För den enskilde kan det ibland vara alltför betungande att bekosta erforderliga förbättringsåtgärder i dessa bostäder. Mot denna bakgrund föreslår regeringen att kravet på att lägenheten skall ha lägsta godtagbara standard som förutsättning för bostadsanpassningsbidrag inte skall gälla i de fall åtgärden för vilken man söker bidrag kan anses vara motiverad av kvarboendskäl.

Inga invändningar har i motioner eller utskottsbehandling riktats mot regeringsförslaget i denna del. Utskottet ser positivt på den förbättrade möjlighet till kvarboende som regelförändringen syftar till. Förslaget tillstyrks.

Regeringsförslaget innebär inga förändringar av reglerna om bostadsanpassningsbidragets storlek. Förslag angående reglerna om *maximibeloppet för standardhöjande åtgärder* förs dock fram i två motioner. Enligt gällande regler kan högre bidrag för sådana åtgärder än 30 000 kr. endast lämnas efter medgivande av regeringen. I folkpartiets partimotion Bo209 yrkande 2 föreslås, med hänvisning till motion So227, att maximibeloppet för standardhöjande åtgärder bör justeras i takt med kostnadsutvecklingen. I motion Bo242 (c) föreslås att denna beloppgräns räknas upp till 50 000 kr.

Den diskuterade maximinivån för bostadsanpassningsbidrag för standardhöjande åtgärder höjdes den 1 juli 1987 från 20 000 kr. till 30 000 kr. Den 1 juli 1988 infördes en möjlighet att ge högre bidrag för sådana åtgärder efter särskilt medgivande från regeringen. Bostadsutskottet har vid flera tillfällen framhållit vikten av att bidrag kan utgå för nödvändiga anpassningsåtgärder. Skälet till att möjligheten för regeringen att besluta om högre bidrag infördes var också att angelägna bostadsanpassningsåtgärder inte skulle förhindras av den handikappades ekonomiska situation. Mot bakgrund av att högre bidrag än 30 000 kr. till standardhöjande åtgärder således redan kan utgå om den sökandes ekonomiska förhållanden så motiverar anser utskottet det inte vara nödvändigt att nu ändra denna regel. Det bör i detta sammanhang erinras om att den diskuterade regeln endast gäller för de åtgärder i ett anpassningsprojekt som betraktas som standardhöjande, dvs. normalt åtgärder som tillför bostaden en helt ny funktion. Flertalet anpassningsåtgärder inom en befintlig bostad betraktas inte som standardhöjande och omfattas således inte av den diskuterade maximinivån. Med hänvisning till vad utskottet ovan anfört avstyrks folkpartiets partimotion Bo209 yrkande 2 och motion Bo242 (c).

I vänsterpartiet kommunisternas partimotion Bo243 yrkande 1 såvitt nu är i fråga hänvisas till det ökade ekonomiska ansvar för bostadsanpassningsbidragen som lagts på kommunerna under de senaste åren. Enligt motionärerna kan detta ha medfört en ökad restriktivitet och ifrågasättande av behoven av anpassning. Mot denna bakgrund föreslås att en översyn av *tillämpningen av bostadsanpassningsbidragen* bör genomföras.

Den förändrade fördelning av kostnaderna för bostadsanpassningsbidraget mellan staten och kommunerna som är grunden för motionärernas förslag har skett i två steg. Det senaste beslutet (se 1988/89:BoU7 s. 80) trädde i kraft den 1 juli 1989 och innebar att kommunerna skall stå för 60 % av kostnaderna för bidragen. För resterande 40 % utgår statsbidrag. Utskottet utta-

lade vid beslutet om denna kostnadsfördelning att finansieringsmodellen var skälig mot bakgrund av den rådande ansvarsfördelningen för de åtgärder som bostadsanpassningsbidraget är avsett att stödja.

Bidragsverksamheten sköts sedan år 1984 helt av kommunerna själva. Förutsättningen för att statsbidrag skall utgå är dock att bidragsvillkoren i förordningen (1987:1050) om statskommunalt bostadsanpassningsbidrag följs. Utskottet har inte anledning anta annat än att kommunerna även fortsättningsvis kommer att följa de regler som styr bidragsgivningen. I sammanhanget kan påpekas att såväl boverket som länsbostadsnämnderna har till uppgift att löpande utöva tillsyn över kommunernas bidragsverksamhet. Det får förutsättas att dessa myndigheter vid behov gör regering och riksdag uppmärksamma på en eventuell felaktig bidragshantering. Med hänvisning till vad som anförts anser bostadsutskottet det inte finnas skäl för riksdagen att ta initiativ till en översyn på de grunder som anges i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Bo243 yrkande 1 såvitt nu är i fråga. Yrkandet avstyrks.

#### 5.9.4 Vissa bostadsförbättringsstöd i övrigt

Möjlighet att bevilja statligt *bidrag för hissinstallationer* infördes år 1984. Bidragsgivningen var ursprungligen tänkt att gälla under en treårsperiod. Ramar för bidragsgivningens omfattning under resp. år fastställdes. Riksdagen beslutade hösten 1986 (BoU 1986/87:7 s. 16) att bidrag skulle kunna utgå även efter utgången av år 1986, så länge outnyttjade medel fanns. I dagsläget är emellertid tidigare beslutade medel i princip tagna helt i anspråk.

I budgetpropositionen kommenteras ett förslag från boverket om att staten bör fortsätta lämna bidrag till installationer av hissar. Bostadsministern framhåller att detta förslag bör beredas i anslutning till pågående överväganden om en reformerad bostadsfinansiering.

I centerpartiets partimotion Bo232 yrkande 3 samt i motion Bo249 (c) yrkande 15 såvitt nu är i fråga lämnas förslag om en fortsatt bidragsgivning för hissinstallationer. Enligt motion Bo232 skall bidraget endast utgå till hus vilka inte är aktuella för ombyggnad och där man inte kan ställa krav på hiss enligt plan- och bygglagen. I motion Bo249 (c) anförts med hänvisning till bostadsministerns uttalande att ett beslut om fortsatt bidragsgivning inte bör anstå. Motionärerna föreslår därför att ett anslag på 50 milj. kr. anslås för att förhindra att förbättringsverksamheten i det aktuella avseendet avstannar.

Resultatet av de överväganden om en reformerad bostadsfinansiering som bostadsministern hänvisar till är enligt vad som anförts ovan planerade att resultera i en proposition till riksdagen i april i år. Avsikten är att riksdagen skall behandla propositionen senare under våren. Med hänvisning till att utskottet och riksdagen inom kort kan väntas få anledning att återkomma till frågan om bidrag till hissinstallationer avstyrks nu centerpartiets partimotion Bo232 yrkande 3 och motion Bo249 (c) yrkande 15 såvitt nu är i fråga.

Riksdagen beslutade år 1987 (BoU 1986/87:20) om införandet av ett särskilt bidrag för konstnärlig utsmyckning i bostadsområden. Bidraget kunde inledningsvis endast utgå i samband med ny- och ombyggnader som berättigade till bostadslån. Riksdagen beslutade föregående år (1988/89:BoU7) att

komplettera möjligheten till stöd så att bidrag för konstnärlig utsmyckning även kan lämnas i samband med underhåll m.m. som utförs med stöd av räntebidrag till förbättring av bostadshus (RBF-stöd). Besluten om bidrag för konstnärlig utsmyckning räknas av mot en ram, för innevarande budgetår bestämd till 15 milj. kr. Bostadsministern föreslår att ramen för *stödet för konstnärlig utsmyckning* även för budgetåret 1990/91 bestäms till samma belopp.

Bostadsutskottet har inget att invända mot den föreslagna storleken på beslutsramen. Regeringsförslaget tillstyrks.

### 5.10 Stöd för fukt- och mögelskador m.m.

I syfte att bistå ägare till småhus med omfattande fukt- och mögelskador inrättades den 1 januari 1986 en särskild nämnd – småhusskadenämnden – i enlighet med ett avtal som staten ingått med Svenska kommunförbundet och med Byggentreprenörerna. Samtidigt inrättades också en statlig fond med egen styrelse och delvis självständiga uppgifter.

Avtalet med Byggentreprenörerna och Svenska kommunförbundet gäller i huvudsak skador i hus som under tiden den 1 september 1975 – den 31 augusti 1985 sålts till eller uppförts på total- eller generalentreprenad åt en enskild konsument enligt avtal med ett företag anslutet till Byggentreprenörerna eller med en kommun eller ett kommunalt företag. Finner nämnden att skadan beror på vårdslöshet av företaget, skall skadan avhjälpas av företaget – och i annat fall av staten. Enligt förordningen för den statliga fonden (1985:1119) skall fondstyrelsen fullgöra de förpliktelser som åläggs fonden genom beslut i småhusskadenämnden. Husägaren skall själv svara för reparationskostnaderna upp till ett belopp som motsvarar ett basbelopp.

Enligt fondförordningen kan fondstyrelsen också efter egen prövning lämna ekonomiskt stöd för att avhjälpa fukt- och mögelskador i småhus om huset av vissa skäl inte omfattas av de ovan nämnda avtalen. Det kan t.ex. vara fråga om hus byggda av företag som inte är medlemmar i Byggentreprenörerna eller av företag som har gått i konkurs. Även i ärenden som beslutas av fondstyrelsen får ägaren själv svara för en del av reparationskostnaden, vanligen med ett belopp som motsvarar ett basbelopp. I vissa fall, när huvudreglerna för stöd inte är tillämpbara, kan fondstyrelsen besluta om att bidrag ändå skall utgå i syfte att avhjälpa mer omfattande fukt- och mögelskador. Sådant bidrag, som utgår enligt 12 § i fondförordningen, får dock endast lämnas till den del av kostnaden som inte kan bäras av huset i ombyggt skick. Detta innebär att husägaren först måste utnyttja "tillgängligt låneutrymme" i fastigheten, dvs. i princip belåna fastigheten upp till ett av fonden beräknat marknadsvärde, innan bidrag kan utgå. Det krävs vidare bl.a. att huset är yngre än 30 år.

Bostadsministern lägger i budgetpropositionen fram vissa förslag till förändrade villkor för *stödet till fukt- och mögelskadade hus* från den statliga fonden enligt 12 § i fondförordningen. Utgångspunkten för förslagen är att det bland de hus som kommer i fråga för stöd finns åtskilliga som är nedslitna och i behov av upprustningsåtgärder oberoende av de behov som föranletts av fukt- och mögelskadorna. Reparation av fukt- och mögelskador medför



inte sällan att bostadsutrymmena totalsaneras och att dessa sedvanliga upp-  
rustningsåtgärder således samtidigt blir utförda. Av detta skäl föreslås regel-  
förändringar med innebörden att fastighetsägaren i normalfallet själv skall  
stå för den del av reparationskostnaden som avser underhåll.

Innebörden i de föreslagna reglerna är i korthet följande. Värdet av det  
sedvanliga underhåll som behövs genomförs oavsett reparationsåtgär-  
derna med anledning av fukt- och mögelskadorna beräknas enligt en scha-  
blonmetod som utgår dels från kostnaden för reparationsåtgärderna, dels  
från husets ålder. Bidraget avseende fukt- och mögelskadorna beräknat en-  
ligt nu gällande regler minskas sedan med detta belopp. Det på detta sätt  
beräknade bidraget föreslås vidare under vissa förutsättningar bli återbetal-  
ningspliktigt. Detta kan inträffa om fastigheten inom viss tid överläts till ett  
pris som överstiger det marknadsvärde som låg till grund för beräkningen av  
bidragets storlek. Slutligen föreslås också att endast sådana lån som tagits  
upp i samband med förvärv eller i syfte att förbättra fastigheten skall få ut-  
göra grund för beräkningen av vilka kostnader huset kan bära i ombyggt  
skick.

I motion Bo544 (c) yrkande 8 föreslås att reglerna för stöd till fukt- och  
mögelskadade hus skall förenklas och effektiviseras. Detta anses förutsätta  
att villkoren för bidrag frikopplas från lånebilden på fastigheten samt fastig-  
hetens värde. Vidare föreslås att en differentierad självrisk införs som skall  
utgå med 5 000 kr. + en tredjedel av kostnaden för åtgärden, begränsad  
uppåt till ett basbelopp. Motionärerna anser liksom bostadsministern att det  
vid bidragsgivningen finns skäl att beakta inslaget av sedvanliga underhåll-  
åtgärder i samband med en åtgärdad mögelskada. Värdet av detta under-  
håll föreslås dock bedömas mera individuellt utifrån förhållandena i det en-  
skilda fallet.

Bostadsutskottet gör med anledning av de av regeringen föreslagna för-  
ändringarna vad gäller reglerna för stöd till fukt- och mögelskador samt vad  
som i den aktuella motionen anförts följande överväganden.

Utskottet har under lång tid ansett att fukt- och mögelskador i bostadsbe-  
byggelsen utgör ett mycket allvarligt problem där olika insatser från samhäl-  
lets sida i många fall är nödvändiga. Denna inställning resulterade bl. a. i att  
ett enigt utskott hösten 1985 (BoU 1985/86:6) ställde sig bakom de riktlinjer  
för stödet till ägare av småhus som drabbats av fukt- eller mögelskador som  
blev utgångspunkten för den nuvarande ordningen vad gäller stödets ut-  
formning.

Vidare kan omnämnas att bostadsutskottet hösten 1988 ingående över-  
vägde olika frågor som rör byggnaders inomhusmiljö m.m. Dessa övervä-  
ganden (1988/89:BoU2) resulterade i att ett ånyo enigt utskott tog ställning  
för att en bred översyn borde komma till stånd i syfte att ge underlag för  
olika åtgärder på det aktuella området. En av de frågor som därvidlag ansågs  
behöva undersökas närmare var ändamålsenligheten i dagens bidragsgivning  
för avhjälpan av fukt- och mögelskador. Detta gav också riksdagen rege-  
ringen till känna. En arbetsgrupp inom regeringskansliet har sedermera  
övervägt de frågor som särskilt utpekades av bostadsutskottet. Arbetsgrup-  
pen har nyligen slutrapporterat sitt arbete, och en proposition i frågor rö-

rande byggnaders inomhusmiljö är enligt vad utskottet erfarit planerad att avlämnas i år. En remiss avses överlämnas till lagrådet i juni månad.

Med utgångspunkt i ovanstående beskrivning av tidigare ställningstaganden vad gäller samhällets insatser för att avhjälpa problem med fukt- och mögelskador övergår utskottet nu till att diskutera de i budgetpropositionen föreslagna regelförändringarna. Grunden för dessa förslag är att nuvarande regler i vissa fall anses medföra att med stöd av bidraget även finansieras s.k. sedvanligt underhåll som förr eller senare skulle ha behövt utföras oavsett fukt- och mögelskadorna. Bidraget till det skadade huset föreslås därför minskas med ett belopp motsvarande värdet av detta underhåll. Utskottet har förståelse för synpunkten att bidragssystemet inte skall "överkompensera" vissa husägare genom att bidraget även finansierar åtgärder som inte primärt har samband med skadan. En sådan ordning kan även leda till att enskilda husägare vid en försäljning kan tillgodogöra sig den värdeökning som skett med stöd av statliga bidrag. Å andra sidan kan hävdas att den föreslagna schabloniserade metoden för beräkning av värdet av det sedvanliga underhåll som utförs i samband med reparationsåtgärder ibland ger en dålig överensstämmelse med förhållandena i det enskilda fallet. Det kan givetvis inträffa fukt- och mögelskador även i fastigheter som i övrigt är väl underhållna. Vid en avvägning av hur bedömningen av skadeärendena bör ske får också vägas in önskemålet om en rationell hantering för de beslutande organen.

Förutom vad nu anförts har utskottets överväganden även i andra avseenden väckt farhågor för att den föreslagna regelförändringen i enskilda fall kan få oönskade effekter. Det gäller t.ex. i de fall där det tillgängliga länetrymmet är mycket litet och de nödvändiga reparationskostnaderna är höga. I dessa fall kan det inträffa att husägaren inte har ekonomiska möjligheter att genomföra nödvändiga reparationsåtgärder.

De ovan redovisade övervägandena har lett fram till att utskottet i dagsläget inte ansett sig kunna ta definitiv ställning till de förslag som förs fram i budgetpropositionen. Såväl de problem som uppges följa av dagens stöd villkor som de frågor utskottet väckt med anledning av de föreslagna regeländringarna bör därför bli föremål för vidare analys och överväganden. Ett sådant arbete torde med fördel kunna ske i samband med utformandet av den ovan omnämnda propositionen om byggnaders inomhusmiljö. I detta sammanhang kan också de synpunkter och förslag om bidragsgivningen som förs fram i motion Bo544 (c) yrkande 8 övervägas. Utskottet förordar mot denna bakgrund att regeringen senare återkommer med eventuella förslag om reviderade bidragsvillkor. Dagens regler avseende stödet beträffande fukt- och mögelskador bör alltså gälla i avvaktan på riksdagens ställningstagande med anledning av de nu förordade övervägandena.

Vad utskottet ovan anförts med anledning av regeringens förslag om reviderade villkor för stöd till fukt- och mögelskadade hus samt motion Bo544 (c) yrkande 8 bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

Riksdagen har bemyndigat regeringen att ta i anspråk sammanlagt 250 milj. kr. för bidrag till fonden för fukt- och mögelskador. Denna ram avsåg ursprungligen fyraårsperioden 1986–1989. Riksdagen medgav dock föregående år (1988/89:BoU7) att ramen får utnyttjas även under budgetåret

1989/90. I budgetpropositionen begärs nu riksdagens bemyndigande att även under budgetåret 1990/91 få utnyttja kvarstående utrymme inom denna ram. Vidare föreslås att ramen därutöver vidgas med 20 milj. kr. för detta budgetår. I motion Bo544 (c) yrkande 9 föreslås att ramen i stället vidgas med 95 milj. kr.

Enligt vad utskottet underhand erfarit innebär ett riksdagens bifall till vad utskottet ovan förordat beträffande villkoren för stöd till fukt- och mögelskadade hus inte något behov av reviderade *ramar för bidrag till fonden för fukt- och mögelskador* för nästa budgetår. De föreslagna ramarna är till stor del beräknade utifrån de behov av resurser som förorsakas av ärenden som redan inkommit till den statliga fonden. Mot bakgrund av detta förhållande och utskottets ovan redovisade överväganden tillstyrks regeringens förslag och avstyrks motion Bo544 (c) yrkande 9.

I motion Bo211 (vpk) diskuteras problemet vad gäller finansieringen av saneringar av s.k. sjuka hus. Enligt motionärerna tjänar de ansvariga för byggskadorna – byggarna och byggmaterialbranschen – i dag ännu mera pengar på att sanera husen. Mot denna bakgrund föreslås att riksdagen hos regeringen begär förslag om uttagande av en *byggfuskavgift* från företag inom bygg- och fastighetsbranschen. Denna avgift skall finansiera nödvändiga saneringar fram till dess ansvars- och finansieringsfrågorna lösts mera permanent.

Som ovan omnämnts kan en proposition i frågor rörande byggnaders inomhusmiljö väntas bli framlagd senare under 1990. Enligt vad utskottet erfarit kommer ansvarsfrågorna vad gäller byggskador och byggfel att behandlas i denna proposition. Mot denna bakgrund kan det knappast anses rimligt att nu införa en temporär byggfuskavgift. Motion Bo211 (vpk) avstyrks med hänvisning till det anförda.

## 5.11 Bostadsbidrag

De i detta betänkande behandlade motionsyrkandena om bostadsbidrag har det gemensamt att förändringarna i bidragssystemet föreslås träda i kraft den 1 juli 1990. I ett senare betänkande kommer utskottet att behandla motioner om förändringar av bostadsbidragen med senare ikraftträdande.

I motion Bo227 (vpk) föreslås i yrkande 1 ändringar i lagen (1988:786) om bostadsbidrag så att bostadsbidragsbeloppen räknas upp med 20 % per månad för tiden den 1 juli – den 31 december jämfört med nu utgående bidrag. Motionärerna erinrar om riksdagens tillkännagivande till regeringen (1989/90;BoU5 s. 3–4) om att det kunde bli aktuellt att reformera bostadsbidragsgivningen redan under år 1990.

Som ovan flera gånger anförts avses riksdagen senare i vår föreläggas ett regeringsförslag om vissa ändringar i bostadsfinansieringssystemet. I detta sammanhang kommer också omfattningen och inriktningen av bostadsbidragen att övervägas. Det finns enligt utskottets mening inte tillräcklig anledning att nu ompröva bidragsgivningen på det sätt som föreslås i motionen. Ytterligare vill utskottet anförda att det – vid ett riksdagens beslut i enlighet med motionärernas förslag – torde vara praktiskt ogenomförbart att med så kort varsel genomföra motionsförslaget; endast ca 3 månader skulle före-

ligga mellan riksdagsbeslut och av motionärerna föreslaget ikraftträdande. Med hänvisning till det anförda avstyrker utskottet motion Bo227 (vpk) yrkande 1 om *viss ändring i bostadsbidragslagen*.

Bostadsbidrag kan under vissa förutsättningar utgå till hushåll utan barn om bidragstagaren har fyllt 18 år men inte är äldre än 28 år. I tre motionsyrkanden tas frågan upp om bostadsbidrag till hushåll utan barn. I motionerna Bo236 (m) yrkande 3 a, Bo420 (m) yrkande 8 c och Bo423 (fp) yrkande 32 föreslås att denna bidragsgivning upphör. I den förstnämnda och i den sistnämnda motionen föreslås den upphöra vid utgången av juni månad 1990.

Frågan om bostadsbidrag till vissa hushåll utan barn har utskottet med anledning av motioner behandlat vid flera tillfällen alltsedan bidragen i nuvarande omfattning infördes fr.o.m. den 1 januari 1988. Senast behandlade utskottet frågan våren 1989 (1988/89:BoU7 s. 77). Därvid anförde utskottet att *bostadsbidrag till vissa hushåll utan barn* borde utgå även fortsättningsvis. Ofta förhåller det sig så, framhöll utskottet, att dessa hushåll har låga inkomster och dessutom är hänvisade till nyproducerade och därmed förhållandevis dyra bostäder. Utskottets ställningstagande står fast. Bidragsgivningen bör fortgå även efter utgången av första halvåret 1990. Även frågan om omfattningen av bostadsbidrag till hushåll utan barn övervägs i regeringskansliets arbete med ett nytt bostadsfinansieringssystem.

Med det anförda avstyrker utskottet motionerna Bo236 (m) yrkande 3 a, Bo420 (m) yrkande 8 c och Bo423 (fp) yrkande 32.

## 5.12 Anslag

### 5.12.1 Anslag till åtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter

*Anslaget till åtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter* föreslås i budgetpropositionen uppfört med 65 milj. kr. för budgetåret 1990/91.

I motion Bo423 (fp) yrkande 27 föreslås att anslaget skall minskas med 5 milj. kr. i förhållande till regeringens förslag – detta med hänvisning till förslag i samma motion om att eftergift av hyresförlustlån inte skall medges fr.o.m. den 1 juli 1990.

Det förslag som grundar anslagsyrkandet i motion Bo423 (fp) yrkande 27 har avstyrkts av utskottet ovan. Motionen avstyrks med hänvisning härtill även i vad avser anslaget. Regeringens förslag tillstyrks.

### 5.12.2 Anslag till tilläggsån till ombyggnad av vissa bostadshus m.m.

Enligt förslaget i budgetpropositionen bör *anslaget till tilläggsån till ombyggnad av vissa bostadshus m.m.* föras upp med ett belopp av 315 milj. kr. för budgetåret 1990/91.

I motion Bo423 (fp) yrkande 28 föreslås ett i förhållande till regeringsförslaget med 135 milj. kr. minskat anslag. Förslaget läggs fram med hänvisning till ett yrkande i samma motion om att tilläggsån till bostadshus yngre än 30 år inte skall utgå efter den 1 juli 1990.

Utskottet har ovan avstyrkt detta yrkande och avstyrker av detta skäl även yrkande 28 i motion Bo423 (fp).

I motion Bo240 (c) yrkande 2 föreslås att det aktuella anslaget skall höjas med 5 milj. kr. i förhållande till regeringsförslaget. Detta förhöjda anslag anses följa av förslaget i samma motion om en förhöjd tillstyrkanderam för tilläggsån eller förhöjt låneunderlag till kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Utskottet har ställt sig bakom den i motionen föreslagna ramvidgningen. Enligt vad utskottet erfarit torde dock ett riksdagens bifall till detta förslag inte innebära något behov av ett i förhållande till regeringens förslag ökat anslag för budgetåret 1990/91. Regeringens anslagsförslag tillstyrks sålunda, och motion Bo240 (c) yrkande 2 avstyrks.

### 5.12.3 Anslag till viss bostadsförbättringsverksamhet m.m.

I budgetpropositionen föreslås att *anslaget till viss bostadsförbättringsverksamhet m.m.* uppförs med 263 milj. kr. för budgetåret 1990/91.

Anslag med högre belopp än i regeringsförslaget föreslås i två motioner. Miljöpartiet de gröna har i sin partimotion Bo247 yrkande 3 såvitt nu är i fråga föreslagit att anslaget skall ökas med 50 milj. kr. till 313 milj. kr. Det ökade anslaget är motiverat av ett i samma motion framfört förslag om stöd till kommunerna för vissa radoninsatser. Även i motion Bo249 (c) yrkande 15 såvitt nu är i fråga föreslås ett förhöjt anslag till 313 milj. kr. Detta anslagsförslag utgår dock ifrån ett förslag i samma motion om en fortsatt bidragsgivning till hissinstallationer.

Bostadsutskottet har ovan avstyrkt de motionsförslag som är grunden för förslagen om förhöjt anslag i miljöpartiet de grönas partimotion Bo247 yrkande 3 såvitt nu är i fråga och i motion Bo249 (c) yrkande 15 såvitt nu är i fråga. De nu aktuella yrkandena avstyrks med hänvisning härtill. Regeringens förslag om anslag till viss bostadsförbättringsverksamhet m.m. tillstyrks av utskottet.

### 5.12.4 Anslag till bidrag till fonden för fukt- och mögelskador

Enligt förslaget i budgetpropositionen behöver *anslaget till bidrag till fonden för fukt- och mögelskador* föras upp med ett belopp av 88 milj. kr. I motion Bo544 (c) yrkande 10 föreslås att anslaget justeras upp med 27 milj. kr. i förhållande till regeringsförslaget.

Bostadsutskottet har ovan förordat att de av regeringen framlagda förslagen om ändrade bidragsvillkor för stödet till fukt- och mögelskadade hus inte bör godkännas utan vissa ytterligare överväganden. Enligt vad utskottet erfarit innebär ett sådant ställningstagande från riksdagens sida, som framgått ovan, emellertid inte något behov av reviderat anslag. Mot denna bakgrund kan sålunda regeringens anslagsförslag tillstyrkas och motion Bo544 (c) yrkande 10 avstyrkas.

### 5.12.5 Anslag till bostadsbidrag

*Anslaget till bostadsbidrag* har i budgetpropositionen (bil. 13 s. 44–45) beräknats till 1 345 milj. kr. för budgetåret 1990/91. I motion Bo227 (vpk) yrkande 2 föreslås att anslaget beräknas till 1 480 milj. kr. och i motion Bo236 (m) yrkande 3 b till 1 265 milj. kr. Förslagen i motionerna utgår från att vissa

förändringar avseende bostadsbidragsgivningen genomförs vid halvårsskiftet 1990.

1989/90:BoU13

Utskottet har ovan avstyrkt dessa motionsförslag, varför även motionärernas förslag om medelberäkningen avstyrks. Regeringens förslag tillstyrks.

### 5.12.6 Anslag i övrigt

Vad i budgetpropositionen föreslagits beträffande *anslag i övrigt* som behandlas i detta betänkande tillstyrks av utskottet.

## 5.13 Hemställan

Utskottet hemställer

1. beträffande *utformningen av bostadspolitiken*  
att riksdagen avslår motionerna 1989/90:Bo214, 1989/90:Bo249 yrkande 1, 1989/90:Bo403 yrkande 1, 1989/90:Bo420 yrkande 2, 1989/90:Bo423 yrkande 1 och 1989/90:Bo545 yrkande 1,

*res. 1 (m)*

*res. 2 (fp)*

*res. 3 (c)*

2. beträffande *stöd till ungdomars boende m.m.*  
att riksdagen avslår motionerna 1989/90:Bo249 yrkandena 5 och 6 samt 1989/90:Bo250 yrkande 3,

*res. 4 (m) – motiv.*

*res. 5 (c)*

3. beträffande *avveckling av ungdomsboendedelegationen*  
att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo420 yrkande 8 b,

*res. 6 (m)*

4. beträffande *studenternas bostadssituation*  
att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo205,

*res. 7 (vpk)*

5. beträffande *stödet för gruppbostäder*  
att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo209 yrkande 6,

*res. 8 (fp)*

6. beträffande *de handikappades bostadssituation*  
att riksdagen avslår motionerna 1989/90:Bo232 yrkande 2 och 1989/90:Bo549 yrkande 2,

*res. 9 (c, mp)*

7. beträffande *avveckling av byggnadsreglerande åtgärder*  
att riksdagen avslår motionerna 1989/90:Bo241 yrkandena 3 och 4 samt 1989/90:Bo423 yrkande 20,

*res. 10 (m, fp)*

8. beträffande *1990 års ombyggnadslåneramar*  
att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo202,

*res. 11 (m) – motiv.*

9. beträffande *ekologiskt byggande*  
att riksdagen avslår motionerna 1989/90:Bo203 yrkandena 1, 3, 4 och 5, 1989/90:Bo215, 1989/90:Bo247 yrkandena 1 och 5 samt 1989/90:Bo544 yrkande 1,

*res. 12 (c, vpk)*

10. beträffande *byggande av s.k. lägenhetshotell*  
att riksdagen avslår motionerna 1989/90:Bo212 yrkande 2 och  
1989/90:Bo545 yrkande 2,

res. 14 (c, mp)

11. beträffande *lokalisering för kontorslokaler m.m.*  
att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo545 yrkande 3,

res. 15 (c)

12. beträffande *en inventering av statens markinnehav*  
att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo250 yrkande 2,

res. 16 (c)

13. beträffande *neutraliteten mellan olika upplåtelseformer*  
att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo420 yrkandena 6 och 13,

res. 17 (m)

14. beträffande *ökade möjligheter att bo i bostadsrätt*  
att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo423 yrkande 2,

res. 18 (m, fp)

15. beträffande *kostnadsutvecklingen i bostadsproduktionen*  
att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo212 yrkande 3,

res. 19 (m) – motiv.

16. beträffande *program för arbetsplatsbyte*  
att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo244,

res. 20 (c)

17. beträffande *en bred bostadspolitisk debatt*  
att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo247 yrkande 6,

18. beträffande *eftergift av hyresförlustlån*  
att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo423 yrkande 29,

19. beträffande *statens förlustansvar enligt 33 § 1962 års bostadslåne-  
kungörelse*

att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo229,

res. 21 (m, fp, c)

20. beträffande *vintertilläggen*  
att riksdagen med anledning av motionerna 1989/90:Bo224 samt  
1989/90:Bo249 yrkande 9 och med avslag på regeringens förslag i pro-  
position 1989/90:100 bilaga 13 som sin mening ger regeringen till känna  
vad utskottet anfört,

res. 22 (m)

21. beträffande *avveckling av markvillkoret*  
att riksdagen avslår motionerna 1989/90:Bo249 yrkande 8,  
1989/90:Bo403 yrkande 4 och 1989/90:Bo423 yrkande 13,

res. 23 (m, fp, c)

22. beträffande *undantaget från markvillkoret i fråga om småhus*  
att riksdagen lägger vad som i proposition 1989/90:100 bilaga 13 an-  
förts till handlingarna,

res. 24 (m, fp, c) – villk. hemst.

21

23. beträffande *studie av markvillkoret*  
att riksdagen med anledning av motion 1989/90:Bo225 som sin me-  
ning ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

24. beträffande *konkurrensvillkoret*

att riksdagen avslår motionerna 1989/90:Bo420 yrkande 18 och 1989/90:Bo423 yrkande 14.

res. 26 (m, fp)

25. beträffande *räntebidrag vid överlåtelse av egnahem*

att riksdagen bifaller regeringens förslag i proposition 1989/90:100 bilaga 13.

26. beträffande *maximibeloppet för särskild kontroll och besiktning*  
att riksdagen bifaller regeringens förslag i proposition 1989/90:100 bilaga 13.

27. beträffande *urveckling av kostnadskontrollen vid beviljande av bostadslån*

att riksdagen med avslag på motion 1989/90:Bo423 yrkande 22 lägger vad som i proposition 1989/90:100 bilaga 13 anförts till handlingarna.

res. 27 (m, fp)

28. beträffande *aktieutdelning från allmännyttiga bostadsföretag*

att riksdagen avslår motionerna 1989/90:Bo216, 1989/90:Bo231 och 1989/90:Bo420 yrkande 14.

res. 28 (m)

res. 29 (vpk)

29. beträffande *höjning av ortskoefficienterna för vissa kommuner*  
att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo218.

30. beträffande *kommunernas möjligheter att fördela nybyggda bostadsrättslägenheter*

att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo423 yrkande 6.

res. 30 (m, fp)

31. beträffande *ändringar i bostadslånereglerna för att främja bosättning på landsbygden*

att riksdagen avslår motionerna 1989/90:Bo219 och 1989/90:Bo223.

32. beträffande *mindre genomgripande upprustning*  
att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo201 såvitt nu är i fråga.

res. 31 (c)

33. beträffande *lägenhetssammanslagningar*

att riksdagen avslår motionerna 1989/90:Bo241 yrkande 1 och 1989/90:Bo420 yrkande 7.

34. beträffande *kravet på hyresgästytrande*

att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo420 yrkande 16.

res. 32 (m)

35. beträffande *hyresgästinflytandet över underhållet*

att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo423 yrkande 16.

res. 33 (m) – motiv.

res. 34 (fp)

36. beträffande *kommunernas VA-nät*

att riksdagen avslår motionerna 1989/90:Bo234 och 1989/90:Bo239 yrkandena 1, 3 och 4.

res. 35 (c, vpk)

37. beträffande *översyn av finansieringen av bostäder för äldre*



att riksdagen med anledning av motionerna 1989/90:Bo204, 1989/90:Bo208, 1989/90:Bo230 och 1989/90:Bo243 yrkande 2 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

1989/90:BoU13

38. beträffande *räntebidrag vid övertagande av allmännyttigt bostadsföretags fastigheter*

att riksdagen avslår motionerna 1989/90:Bo249 yrkande 7 1989/90:Bo403 yrkande 9 och 1989/90:Bo423 yrkande 11,

*res. 36 (m, fp, c)*

39. beträffande *avveckling av hyresrabatterna*

att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo236 yrkande 1 d,

*res. 37 (m, fp, c)*

40. beträffande *avveckling av återflyttningsbidragen*

att riksdagen avslår motionerna 1989/90:Bo236 yrkande 1 c och 1989/90:Bo423 yrkande 24,

*res. 38 (m, fp, c)*

*res. 39 (vpk) – motiv.*

41. beträffande *förlängning av återflyttningsbidragen*

att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo217,

*res. 40 (m, fp, c) – motiv.*

*res. 41 (vpk)*

42. beträffande *avveckling av nybyggnadsbidragen*

att riksdagen avslår motionerna 1989/90:Bo236 yrkande 1 b och 1989/90:Bo423 yrkande 25,

*res. 42 (m, fp, c)*

43. beträffande *avveckling av ungdomsbostadsstödet*

att riksdagen avslår motionerna 1989/90:Bo236 yrkande 1 a, 1989/90:Bo420 yrkande 8 a och 1989/90:Bo423 yrkande 23,

*res. 43 (m, fp, c)*

44. beträffande *tillgänglighetsfrämjande åtgärder på kvarterersmark*

att riksdagen godkänner vad regeringen i proposition 1989/90:100 bilaga 13 förordat,

45. beträffande *tillstyrkanderamen för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse*

att riksdagen med anledning av regeringens förslag i proposition 1989/90:100 bilaga 13 och motionerna 1989/90:Bo226 yrkande 1 såvitt nu är i fråga, 1989/90:Bo240 yrkande 1 och 1989/90:Bo423 yrkande 31 samt med avslag på motion 1989/90:Bo236 yrkande 2 a

a) som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

b) medger att ramen för de antikvariska myndigheternas tillstyrkanden av tillägsslån eller förhöjt låneunderlag till kulturhistoriskt värdefull bostadsbebyggelse m.m. fastställs till 165 000 000 kr. för budgetåret 1990/91,

*res. 44 (m)*

46. beträffande *ändrade regler för avräkning mot tillstyrkanderamen*

att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo226 yrkande 1 såvitt nu är i fråga,

47. beträffande *tillägsslån till arkeologiska undersökningar*

att riksdagen med bifall till regeringens förslag i proposition

1989/90:100 bilaga 13 och med avslag på motion 1989/90:Bo236 yrkande 2 b medger att av ramen för de antikvariska myndigheternas tillstyrkanden av tilläggsån eller förhöjt låneunderlag till kulturhistoriskt värdefull bostadsbebyggelse m.m. under budgetåret 1990/91 högst 2 500 000 kr. får disponeras för tilläggsån till arkeologiska undersökningskostnader i samband med bostadsbyggande,

*res. 45 (m)*

48. beträffande *avveckling av tilläggsångivningen till bostadshus yngre än 30 år*

att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo423 yrkande 30,

*res. 46 (m, fp)*

49. beträffande *beslutsramen för bostadshus yngre än 30 år*

att riksdagen med bifall till regeringens förslag i proposition 1989/90:100 bilaga 13 samt med avslag på motionerna 1989/90:Bo226 yrkande 2 och 1989/90:Bo236 yrkande 2 c medger att beslut om tilläggsån för åtgärder i bostadshus som är yngre än 30 år får meddelas inom en ram på 220 000 000 kr. för budgetåret 1990/91,

*res. 47 (m) – villk. 46*

*res. 48 (vpk)*

50. beträffande *villkoren för radonbidraget*

att riksdagen avslår motionerna 1989/90:Bo220, 1989/90:Bo423 yrkande 33 och 1989/90:Bo544 yrkande 7,

*res. 49 (fp)*

*res. 50 (c)*

51. beträffande *kommunernas radoninsatser*

att riksdagen avslår motionerna 1989/90:Bo247 yrkande 3 såvitt nu är i fråga och 1989/90:Bo544 yrkande 6,

*res. 51 (c)*

*res. 52 (mp)*

52. beträffande *redovisning av arbetet med radon*

att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo554,

*res. 53 (c)*

53. beträffande *villkoren för bostadsanpassningsbidrag*

att riksdagen godkänner vad regeringen föreslagit i proposition 1989/90:100 bilaga 13.

54. beträffande *maximibeloppet för standardhöjande åtgärder*

att riksdagen avslår motionerna 1989/90:Bo209 yrkande 2 och 1989/90:Bo242,

*res. 54 (fp, c)*

55. beträffande *tillämpningen av bostadsanpassningsbidragen*

att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo243 yrkande 1 såvitt nu är i fråga.

*res. 55 (vpk)*

56. beträffande *bidrag för hissinstallationer*

att riksdagen avslår motionerna 1989/90:Bo232 yrkande 3 och 1989/90:Bo249 yrkande 15. detta yrkande såvitt nu är i fråga,

*res. 56 (c)*

57. beträffande *stödet för konstnärlig utsmyckning*

att riksdagen med bifall till regeringens förslag i proposition

1989/90:100 bilaga 13 medger att beslut om bidrag för konstnärlig utsmyckning i bostadsområden får lämnas inom en ram om 15 000 000 kr. under budgetåret 1990/91,

58. beträffande *villkoren för stödet till fukt- och mögelskadade hus* att riksdagen med anledning av regeringens förslag i fråga om det statliga stödet till fukt- och mögelskadade hus i proposition 1989/90:100 bilaga 13 och motion 1989/90:Bo544 yrkande 8 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför,

59. beträffande *ramar för bidrag till fonden för fukt- och mögelskador*

att riksdagen med bifall till regeringens förslag i proposition 1989/90:100 bilaga 13 och med avslag på motion 1989/90:Bo544 yrkande 9

a) bemyndigar regeringen att under budgetåret 1990/91 utnyttja tidigare ram om 250 000 000 kr. för bidrag till fonden för fukt- och mögelskador,

b) medger att denna ram under budgetåret 1990/91 vidgas med 20 000 000 kr.,

60. beträffande *byggfuskavgift*

att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo211,

*res. 57 (vpk)*

61. beträffande *viss ändring i bostadsbidragslagen*

att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo227 yrkande 1,

*res. 58 (vpk)*

62. beträffande *bostadsbidrag till vissa hushåll utan barn*

att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo236 yrkande 3 a, 1989/90:Bo420 yrkande 8 c och 1989/90:Bo423 yrkande 32,

*res. 59 (m, fp, c)*

63. beträffande *anslaget till åtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter*

att riksdagen med bifall till regeringens förslag i proposition 1989/90:100 bilaga 13 och med avslag på motion 1989/90:Bo423 yrkande 27 till *Åtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter m.m.* för budgetåret 1990/91 anvisar ett förslagsanslag på 65 000 000 kr.,

64. beträffande *anslaget till tilläggsån till ombyggnad av vissa bostadshus m.m.*

att riksdagen med bifall till regeringens förslag i proposition 1989/90:100 bilaga 13 och med avslag på motionerna 1989/90:Bo240 yrkande 2 och 1989/90:Bo423 yrkande 28 till *Tilläggsån till ombyggnad av vissa bostadshus m.m.* för budgetåret 1990/91 anvisar ett förslagsanslag på 315 000 000 kr.,

65. beträffande *anslaget till viss bostadsförbättringsverksamhet m.m.*

att riksdagen med bifall till regeringens förslag i proposition 1989/90:100 bilaga 13 och med avslag på motionerna 1989/90:Bo247 yrkande 3 såvitt nu är i fråga och 1989/90:Bo249 yrkande 15 såvitt nu är i fråga till *Viss bostadsförbättringsverksamhet m.m.* för budgetåret 1990/91 anvisar ett förslagsanslag på 263 000 000 kr.,

66. beträffande *anslaget till bidrag till fonden för fukt- och mögelskador*

att riksdagen med bifall till regeringens förslag i proposition 1989/90:100 bilaga 13 och med avslag på motion 1989/90:Bo544 yrkande 10 till *Bidrag till fonden för fukt- och mögelskador* för budgetåret 1990/91 anvisar ett förslagsanslag på 88 000 000 kr.,

67. beträffande *anslaget till bostadsbidrag*

att riksdagen med bifall till regeringens förslag i proposition 1989/90:100 bilaga 13 och med avslag på motionerna 1989/90:Bo227 yrkande 2 och 1989/90:Bo236 yrkande 3 b till *Bostadsbidrag m.m.* för budgetåret 1990/91 anvisar ett förslagsanslag på 1 345 000 000 kr.,

68. beträffande *anslag i övrigt*

att riksdagen med bifall till regeringens förslag i proposition 1989/90:100 bilaga 13 för budgetåret 1990/91 anvisar

a) till *Vissa lån till bostadsbyggande* ett förslagsanslag på 1 000 000 kr.,

b) till *Bidrag till förbättring av boendemiljön* ett förslagsanslag på 12 500 000 kr.,

c) till *Bidrag till energibesparande åtgärder inom bostadsbeståndet m.m.* ett reservationsanslag på 1 000 kr.,

d) till *Information och utbildning m.m.* ett reservationsanslag på 10 700 000 kr.

Stockholm den 8 mars 1990

Pa bostadsutskottets vägnar

*Agne Hansson*

Närvarande: Agne Hansson (c), Oskar Lindkvist (s), Magnus Persson (s), Knut Billing (m), Lennart Nilsson (s), Erling Bager (fp), Hans Göran Franck (s), Bertil Danielsson (m), Nils Nordh (s), Rune Evensson (s), Gunnar Nilsson (s), Jan Sandberg (m), Siw Persson (fp), Birger Andersson (c), Jan Strömdahl (vpk), Kjell Dahlström (mp) och Britta Sundin (s).

## 1. Utformningen av bostadspolitiken (mom. 1)

Knut Billing, Bertil Danielsson och Jan Sandberg (alla m) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 21 börjar med "Grundvalarna för" och på s. 22 slutar med "yrkande 1" bort ha följande lydelse:

I de nu aktuella motionerna från moderata samlingspartiet framhålls några av de grundläggande problemen och missförhållandena i dagens mark- och bostadspolitik. Samtidigt utpekas dock vilka åtgärder som måste vidtas inom olika områden i syfte att komma till rätta med dessa problem. Bostadsutskottet vill med anledning av dessa motioner anföra följande.

Ett utmärkande drag i dagens bostadspolitik är att den givit upphov till en brist på rörlighet på bostadsmarknaden. Orsakerna härtill är många. Reglerna för realisationsvinstbeskattningen och gällande hyressättningssystem är två faktorer som allvarligt försvårar rörligheten. Bristen på bostäder med den upplåtelseform som de flesta människor efterfrågar – äganderätten – är en annan uppenbar orsak. Eftersom nyproduktionen endast marginellt kan bidra till att lösa människors bostadsproblem är en större rörlighet på bostadsmarknaden en förutsättning för en ökad valfrihet och därmed också för en ökad tillgång på bostäder. Inte minst gäller detta i områden med stor efterfrågan.

Mot bakgrund av det nu anförda bör enligt utskottets mening den socialistiska reglerings- och planhushållningspolitik som i dag styr boendet och bygandet ersättas av en politik som leder till ökad valfrihet för den enskilda människan. Det är nämligen helt klart att många människor önskar förändra sin boendesituation.

Ett stort antal bestämmelser, regler och normer som styr bostadsbygandet måste upphöra eller förändras så att den enskildes vilja får större genomslag. Hyressättningssystemet måste sålunda förändras så att det bättre speglar de boendes preferenser. Enskilt ägande av bostäder bör uppmuntras. Ett bosparsystem bör införas. Nuvarande bostadslånesystem bör avvecklas och ersättas med ett enhetslånesystem fritt från statlig styrning.

Dessa åtgärder skall sålunda syfta till ökad valfrihet och kostnadsneutralitet i boendet. För att uppnå detta måste även en rad lagar och förordningar som på olika sätt försöker styra de boendes val förändras. Bl.a. skall lagstiftningen reformeras så att egnahemsboende och övergång från hyresrätt till bostadsrätt inte försvåras. Hembudsmöjligheten för nya bostadsrättsföreningar tillhörande HSB och Riksbyggen skall avskaffas. Ett ägarlägenhetsystem skall införas.

Som framgått av utskottets ovan redovisade övervägande är det enskilda ägandet och ansvarstagandet för det egna boendet centrala förutsättningar för en väl fungerande bostadsmarknad. Dessa utgångspunkter bör också vara vägledande för olika plan- och markpolitiska frågor. Med markägandet måste följa rätten att bestämma över egendomen, att bruka, bebygga och sälja den m.m. Inskränkningar i dessa rättigheter skall bara få ske i undantagsfall på vissa mycket avgränsade grunder.

En översyn av bostadspolitiken bör alltså komma till stånd med den utformning som nu beskrivits. Riksdagen bör med anledning av de nu behandlade motionerna som sin mening ge regeringen detta till känna. Vad i motioner från folkpartiet och centerpartiet föreslagits om bostadspolitikens utformning avstyrks i den mån det inte kan anses förenligt med vad nu förordats.

*dels* att moment 1 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

1. beträffande *utformningen av bostadspolitiken*  
att riksdagen med anledning av motionerna 1989/90:Bo214, 1989/90:Bo403 yrkande 1 och 1989/90:Bo420 yrkande 2 samt med avslag på motionerna 1989/90:Bo249 yrkande 1, 1989/90:Bo423 yrkande 1 och 1989/90:Bo545 yrkande 1 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför,

## 2. Utformningen av bostadspolitiken (mom. 1)

Erling Bager och Siw Persson (båda fp) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 21 börjar med "Grundvarlarna för" och på s. 22 slutar med "yrkande 1" bort ha följande lydelse:

Utskottet delar vad som i folkpartimotionen Bo423 förordas om riktlinjerna för den framtida bostadspolitiken. Som anføres i motionen måste de boendes önskemål bilda utgångspunkt för bostadspolitiken. Detta betyder bl.a. att valfriheten måste öka och att staten inte genom ekonomiska styrmedel eller administrativa regleringar skall gynna eller missgynna vissa upplåtelseformer, bostadstyper eller fastighetsägare. Vad som erfordras är alltså en övergång från regleringar och ingrepp till en situation där valfriheten för den enskilde ökar genom att marknadsmekanismerna ges ökat spelrum.

De riktlinjer som bör gälla för bostadspolitiken är enligt utskottets mening bl.a. följande:

- alla skall ha tillgång till en bra bostad,
- de byråkratiska och reglerande inslagen i bostadspolitiken måste minska,
- bostadssubventionerna måste kraftigt minskas och stödet riktas direkt till de grupper som har särskilda behov,
- möjligheterna att äga sin bostad och att ombilda till bostadsrätt m.m. måste öka,
- rörligheten på bostadsmarknaden måste underlättas,
- ombyggnader bör ske varsamt.

Ett av de akuta problemen på dagens bostadsmarknad är den bostadsbrist som nu råder i de flesta av landets kommuner. Bostadsbristen har till stor del orsakats av en rad misstag i den socialdemokratiska regeringens bostadspolitik. Sålunda har man stimulerat ombyggnader som innebär lägenhetssammanslagningar – följderna har blivit brist på ungdomsbostäder. Reavinstreglerna har inte reformerats trots uppenbara brister – följderna har blivit att inte tillräckligt många småhus bjuds ut för försäljning. Administrativa regleringar har införts i allt större utsträckning i syfte att styra bostadsproduktionen – följderna har blivit en minskad nyproduktion och ett bostadsutbud som inte motsvarar den typ av bostäder som efterfrågas osv. Det är således enligt

utskottets mening uppenbart att en rad förändringar måste ske av de bostadspolitiska medlen för att skapa en bostadsmarknad som bättre stämmer överens med de boendes önskemål.

Vad bostadsutskottet nu med anslutning till förslaget i motion Bo423 (fp) yrkande 1 anfört om riktlinjerna för den framtida bostadspolitiken bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna. Till de konkreta åtgärder som behövs för att förverkliga denna politik – åtgärder som förordas i samma motion – återkommer utskottet nedan. Utskottets ställningstagande i denna del innebär även att förslag i motioner (m) och (c) i inte ringa grad kommer att tillgodoses.

*dels* att moment 1 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

1. beträffande *utformningen av bostadspolitiken*

att riksdagen med anledning av motion 1989/90:Bo423 yrkande 1 och med avslag på motionerna 1989/90:Bo214, 1989/90:Bo249 yrkande 1, 1989/90:Bo403 yrkande 1, 1989/90:Bo420 yrkande 2 och 1989/90:Bo545 yrkande 1 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

### 3. Utformningen av bostadspolitiken (mom. 1)

Agne Hansson och Birger Andersson (båda c) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 21 börjar med "Grundvalarna för" och på s. 22 slutar med "yrkande 1" bort ha följande lydelse:

Som framhålls i de nu aktuella motionerna finns en rad problem på den svenska bostadsmarknaden i dag. För att komma till rätta med dessa problem måste åtgärder vidtas för att uppnå en mer balanserad bostadsmarknad som ger möjlighet till verklig valfrihet både avseende bostadstyp och bostadsort. I två centerpartimotioner, Bo249 och Bo545, anvisas utgångspunkterna för ett åtgärdsprogram med en inriktning som bostadsutskottet kan ställa sig bakom. Den grundläggande förutsättningen för en social bostadspolitik skall vara att alla skall kunna få en bostad till rimlig kostnad i en god miljö. Variation och mångfald i boendet skall stimuleras. En långsiktig bostadspolitik måste vidare utformas med omsorg om den totala ekonomin och med hänsyn till kraven från andra samhällssektorer. Dessutom måste de grundläggande sociala målen uppfyllas och rättvisa och solidaritet mellan de boende skapas genom att samhällets stöd till bostadssektorn riktas främst mot de grupper som behöver stöd. En bättre balans mellan överhettade storstadsregioner och övriga delar av landet är en förutsättning för en sådan politik.

Det av utskottet förordade åtgärdsprogrammet för att uppnå en balanserad och rättvis bostadsmarknad bör utformas med bl.a. följande utgångspunkter:

- en bättre regional balans bör eftersträvas genom bl.a. investeringsavgifter för oprioriterat byggande i vissa storstadsområden och stimulansbidrag för visst bostadsbyggande på landsorten,
- byggandet av små och billiga bostäder bör stimuleras för att komma till rätt med bl.a. ungdomens bostadsproblem,

- bosparandet bör stimuleras genom att personliga investeringskonton införas,
- ombyggnadsverksamheten bör underlättas och tillkomsten av vindsvåningar uppmuntras,
- skattepolitiken bör utformas på ett sådant sätt att inte bostadsmarknaden drabbas på ett orättvist sätt,
- den ekonomiska politiken måste inriktas på att dagens höga ränteläge skall kunna sänkas,
- åtgärder för en bättre boendemiljö och ett ekologiskt byggande bör stimuleras,
- samhällets stöd för åtgärder mot radon, fukt- och mögel m.m. bör ses över,
- bostadslänereglerna bör förenklas och krångliga regler som fördyrar och försenar byggandet bör avvecklas,
- samhällsplaneringen bör ske med större avseende på behovet av ett bättre samband mellan arbete, service och boende.

I bostadsutskottets kommande överväganden angående förslag till mer konkreta förändringar i de bostadspolitiska medlen kommer dessa utgångspunkter att vara vägledande. En konsekvent omläggning av bostadspolitiken i den förordade riktningen torde på sikt skapa betydligt bättre förutsättningar för människor såväl i tätorter som på landsbygden att ordna sitt boende på det sätt man önskar.

Vad utskottet nu med anledning av motionerna Bo249 (c) yrkande 1 och Bo545 (c) yrkande 1 anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna. Även övriga nu aktuella motionsyrkanden får därigenom till viss del anses tillgodosedda.

*dels* att moment 1 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

1: *beträffande utformningen av bostadspolitiken*

att riksdagen med anledning av motionerna 1989/90:Bo249 yrkande 1 och 1989/90:Bo545 yrkande 1 samt med avslag på motionerna 1989/90:Bo214, 1989/90:Bo403 yrkande 1, 1989/90:Bo420 yrkande 2 och 1989/90:Bo423 yrkande 1 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

#### 4. Stöd till ungdomars boende m.m. (mom. 2, motiveringen)

Knut Billing, Bertil Danielsson och Jan Sandberg (alla m) anser att den del av utskottets yttrande som på s. 22 börjar med "Vid sin" och på s. 23 slutar med "yrkande 3" bort ha följande lydelse:

Det är framför allt de unga som har drabbats av dagens hårt reglerade bostadsmarknad. Inte minst gäller detta de unga som söker sig ut på bostadsmarknaden i storstadsområdena och i andra områden med en stor efterfrågan på bostäder. Någon ljusning i denna situation finns enligt utskottets mening inte heller. De av socialdemokraterna införda regleringarna har bara skapat nya problem som i sin tur tagits till intäkt för att införa nya regleringar.



Statsmakernas ingrepp i bostadsmarknaden och den hårda styrningen av densamma har lett till en marknad i kraftig obalans. Den snedhet och tröghet som kännetecknar dagens bostadsmarknad motverkar att lägenhetsbeståndet används på bästa sätt – något som i hög grad gått ut över de unga. Vad som behövs är därför generella åtgärder som återställer balansen. Däremot är det inte lämpligt att vidta sektoriserade åtgärder enbart för ungdomar. Förutom att denna typ av åtgärder medverkar till att styrningen av bostadsmarknaden ökar ytterligare är risken uppenbar att en andra klassens bostadsmarknad för ungdomar skapas.

Bland de generella åtgärder som enligt utskottets mening måste komma till stånd märks en långt gående avreglering av såväl bostadsfinansiering som byggregler. I detta sammanhang måste även hyressättningsystemet ses över med avseende på dess effekter på bl.a. rörligheten i bostadsbeståndet – detta inte minst mot bakgrund av att ett grundläggande problem på bostadsmarknaden är att det saknas incitament för att byta bostad vid t.ex. en ändrad familjesituation. För att ytterligare förbättra möjligheterna för bl.a. de unga att vinna inträde på bostadsmarknaden måste dessutom ett nytt system för bospärande införas i enlighet med vad som föreslagits i motioner (m).

Vad som nu anförts läter sig inte förenas med förslagen i centerpartiets partimotion Bo250 yrkande 3 samt motion Bo249 (c) yrkandena 5 och 6. Motionyrkandena avstyrks.

## 5. Stöd till ungdomars boende m.m. (mom. 2)

Agne Hansson och Birger Andersson (båda c) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 22 börjar med "Vid sin" och på s. 23 slutar med "yrkande 3" bort ha följande lydelse:

Situationen på bostadsmarknaden är i dag sådan att särskilda åtgärder för att lösa ungdomens bostadssituation måste vidtas. Den hittills förda bostadspolitiken har på intet sätt underlättat för ungdomar och andra på bostadsmarknaden svaga grupper att skaffa en egen bostad. De nu förordade åtgärderna skall utgå från en långsiktigt utvecklad och konsekvent bostadspolitik, i enlighet med de riktlinjer som utskottet ovan ställt sig bakom. Till grund för de åtgärder som gäller ungdomsgrupperna bör sålunda ligga bl.a. ändrade villkor för bostadslån, byggande av flera smålägenheter, utnyttjande av vindsvåningar, byggande av övernattningshotell samt stopp för kontorisering.

Bland de direkta åtgärder som enligt utskottets mening bör komma till stånd för att förbättra ungdomens bostadssituation och för att åtgärda en svår brist på bostäder i övrigt bör ingå införandet av ett särskilt stimulansbidrag till kommunerna för byggande av smålägenheter i enlighet med vad som föreslagits i centerpartiets partimotion Bo250 yrkande 3.

Det förordade bidraget bör utgå med 30 000 kr. för varje påbörjad lägenhet med en boendeyta på upp till 70 m<sup>2</sup>. Bidraget bör vara generellt för hela landet och alltså utgå till nybyggnation såväl på landsbygden som i mindre orter och i storstäderna. Till ändamålet bör enligt utskottets mening anvisas 150 milj. kr. för budgetåret 1990/91 i enlighet med förslaget i motion Bo249 (c) yrkande 5.

För att ytterligare förbättra ungdomens möjligheter att bo kvar på landsbygden och därigenom hålla denna levande bör enligt utskottets mening dessutom ett särskilt stimulansbidrag för byggande på landsbygden inrättas. Bidraget bör i enlighet med förslaget i motion Bo249 (c) yrkande 6 uppgå till 50 000 kr. per påbörjad hyreslägenhet under budgetåret. Bidrag skall dock endast kunna utgå på landsbygden eller i orter med färre än 300 invånare.

Sammantaget innebär de nu förordade insatserna att för alla nybyggda smålägenheter kan utgå ett stimulansbidrag om 30 000 kr. För nybyggda lägenheter på landsbygden eller mindre orter kan dessutom utgå ett kompletterande bidrag om 50 000 kr., dvs. i dessa fall kan bidrag utgå med sammanlagt 80 000 kr. Det samlade tillskottet av nyproducerade smålägenheter genom dessa bidrag kan beräknas till 1 000 lägenheter på landsbygden och till 5 000 lägenheter i landet i övrigt.

Vad utskottet nu med anledning av centerpartiets partimotion Bo250 yrkande 3 samt motion Bo249 (c) yrkandena 5 och 6 anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* att moment 2 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

2. beträffande *stöd till ungdomars boende m.m.*

att riksdagen med anledning av motionerna 1989/90:Bo249 yrkandena 5 och 6 samt 1989/90:Bo250 yrkande 3 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

## 6. Avveckling av ungdomsbostadsdelegationen (mom. 3)

Knut Billing, Bertil Danielsson och Jan Sandberg (alla m) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 23 börjar med "Som redovisas" och slutar med "nu anförda" bort ha följande lydelse:

Tillsättandet av ungdomsbostadsdelegationen är ett av många exempel på hur den socialdemokratiska regeringen i stället för att sätta in konkreta och relevanta åtgärder försöker reglera eller utreda fram resultat. Dagens besvärliga bostadssituation för ungdomar löses naturligtvis inte genom att en delegation tillsätts – en delegation som dessutom har oklara uppgifter och små eller inga möjligheter att vidta konkreta åtgärder. Vad som behövs är i stället kraftfulla åtgärder av generell natur som skapar en dynamisk bostadsmarknad där valfriheten är stor och utbudet av bostäder styrs av efterfrågan. Ungdomsbostadsdelegationen bör mot bakgrund härav avvecklas i enlighet med förslaget i motion Bo420 (m) yrkande 8 b.

*dels* att moment 3 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

7. beträffande *avveckling av ungdomsbostadsdelegationen*

att riksdagen med anledning av motion 1989/90:Bo420 yrkande 8 b som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

## 7. Studenternas bostadssituation (mom. 4)

Jan Strömdahl (vpk) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 24 börjar med "Utskottet delar" och slutar med "Bo205 (s)" bort ha följande lydelse:

Bostadssituationen för studerande är mycket besvärlig på de flesta högskoleorterna. I vissa fall har studerande t.o.m. sett sig tvungna att tacka nej till en utbildningsplats eftersom inte bostadsfrågan gått att lösa. Nyinflyttade studenter har tvingats ägna mycken tid åt att söka bostad eftersom de endast kunnat erhålla tillfälliga och osäkra lösningar på sina bostadsproblem. Detta är naturligtvis en ohållbar situation som i hög grad verkar hämmande på de studerandes möjlighet att följa utbildningen. Mot denna bakgrund är det givetvis viktigt att lokaliseringen av nya högskolelinjer inte ytterligare förvärrar dessa problem. De studerandes utbildnings- och bostadssituation måste ses i ett sammanhang.

Som motionärerna framhåller medför högskolan en stimulans för kommunerna i flera avseenden. Det är därför rimligt att staten skall kunna ställa vissa krav på de kommuner och orter där man planerar att förlägga högskoleplatser. Ett sådant krav bör vara att kommunerna i sin bostadsförsörjningsplanering beaktar de krav på bostäder som studerande vid högskolelinjer m.m. kan ställa. De kommuner som inte kan uppvisa en tillfredsställande beredskap för att ta emot nytilkommen studerande bör inte heller bli aktuella för en lokalisering av nya utbildningslinjer.

Vad utskottet ovan anfört med anledning av motion Bo205 (s) bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* att moment 4 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

4. beträffande *studenternas bostadssituation*  
att riksdagen med anledning av motion 1989/90:Bo205 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

## 8. Stödet för gruppbostäder (mom. 5)

Erling Bager och Siw Persson (båda fp) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 24 börjar med "Vad gäller de ovan" och på s. 25 slutar med "folkpartiets partimotion" bort ha följande lydelse:

Bostadsutskottet instämmer i vad som anförs om de handikappades boende i folkpartiets partimotion. Många handikappade är i behov av att bo i kollektiva boendeformer. Under de senaste åren har institutionsboendet avvecklats i stor utsträckning. Utbyggnadstakten för alternativa boendeformer har dock inte varit tillräcklig under denna tid.

Gruppboende är en bra boendeform för många handikappade. I dag råder emellertid en stor brist på sådana bostäder. För att en reell valfrihet i boendet också skall gälla de handikappade är det därför nödvändigt att gruppboendet byggs ut. Enligt utskottets mening bör därför regeringen, i samband med att boendeservice delegationens arbete utvärderas, överväga hur utbyggnaden av sådana boendeformer kan stimuleras och återkomma till riksdagen med förslag i frågan.

Vad utskottet anfört med anledning av folkpartiets partimotion Bo209 yrkande 6 bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

dels att moment 5 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

5. beträffande *stödet för gruppboendestäder*  
att riksdagen med anledning av motion 1989/90:Bo209 yrkande 6 som  
sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

## 9. De handikappades bostadssituation (mom. 6)

Agne Hansson (c), Birger Andersson (c) och Kjell Dahlström (mp) anser

dels att den del av utskottets yttrande som på s. 25 börjar med "Vad gäller de två övriga" och slutar med "de gröna" bort ha följande lydelse:

Att få välja bostadsort och boendemiljö är viktiga inslag i den valfrihet som måste gälla alla människor i samhället. För att denna rättighet även skall gälla handikappade är det nödvändigt att flera olika alternativ inom boendet kan behållas eller byggas ut. Små vårdhem, gruppboende, ensamlägenheter och boende hos anhöriga är exempel på boendeformer som bör finnas sida vid sida. För de handikappade som kan och vill bo i en vanlig lägenhet är det nödvändigt att samhället svarar för olika stödsatser och anpassningsåtgärder.

Enligt bostadsutskottets mening är det vidare nödvändigt att de handikappade i högre grad än i dag får möjlighet att påverka boendemiljö och servicegrad. Det är viktigt att varsamt och i samråd med den handikappade finna lösningar på problemen. Vad utskottet anfört om de handikappades bostadssituation med anledning av centerpartiets och miljöpartiets partimotioner bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

dels att moment 6 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

6. beträffande *de handikappades bostadssituation*  
att riksdagen med anledning av motionerna 1989/90:Bo232 yrkande 2  
och 1989/90:Bo549 yrkande 2 som sin mening ger regeringen till  
känna vad utskottet anfört,

## 10. Avveckling av byggnadsreglerande åtgärder (mom. 7)

Knut Billing (m), Erling Bager (fp), Bertil Danielsson (m), Jan Sandberg (m) och Siw Persson (fp) anser

dels att den del av utskottets yttrande som på s. 25 börjar med "Bostadsutskottet har" och på s. 26 slutar med "avstyrks sålunda" bort ha följande lydelse:

Under de senaste åren har den socialdemokratiska regeringen sett sig tvungen att införa en rad byggnadsreglerande åtgärder för att försöka komma till rätta med uppenbara obalanser på bostadsmarknaden. Det gäller ramar för ombyggnadsverksamheten och för s.k. övrigt byggande, investeringsavgifter m.m. Enligt bostadsutskottets mening är det dock uppenbart att byggnadsregleringarna i sig är en av orsakerna till de rådande problemen. De ständiga ingreppen har gett en marknad i obalans, vilket i sin tur tas till intäkt för nya ingrepp och nya regleringar. Denna utveckling kan naturligtvis inte tillåtas fortgå.

Även förutan de särskilda byggnadsreglerande åtgärder som införts under

de senaste åren är bostadsmarknaden en av de mest genomreglerade marknaderna. Det nuvarande bostadslånesystemet med komplicerade lånevillkor och administrativa försök till kostnadskontroll bidrar sannolikt till att bostadsbyggandet blir mer begränsat än vad det annars skulle ha blivit. Systemet förhindrar också i många fall att flexibla lösningar används såväl vad gäller upphandling m.m. av byggandet som själva bostadsutformningen. Detta bidrar till att bostäderna blir dyrare och att kreativa och spännande lösningar inte kommer till stånd.

Vad som ovan anförts innebär att utskottet ställer sig bakom den i de aktuella motionerna framförda uppfattningen att olika byggnadsreglerande åtgärder och administrativa begränsningar av byggandets omfattning snarast bör tas bort. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

dels att moment 7 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

7. beträffande *avveckling av byggnadsreglerande åtgärder*  
att riksdagen med anledning av motion 1989/90:Bo241 yrkandena 3 och 4 samt 1989/90:Bo423 yrkande 20 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anført,

## 11. 1990 års ombyggnadslåneramar (mom. 8, motiveringen)

Knut Billing, Bertil Danielsson och Jan Sandberg (alla m) anser att den del av utskottets yttrande som på s. 26 börjar med "För år" och slutar med "detta yrkande" bort ha följande lydelse:

Bostadsutskottet anser att regleringen av byggandet med ombyggnadslåneramar bör upphöra. Något behov av administrativa omfördelningar mellan dessa ramar enligt förslaget i motion Bo202 (s) föreligger därför inte. Motionen avstyrks.

## 12. Ekologiskt byggande (mom. 9)

Agne Hansson (c), Birger Andersson (c) och Jan Strömdahl (vpk) anser

dels att den del av utskottets yttrande som på s. 27 börjar med "Som utskottet" och på s. 28 slutar med "avstyrks sålunda" bort ha följande lydelse:

En bra boendemiljö förutsätter ett boende och en bebyggelseplanering som hushållar väl med naturens resurser. Boendet måste därför bättre än hittills anpassas till det ekologiska systemet och till behovet av en bättre och effektivare energianvändning. En successiv anpassning till ett boende med denna inriktning är en nödvändighet för att klara framtidens energi- och miljöproblem och för att skapa en ökad trivsel i boendet.

För att nå det nu skisserade målet erfordras bl.a. en mera systematisk användning av miljökonsekvensbeskrivningar som beslutsunderlag i samhällsplaneringen, en bättre resursbevarande byggnadsteknik och ett miljövänligare sätt att ta hand om avfallet.

De konkreta insatser som behövs för att skapa förutsättningar för ett mera allmänt utbredd ekologiskt och därmed resursbevarande byggande och boende måste bl.a. avse ändrade byggregler, förbättrade finansieringsförutsättningar, ökad kunskapsinhämtning och erfarenhetsåterföring samt ett i övrigt ökat intresse och stöd från samhällets sida.

Vad utskottet nu med anledning av motionerna Bo215 (c) samt Bo544 (c) yrkande 1 anfört om åtgärder för att stimulera ekologiskt byggande m.m. bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna. Vad i miljöpartiets partimotioner Bo203 yrkandena 1, 3, 4 och 5 samt Bo247 yrkandena 1 och 5 anförts får därmed anses i väsentliga delar tillgodosett.

*dels* att moment 9 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

9. beträffande *ekologiskt byggande*

att riksdagen med anledning av motionerna 1989/90:Bo215 samt 1989/90:Bo544 yrkande 1 och med avslag på motionerna 1989/90:Bo203 yrkandena 1, 3, 4 och 5 samt 1989/90:Bo247 yrkandena 1 och 5 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

### 13. Ekologiskt byggande (mom. 9)

Kjell Dahlström (mp) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 27 börjar med "Som utskottet" och på s. 28 slutar med "avstyrks sålunda" bort ha följande lydelse:

Det finns en allmänt spridd oro över bristerna i dagens boendemiljö. Samtidigt som alltfler människor drabbas av allergier och andra hälsobesvär i s.k. sjuka hus ökar insikten om att dagens resursslöseri i byggandet och boendet måste upphöra. Kunskaperna om det nära sambandet mellan energianvändningen i våra bostäder och miljöföroreningar orsakade bl.a. av förbränning i uppvärmningsanläggningar av olika slag har under senare år ökat. Denna ökade kunskap har också gällt de svårigheter som är förknippade med avfallshanteringen i bebyggelsen. Som en följd härav har intresset för en alternativ resursbevarande och ekologiskt anpassad bebyggelse vuxit sig starkt.

I många delar av vårt land har initiativ tagits till byggandet av ekologiska byar, dvs. grupper av olika slags bebyggelse där en resursbevarande byggnadsteknik har använts. Även boendet i sig syftar i dessa byar till att så långt som möjligt vara anpassat till det ekologiska systemet. Boendet innehåller dessutom en social dimension som det storskaliga och enbart industriella och behovstäckande byggandet saknar. Det tekniska utförandet är sådant att energianvändningen är så låg som möjligt och baserad på förnyelsebara energikällor som t.ex. solvärme. Särskilda anordningar har också vidtagits för att åstadkomma en ekologiskt riktigare avfallshantering. Det gäller bl.a. en långt driven sopsortering, kompostering och lokal avloppsrening.

Det är allmänt omvittnat att det boende som utskottet nu beskrivit upplevs som värdefullt och positivt. Samtidigt tvingas utskottet konstatera att samhällets insatser för att få till stånd en ekologiskt anpassad bebyggelse hittills varit alltför begränsade. Det kan rent av hävdas att såväl byggregler som finansieringssystemet i viss utsträckning försvårar eller motverkar tillkomsten av ekologiskt inriktade projekt.

För att komma till rätta med de ovan beskrivna förhållandena bör enligt bostadsutskottets mening reglerna för byggande m.m. ses över med avseende på att främja ett ekologiskt boende. I sammanhanget bör även utredas vilka ytterligare insatser som kan erfordras. Härutöver bör dessutom

mer omedelbara och aktiva insatser från samhällets sida göras. I enlighet med förslaget i miljöpartiets partimotioner bör sålunda ett statligt stöd om 20 milj. kr. utgå till ekologiskt byggande under budgetåret 1990/91.

Utöver de ovan förordade insatserna i fråga om en ekologiskt anpassad nybyggnation bör samhället dessutom på ett aktivt sätt verka för att också ombyggnadsverksamheten sker utifrån en ekologisk och därmed resursbevarande grund.

Vad utskottet nu med anledning av miljöpartiets partimotioner Bo203 yrkandena 1, 3, 4 och 5 samt Bo247 yrkandena 1 och 5 anfört om ekologiskt byggande m.m. bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna. Utskottets ställningstagande i denna del innebär att förslagen i motionerna Bo215 (c) och Bo544 (c) yrkande 1 i allt väsentligt kommer att bli tillgodosedda.

*dels* att moment 9 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

9. beträffande *ekologiskt byggande*

att riksdagen med anledning av motionerna 1989/90:Bo203 yrkandena 1, 3, 4 och 5 samt 1989/90:Bo247 yrkandena 1 och 5 samt med avslag på motionerna 1989/90:Bo215 och 1989/90:Bo544 yrkande 1 som sin mening ge regeringen till känna vad utskottet anfört.

#### 14. Byggande av s.k. lägenhetshotell (mom. 10)

Agne Hansson (c), Birger Andersson (c) och Kjell Dahlström (mp) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 28 börjar med "Det ligger" och slutar med "avstyrks sålunda" bort ha följande lydelse:

Som framhålls i motion Bo545 (c) krävs det för att komma till rätta med problemen på bostadsmarknaden åtgärder som ökar tillgången på bostäder. Inte minst gäller detta tillgången på små lägenheter lämpliga för ungdomar och andra grupper. Vad som behövs är därför ett åtgärdsprogram som på sikt skapar en balanserad bostadsmarknad i hela riket och en härigenom ökad valfrihet för de boende. I programmet bör enligt utskottets mening bl.a. ingå åtgärder som ger fler smålägenheter, förbättrar valmöjligheterna på landsbygden, underlättar ombyggnadsverksamheten samt motverkar olovlig kontorisering.

En viktig åtgärd som bör ingå i det nu förordade programmet är dessutom att frigöra de lägenheter i framför allt storstäderna som i dag bara används för tillfälligt boende. Genom att ställa dessa s.k. övernattningslägenheter till den reguljära bostadsmarknadens förfogande kan utbudet av permanentbostäder ökas både snabbt och enkelt. En förutsättning härför är dock att kommunerna i samarbete med hotellnäringsen kan erbjuda alternativa lösningar för de företag m.fl. som i dag disponerar dessa övernattningslägenheter. Detta kan bl.a. ske genom att särskilda "övernattningshotell" byggs som kan erbjuda rum eller lägenheter till priser väsentligt under hotellpriserna.

Vad utskottet nu med anledning av motion Bo545 (c) yrkande 2 anfört om byggande av s.k. lägenhetshotell m.m. bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna. Utskottets ställningstagande i denna del innebär att vad som i motion Bo212 (s) yrkande 2 föreslagits får anses i allt väsentligt tillgodosett.

dels att moment 10 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

10. beträffande *byggande av s.k. lägenhetshotell*  
att riksdagen med anledning av motion 1989/90:Bo545 yrkande 2 och  
med avslag på motion 1989/90:Bo212 yrkande 2 som sin mening ger  
regeringen till känna vad utskottet anfört,

1989/90:BoU13  
Reservationer

## 15. Lokalisering för kontorslokaler m.m. (mom. 11)

Agne Hansson och Birger Andersson (båda c) anser

dels att den del av utskottets yttrande som på s. 28 börjar med "Med den" och på s. 29 slutar med "hänvisning härtill" bort ha följande lydelse:

Det finns i dag en stor efterfrågan på kontorslokaler i storstädernas centrala delar – en efterfrågan som lett till en omfattande kontorisering. För att motverka denna utveckling och för att skapa utrymme för bostäder också i centrala lägen bör därför åtgärder vidtas. En sådan åtgärd är att, i enlighet med förslaget i motion Bo545 (c), tillse att nytillkommande kontorslokaler m.m. ges en lokalisering utanför stadskärnan och då till de delar av storstadsregionerna där det är förhållandevis ont om arbetstillfällen.

Vad utskottet nu med anslutning till motion Bo545 (c) yrkande 3 anfört om lokaliseringen av tillkommande kontorsytor m.m. bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

dels att moment 11 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

11. beträffande *lokalisering för kontorslokaler m.m.*  
att riksdagen med anledning av motion 1989/90:Bo545 yrkande 3 som  
sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

## 16. En inventering av statens markinnehav (mom. 12)

Agne Hansson och Birger Andersson (båda c) anser

dels att den del av utskottets yttrande som på s. 29 börjar med "Det är" och slutar med "*statens markinnehav*" bort ha följande lydelse:

Det behövs, som framhålls i centerpartiets partimotion Bo250, en rad åtgärder för att i våra storstäder skapa en levande och fungerande stadsmiljö. Dessa åtgärder bör bl.a. syfta till att åstadkomma regional balans, en trygg och säker social miljö samt en ökad tillgång på bostäder. Som ett led i strävandena i det senare avseendet bör möjligheterna att frigöra mark lämplig för bostadsbyggande undersökas. I detta sammanhang kan statens markinnehav, som är av en betydande omfattning, utgöra en resurs. Staten bör därför inventera sitt markinnehav i storstäderna i syfte kartlägga i vilken omfattning marken kan användas för bostadsbyggande.

Vad utskottet nu med anledning av centerpartiets partimotion Bo250 yrkande 2 anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

dels att moment 12 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

12. beträffande *en inventering av statens markinnehav*  
att riksdagen med anledning av motion 1989/90:Bo250 yrkande 2 som  
sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,



## 17. Neutraliteten mellan olika upplåtelseformer (mom. 13)

1989/90:BoU13  
Reservationer

Knut Billing, Bertil Danielsson och Jan Sandberg (alla m) anser

dels att den del av utskottets yttrande som på s. 29 börjar med "Dagens bostadsfinansieringssystem" och på s. 30 slutar med "de avstyrks" bort ha följande lydelse:

När dagens bostadsfinansieringssystem diskuteras brukar dess tillskyndare hävda att systemet är avsett att vara neutralt i förhållande till olika upplåtelseformer m.m. Även om detta kan ha varit fallet när systemet tillkom år 1974 har utvecklingen sedan dess varit sådan att någon neutralitet i dag inte föreligger. Bevisen för och exemplen på de rådande obalanserna är också många.

Ett påtagligt uttryck för de uppkomna obalanserna är att det under senare år byggts cirka tio gånger så många småhus i grupp med hyres- eller bostadsrätt som med äganderätt. Under år 1988 lämnades sålunda preliminärt beslut om bostadslån för 400 lägenheter i gruppbyggda småhus och för 13 400 hyres- och bostadsrättslägenheter. Skälet härför är att månadskostnaden blir lägre för de förstnämnda upplåtelseformerna. Även andra regleringar och skattehöjningar medverkar till att det blir allt svårare för människor att äga sitt småhus.

För att skapa balans och underlätta för människor att skaffa eget hus måste därför omedelbara åtgärder vidtas. I första hand bör sålunda länreglerna ändras så att de inte missgynnar hus med äganderätt. Även skattereglerna bör justeras så att neutraliteten kan återupprättas.

Det är dock inte bara i fråga om boende i småhus som obalanserna mellan olika upplåtelseformer är påtagliga. Även när det gäller flerbostadshus särbehandlas olika fastighetsägare på ett sätt som snedvrider hela bostadsmarknaden. För att ge alla bostadsföretag möjlighet att konkurrera på lika villkor bör därför ändringar göras i beskattningen och i finansieringsförutsättningarna. Här inkluderas även de lokala styrmedel som förekommer bl.a. i form av att allmännyttiga bostadsföretag får förvärva mark till underpriser. Utskottet vill i detta sammanhang också framhålla den orättvisa som ligger i att de allmännyttiga bostadsföretagen i vissa fall med hjälp av kommunal borgen inte behöver dra på sig kostnader för att ta ut pantbrev.

En ytterligare åtgärd för att stärka neutraliteten är att införa de regler om uppskov med beskattning av realisationsvinst som gäller vid försäljning av egendom också vid försäljning av bostadsrätter.

Med hänvisning till det nu anförda bör enligt utskottets mening åtgärder vidtas för att dels jämställa finansieringsförutsättningarna för olika fastighetsbolag, dels åstadkomma kostnadsneutralitet mellan olika upplåtelseformer.

Riksdagen bör begära ett förslag i enlighet med vad som nu anförts. Förslaget bör skyndsamt föreläggas riksdagen så att det kan genomföras senast den 1 januari 1991. På sikt bör dessutom neutraliteten stärkas och finansieringsförutsättningarna i övrigt likställas bl.a. genom att ett nytt finansieringssystem införs.

Vad utskottet nu med anledning av motion Bo420 yrkandena 6 och 13 anför bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

dels att moment 13 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

13. beträffande *neutraliteten mellan olika upplåtelseformer*  
att riksdagen med anledning av motion 1989/90:Bo420 yrkandena 6  
och 13 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

### 18. Ökade möjligheter att bo i bostadsrätt (mom. 14)

Knut Billing (m), Erling Bager (fp), Bertil Danielsson (m), Jan Sandberg (m) och Siw Persson (fp) anser

dels att den del av utskottets yttrande som på s. 30 börjar med "Den rådande" och slutar med "yrkande 2" bort ha följande lydelse:

Bostadsrätten utgör en för många människor attraktiv boendeform. Inte minst framgår detta förhållande av att efterfrågan på lägenheter upplåtna med bostadsrätt har ökat under en lång rad av år. Det framstår sålunda som uppenbart att många människor uppskattar den förening av enskilt ägande och gemensamt ansvarstagande för fastigheten som bostadsrättsboendet erbjuder. Bostadsrätten är också en boendeform som passar snart sagt alla såväl unga som gamla. Hos de unga kan bostadsrättsboendet dessutom leda till en ökad sparstimulans – något som i sig måste bedömas som värdefullt. Det har också visat sig att en rad positiva effekter kan uppnås när upplåtelseformen i ett bostadsområde eller en enskild fastighet övergår från hyresrätt till bostadsrätt. Ofta har sådana ombildningar fört med sig minskade sociala problem och en större gemenskap bland de boende. Vidare har bostadskostnaderna reducerats genom minskat slitage och genom egna insatser i förvaltningen av bostäderna.

Enligt bostadsutskottets mening talar de ovan redovisade förhållandena entydigt för att de olika restriktioner som i dag gäller för bostadsrättsboendet måste avskaffas. De restriktioner och förhållanden i övrigt som därför snarast bör föranleda ändrad lagstiftning eller andra åtgärder gäller bl.a. hyresgästernas förköpsrätt vid försäljning, hembudsreglerna, särbehandlingen av vissa riksorganisationer för bostadsrättsföreningar samt realisationsvinstbeskattningen.

Vad utskottet nu med anslutning till motion Bo423 (fp) yrkande 2 anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

dels att moment 14 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

14. beträffande *ökade möjligheter att bo i bostadsrätt*  
att riksdagen med anledning av motion 1989/90:Bo423 yrkande 2 som  
sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

### 19. Kostnadsutvecklingen i bostadsproduktionen (mom. 15, motiveringen)

Knut Billing, Bertil Danielsson och Jan Sandberg (alla m) anser att den del av utskottets yttrande som på s. 30 börjar med "Bostadsutskottet delar" och slutar med "avstyrks sålunda" bort ha följande lydelse:

Bostadsutskottet delar i och för sig motionärernas oro för kostnadsutvecklingen i bostadsproduktionen. Däremot kan inte utskottet ställa sig bakom

de förslag till ökade statliga insatser m.m. som förs fram för att motverka denna utveckling. Motion Bo212 (s) yrkande 3 avstyrks sålunda. De grundläggande problemen på dagens svenska bostadsmarknad bottenar i den hårda statliga styrningen av marknaden. Till detta kommer den ryckighet som präglat bostadspolitiken under de senaste åren. Vad som erfordras är en avreglering som befrämjar en sund konkurrens på lika villkor för alla aktörer. Vidare krävs en långsiktighet i agerandet från statsmakternas sida som ger stadga och kontinuitet i förutsättningarna för bostadsproduktionen.

## 20. Program för arbetsplatsbyte (mom. 16)

Agne Hansson och Birger Andersson (båda c) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 31 börjar med "I den" och slutar med "avstyrks sålunda" bort ha följande lydelse:

Bostadsutskottet delar motionärernas uppfattning om behovet av åtgärder för att förbättra den inomregionala balansen i Stockholmsregionen. Genom en bättre regional balans utnyttjas de samlade resurserna effektivare. Som en i raden av åtgärder för att komma till rätta med de regionala obalanserna bör även det i motionen förordade programmet för arbetsplatsbyte komma till stånd. Genom att arbetsplatser och boende knyts ihop på ett bättre sätt än i dag minskar bl.a. behovet av energikrävande transporter. Samtidigt finns det anledning anta att boendet genom närheten till arbetsplatsen kommer att tillföras ytterligare kvaliteter.

Vad utskottet nu med anledning av motion Bo244 (c) anfört bör ges regeringen till känna.

*dels* att moment 16 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

16. beträffande *program för arbetsplatsbyte*

att riksdagen med anledning av motion 1989/90:Bo244 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

## 21. Statens förlustansvar enligt 33 § 1962 års bostadslånekungörelse (mom. 19)

Agne Hansson (c), Knut Billing (m), Erling Bager (fp), Bertil Danielsson (m), Jan Sandberg (m), Siw Persson (fp) och Birger Andersson (c) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 32 börjar med "Det förlustansvar" och slutar med "avstyrks sålunda" bort ha följande lydelse:

Det ansvar för vissa förluster i de kommunala bostadsföretagen som staten påtog sig redan år 1946 syftade ursprungligen till att förmå företagen att bygga bostäder trots risken för att inte få dessa uthyrda. År 1968 upphörde det statliga ansvaret för nytillkommande hus och förlustansvaret avser därför numera bara hus byggda dessförinnan.

Av 1946 års riksdagsbeslut framgår att en förutsättning för det statliga förlustansvaret var att hyressättningen skulle vara sådan att alla normalt uppkommande utgifter och hyresförluster skulle täckas av hyrorna. Förluster som uppkommit till följd av försummelser eller värdeslöshet i fastighetsförvaltningen, t.ex. vanvård av byggnaden eller upplåtelse av lägenhet till nå-

gon som inte hade råd att hyra den, skulle helt täckas av kommunen. Övriga onormala förluster, t.ex. sådana som föranletts av "ej förutsebara allmänna rubbningar i ortens ekonomiska förhållanden", borde däremot till 20 % bäras av kommunen och till 80 % av staten.

Som framgår av framställningen ovan har den ursprungliga avsikten varit att statens förlustansvar bara skall aktualiseras i mycket speciella fall och endast avse onormala förluster som i huvudsak är beroende av förhållanden över vilka det enskilda bostadsföretaget inte kunnat råda. Bl.a. på grundval av en av Sveriges fastighetsägareförbund genomförd undersökning tvingas dock utskottet konstatera att de utbetalningar som under 1980-talet skett med stöd av de aktuella bestämmelserna har ökat på ett minst sagt anmärkningsvärt sätt. Framförallt gäller detta sedan år 1985 sedan bostadsstyrelsen detta år utfärdat nya tillämpningsföreskrifter. Uppenbarligen har dessa föreskrifter givit utrymme för en betydligt vidare tolkning av vilka förluster som skall täckas av den statliga garantin.

Den uppenbart mer generösa tolkning av bl.a. förlustbegreppet som synes ligga bakom de ökade utbetalningarna strider enligt bostadsutskottets mening mot de ursprungliga och fortfarande gällande intentionerna med förlustansvaret. I enlighet med förslaget i motion Bo229 (fp) måste därför åtgärder vidtas så att endast sådana förluster som ursprungligen avsetts kommer att täckas. Vägledande vid bedömningen av huruvida förlustansvaret skall utlösas bör således vara om förlusten är föranledd av exceptionella händelser på orten som inte kunnat förutses. Vidare bör det statliga ansvaret begränsas i tiden. Fram till dags dato har ända upp till 13 år gamla förvaltningsförluster kunnat grunda ersättning från staten. Detta är en enligt utskottets mening orimlig ordning.

Vad utskottet nu med anledning av motion Bo229 (fp) anfört om det statliga förlustansvaret enligt 33 § 1962 års bostadslånekungörelse bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* att moment 19 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

19. beträffande *statens förlustansvar enligt 33 § 1962 års bostadslånekungörelse*

att riksdagen med anledning av motion 1989/90:Bo229 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

## 22. Vintertilläggen (mom. 20)

Knut Billing, Bertil Danielsson och Jan Sandberg (alla m) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 33 börjar med "Bakom förslaget" och slutar med "förslag avstyrks" bort ha följande lydelse:

Utmärkande för dagens bostadsfinansieringssystem är att det är alltför detaljerat och styrande. På sikt bör det därför ersättas med ett i princip schabloniserat system. I avvaktan på att ett sådant system kan införas bör dock alla möjligheter till förenklingar av dagens system tas till vara. Utskottet tillstyrker med hänvisning härtill förslaget i budgetpropositionen om att vintertilläggen skall slopas fr.o.m. den 1 juli 1990. Motionerna Bo224 (s) och Bo249 (c) yrkande 9 om att vintertilläggen skall finnas kvar avstyrks.

*dels* att moment 20 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

20. *beträffande vintertilläggen*

att riksdagen bifaller regeringens förslag i proposition 1989/90:100 bilaga 13 och avslår motionerna 1989/90:Bo224 samt 1989/90:Bo249 yrkande 9.

### 23. Avveckling av markvillkoret (mom. 21)

Agne Hansson (c), Knut Billing (m), Erling Bager (fp), Bertil Danielsson (m), Jan Sandberg (m), Siw Persson (fp) och Birger Andersson (c) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 34 börjar med "Bostadsutskottet har" och slutar med "13 avstyrks" bort ha följande lydelse:

Utskottet delar de invändningar mot markvillkoret som reses i de nu behandlade motionerna (m), (fp) och (c). Enligt utskottets mening har villkoret inneburit att kommunerna fått en alltför dominerande ställning gentemot det enskilda byggandet. Kommunernas inflytande är bl.a. genom den fysiska planeringen fullt tillräckligt detta villkor förutan. Markvillkoret har närmast skapat en total kommunal planhushållning på bostadsområdet. Byggföretag och byggherrar har förlorat möjligheten att genom planering av eget markinnehav få fram egna plan- och projekteringsalternativ. Skall smidigheten och anpassningsförmågan i bostadsbyggandet kunna förstärkas förutsätter det att enskilda markägare och byggnadsföretag ges ökade möjligheter att medverka.

Med hänvisning till det nu anförda bör enligt bostadsutskottets mening markvillkoret avvecklas fr.o.m. den 1 juli 1990 i enlighet med förslagen i moderata samlingspartiets partimotion Bo403 yrkande 4 samt i motionerna Bo249 (c) yrkande 8 och 1989/90:Bo423 (fp) yrkande 13. Utskottets ställningstagande i denna del bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* att moment 21 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

21. *beträffande avveckling av markvillkoret*

att riksdagen med anledning av motionerna 1989/90:Bo249 yrkande 8, 1989/90:Bo403 yrkande 4 och 1989/90:Bo423 yrkande 13 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför,

### 24. Undantaget från markvillkoret i fråga om småhus (mom. 22)

*Vid bifall till utskottets hemställan under mom. 21*

Agne Hansson (c), Knut Billing (m), Erling Bager (fp), Bertil Danielsson (m), Jan Sandberg (m), Siw Persson (fp) och Birger Andersson (c) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 34 börjar med "Vad i" och slutar med "till handlingarna" bort ha följande lydelse:

Det är utskottets principiella uppfattning att markvillkoret bör avvecklas i enlighet med vad som förordats i motionerna (m), (fp) och (c). Utskottet kan mot bakgrund härav inte ställa sig bakom vad som i budgetpropositionen anförts om att undantag från markvillkoret i fråga om vissa småhus inte skall

medges fr.o.m. den 1 juli 1990. Enligt utskottets mening bör sålunda undantag från markvillkoret i dessa fall kunna medges även efter denna tidpunkt. Vad utskottet nu anfört bör ges regeringen till känna.

*dels* att moment 22 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

22. beträffande *undantaget från markvillkoret i fråga om småhus* att riksdagen med anledning av vad som i i proposition 1989/90:100 bilaga 13 anförts som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

## 25. Studie av markvillkoret (mom. 23)

Agne Hansson (c), Knut Billing (m), Erling Bager (fp), Bertil Danielsson (m), Jan Sandberg (m), Siw Persson (fp) och Birger Andersson (c) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 34 börjar med "Vad gäller" och på s. 35 slutar med "till känna" bort ha följande lydelse:

Det är utskottets principiella uppfattning att markvillkoret skall avvecklas. Vad i motion Bo225 (s) förordats om en studie av markvillkoret saknar därmed aktualitet, varför motionen avstyrks.

*dels* att moment 23 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

23. beträffande *studie av markvillkoret* att riksdagen avslår motion 1989/90:Bo225.

## 26. Konkurrensvillkoret (mom. 24)

Knut Billing (m), Erling Bager (fp), Bertil Danielsson (m), Jan Sandberg (m) och Siw Persson (fp) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 35 börjar med "När det" och slutar med "hänvisning härtill" bort ha följande lydelse:

De invändningar som kan riktas mot markvillkoret gäller i allt väsentligt också konkurrensvillkoret. Även detta villkor medför sålunda försämrade villkor för enskilt byggande och en fördyrad byggnadsproduktion. För att öka flexibiliteten och förbättra produktutvecklingen inom byggsektorn bör därför konkurrensvillkoret avskaffas fr.o.m. den 1 juli 1990 i enlighet med förslagen i motionerna Bo420 (m) yrkande 18 och Bo423 (fp) yrkande 14. Utskottets ställningstagande i denna del bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* att moment 24 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

24. beträffande *konkurrensvillkoret* att riksdagen med anledning av motionerna 1989/90:Bo420 yrkande 18 och 1989/90:Bo423 yrkande 14 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

## 27. Avveckling av kostnadskontrollen vid beviljande av bostadslån (mom. 27)

1989/90:BoU13  
Reservationer

Knut Billing (m), Erling Bager (fp), Bertil Danielsson (m), Siw Persson (fp) och Jan Sandberg (m) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 36 börjar med "Införandet av" och slutar med "i fråga" bort ha följande lydelse:

Dagens bostadsfinansieringssystem är så krångligt och styrande för bostadsproduktionen att det snarast måste ersättas av ett system som innefattar ett mindre subventionsmoment och en större grad av frihet för den byggande. I avvaktan på att detta nya finansieringssystem kan införas finns det enligt bostadsutskottets mening anledning att vidta de förbättringar i dagens system som är möjliga. En sådan möjlig förbättring är att ta bort kostnadskontrollen vid den statliga bostadslångivningen.

Minskningen av igångsättningen av lägenheter beror i inte ringa utsträckning på att länsbostadsnämnderna inte släpper fram objekt där kostnaderna anses för höga. Utskottet delar inte uppfattningen att det med dagens kostnadskontroll skulle vara möjligt att hålla bostadskostnaderna nere. Det finns, som framhålls i motion Bo423 (fp), snarare anledning hävda att kostnadskontrollen har en rakt motsatt verkan. Den tvingar ofta fram ändringar i planer och projektering som förlänger produktionstiden och därmed också ökar kostnaderna. Det är inte heller ovanligt att kontrollen leder till större bostadsytor och därmed högre totala produktionskostnader än vad som ursprungligen avsetts. Förklaringen härtill är att det är möjligt att sänka produktionskostnaden räknat per kvadratmeter genom att öka de rena bostadsytorna – som är förhållandevis billiga att bygga jämfört med t.ex. ytor som innehåller va- eller köksinstallationer – i ett projekt. Avsevärd tid och kraft läggs också ned på att finna vägar att på olika sätt kringgå kontrollen. Vid den statliga långivningen bör fortsättningsvis länsmyndigheternas insats inskränkas till att jämföra produktionskostnaden med ett schablonmässigt framräknat låneunderlag.

Med hänvisning till det nu anförda bör enligt bostadsutskottets mening kostnadskontrollen vid den statliga bostadslångivningen tas bort i enlighet med förslaget i motion Bo423 (fp) yrkande 22. Vad i budgetpropositionen anförts om kostnadskontrollen vid belåning av låntagarbyggda egna hem bör sålunda avvisas av riksdagen.

*dels* att moment 27 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

27. beträffande *avveckling av kostnadskontrollen vid beviljande av bostadslån*

att riksdagen med anledning av motion 1989/90:Bo423 yrkande 22 och med avslag på vad som i proposition 1989/90:100 bilaga 13 anförts som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför,

## 28. Aktieutdelning från allmännyttiga bostadsföretag (mom. 28)

1989/90:BoU13  
Reservationer

Knut Billing, Bertil Danielsson och Jan Sandberg (alla m) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 37 börjar med "Som framgår" och slutar med "insatt kapital" bort ha följande lydelse:

Efter beslut av riksdagen hösten 1987 skapades särskilda regler beträffande aktieutdelningen för de allmännyttiga bostadsföretag som är organiserade som aktiebolag. Genom beslutet har dessa företags självbestämmande på denna punkt således beskrivits på ett sätt som inte är acceptabelt. I motioner (m), (fp) och (c) restes också invändningar mot att särskilda regler skulle fastställas i fråga om aktieutdelningen från de allmännyttiga företagen. Dessa invändningar äger enligt utskottets mening fortsatt giltighet. Det är naturligtvis inte rimligt att en liten grupp av företag undantas från de regler som i övrigt gäller för aktiebolag. Som framhålls i motion Bo420 (m) är det enligt aktiebolagens regler aktieägarna som skall bestämma utdelningens storlek. Den införda begränsningen för de allmännyttiga bostadsföretagen i detta avseende bör sålunda upphävas i enlighet med yrkande 14 i samma motion. Utskottets ställningstagande i denna del bör ges regeringen till känna. Det nu anförda innebär att motionerna Bo216 (vpk) och Bo231 (s) avstyrks.

*dels* att moment 28 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

28. beträffande *aktieutdelning från allmännyttiga bostadsföretag* att riksdagen med anledning av motion 1989/90:Bo420 yrkande 14 och med avslag på motionerna 1989/90:Bo216 samt 1989/90:Bo231 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför,

## 29. Aktieutdelning från allmännyttiga bostadsföretag (mom. 28)

Jan Strömdahl (vpk) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 37 börjar med "Som framgår" och slutar med "insatt kapital" bort ha följande lydelse:

Under senare år har det blivit allt vanligare att kommuner dels krävt utdelning från de allmännyttiga bostadsföretag som är organiserade som aktiebolag, dels ombildat stiftelseföretag till aktiebolag i syfte att erhålla avkastning på insatt kapital.

Effekterna av att kommunerna i ökad utsträckning begär utdelning från de allmännyttiga bostadsföretagen blir ofelbart hyreshöjningar. Krav på utdelning kommer därmed att stå i motsättning till de allmännyttiga företagens målsättning och uppgifter som kommunens viktigaste instrument för en god bostadsförsörjning. För att motverka denna utveckling och för att ytterligare betona och stärka allmännyttans bostadssociala roll bör därför all vinstutdelning från de allmännyttiga företagen stoppas i enlighet med förslaget i motion Bo216 (vpk).

Vad bostadsutskottet nu anför bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna. Utskottets ställningstagande i denna del innebär att förslaget i motion Bo231 (s) kommer att bli i princip tillgodosett. Motion Bo420 (m) yrkande 14 bör avvisas av riksdagen.



*dels* att moment 28 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

28. beträffande *aktieutdelning från allmännyttiga bostadsföretag* att riksdagen med anledning av motionerna 1989/90:Bo216 samt 1989/90:Bo231 och med avslag på motion 1989/90:Bo420 yrkande 14 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

### 30. Kommunernas möjligheter att fördela nybyggda bostadsrättslägenheter (mom. 30)

Knut Billing (m), Erling Bager (fp), Bertil Danielsson (m), Siw Persson (fp) och Jan Sandberg (m) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 38 börjar med "Vid sin" och slutar med "Motionen avstyrks" bort ha följande lydelse:

Det är ett ovedersägligt faktum att många människor önskar bo med bostadsrätt. Denna upplåtelseform förenar enskilt ägande och gemensamt ansvarstagande på ett sätt som tilltalar många människor. Det finns enligt utskottets mening mot bakgrund härav starka skäl som talar för att åtgärder bör vidtas för att möjliggöra för fler människor att bo med bostadsrätt. Som en av dessa åtgärder bör enligt utskottets mening ingå att tillförsäkra dem som bostadssparar i bostadsrättsorganisationerna eller i bank via en sådan organisation en rimlig andel av de nya bostadsrättslägenheter som uppförs. Det förekommer relativt ofta att kommunerna med utnyttjande av sin anvisningsrätt förmedlar en alltför stor andel av lägenheterna till icke bostadssparare. Det är naturligtvis inte rimligt att de som genom sitt sparande på ett aktivt sätt bidrar till att nya bostadsrättslägenheter kommer till endast i begränsad utsträckning kan få tillgång till dessa lägenheter. I propositionen om kommunal bostadsanvisningsrätt m.m. (prop. 1987/88:35, s. 31) har också dåvarande bostadsministern – med hänvisning till en överenskommelse mellan Storstockholms bostadsförmedling och HSB – uttalat sig för att en kommunal förmedling av 20 % av ny- och ombyggda bostadsrättslägenheter kan vara en rimlig riktpunkt i fråga om den högsta andel som bör kunna bli föremål för kommunal anvisningsrätt.

Mot bakgrund av det nu anförda bör enligt utskottets mening ett mål sålunda vara att bostadslänereglerna ändras så att högst 20 % av de nyproducerade bostadsrättslägenheterna får förmedlas av kommunen. Härigenom uppfylls också de intentioner i detta avseende som riksdagen tidigare uttalat sig för.

Vad utskottet nu med anledning av motion Bo423 (fp) yrkande 6 anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* att moment 30 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

30. beträffande *kommunernas möjligheter att fördela nybyggda bostadsrättslägenheter*

att riksdagen med anledning av motion 1989/90:Bo423 yrkande 6 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

### 31. Mindre genomgripande upprustning (mom. 32)

1989/90:BoU13  
Reservationer

Agne Hansson och Birger Andersson (båda c) anser

dels att den del av utskottets yttrande som på s. 39 börjar med "Motsvarande motionsyrkande" och slutar med "i fråga" bort ha följande lydelse:

Bostadsutskottet instämmer med vad som i motion Bo201 (c) anförs om villkoren för statliga ombyggnadslån till egnahem. Nuvarande lånevillkor bör ses över i syfte att förhindra att de medverkar till att ombyggnaderna blir mer genomgripande än vad som är nödvändigt. Det bör sålunda vara möjligt att belåna även mindre genomgripande upprustning av egnahem. Detta bör ges regeringen till känna.

dels att moment 32 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

32. beträffande *mindre genomgripande upprustning*  
att riksdagen med anledning av motion 1989/90:Bo201 såvitt nu är i fråga som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

### 32. Kravet på hyresgästytrande (mom. 34)

Knut Billing, Bertil Danielsson och Jan Sandberg (alla m) anser

dels att den del av utskottets yttrande som på s. 40 börjar med "Utskottet behandlade" och slutar med "Motionsyrkandet avstyrks" bort ha följande lydelse:

När beslutet att införa yttrande från hyresgästförening som krav för ombyggnadslån fattades år 1986 reserverade sig ledamöter från moderata samlingspartiet. I den nu aktuella motionen från detta parti redovisas olika missförhållanden som kravet på hyresgästytrande lett fram till. Det kan således exempelvis inträffa att ingen av de boende i en fastighet som skall byggas om är medlem i den organisation som fattar beslut för deras räkning. Bostadsutskottet anser bl.a. mot denna bakgrund att kravet på ett formellt hyresgästytrande starkt kan ifrågasättas.

Ombyggnaden av en fastighet är främst en angelägenhet för fastighetsägaren och berörda hyresgäster, som bäst sköts utan inblandning av vare sig organisationer eller myndigheter. Det bör i stället vara självklart att en fastighetsägare som avser att renovera sin fastighet skall informera berörda hyresgäster om sina planer. Hyresgästerna bör sedan själva få avgöra i vilken form de vill samråda och diskutera med fastighetsägaren.

Vad utskottet ovan anfört med anledning av motion Bo420 (m) yrkande 16 leder fram till slutsatsen att kravet på hyresgästytrande vid ombyggnadslån snarast bör avskaffas. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

dels att moment 34 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

34. beträffande *kravet på hyresgästytrande*  
att riksdagen med anledning av motion 1989/90:Bo420 yrkande 16 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

### 33. Hyresgästinflytandet över underhållet (mom. 35, motiveringen)

1989/90:BoU13  
Reservationer

Knut Billing, Bertil Danielsson och Jan Sandberg (alla m) anser att den del av utskottets yttrande som på s. 41 börjar med "Bostadsutskottet har" och slutar med "yrkande 16" bort ha följande lydelse:

I den aktuella motionen hävdas bl.a. att hyresgästinflytandet inte bör utövas av en organisation utan av de berörda hyresgästerna själva. Enligt motionärerna skall de berörda hyresgästerna överta hyresgästorganisationens rätt att bl.a. utfärda hyresgästyttrande i samband med ombyggnadslån. Utskottet instämmer i den principiella synpunkten att hyresgästerna inte skall behöva företrädas av en organisation. Som utskottet tidigare anfört bör dock hyresgästernas synpunkter i samband med ombyggnad kunna framföras utan sådana formaliserade system som hyresgästyttrandet vid ombyggnadslånegivningen är exempel på. Utskottet vänder sig vidare mot det av motionärerna framförda förslaget att en enskild lägenhetsinnehavare skall kunna stoppa ombyggnadsåtgärder genom att vägra sitt medgivande för dessa. En sådan ordning skulle innebära ett oacceptabelt ingrepp i äganderätten och omöjliggöra en rationell förvaltning av fastigheter som helhet. Mot denna bakgrund avstyrker utskottet motion Bo423 (fp) yrkande 16.

### 34. Hyresgästinflytandet över underhållet (mom. 35)

Erling Bager och Siw Persson (båda fp) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 41 börjar med "Bostadsutskottet har" och slutar med "yrkande 16" bort ha följande lydelse:

Bostadsutskottet har vid flera tillfällen ställt sig positivt till förslag om ett utökat hyresgästinflytande vid ombyggnad och underhåll. Enligt rådande ordning utövas detta inflytande av en hyresgästorganisation. Detta kan ibland leda till att de närmast berörda hyresgästernas intresse inte tas till vara på det sätt de önskar. Utskottet anser därför att det hyresgästyttrande som krävs för att ombyggnadslån skall beviljas fortsättningsvis bör utfärdas av hyresgästerna i den fastighet som skall byggas om på det sätt som föreslås i folkpartimotionen Bo423. En sådan ordning torde medverka till att ombyggnader sker med större varsamhet. Enligt utskottets mening är kravet på att hyresgästinflytandet skall utövas av hyresgästerna själva också en förutsättning för att de boende skall kunna ta ansvar för den egna bostaden.

Utskottet instämmer även i förslaget i samma motion om att lägenhetsinnehavarens medgivande normalt skall krävas för ombyggnad inne i lägenheten. Det bör dock betonas att nödvändiga reparationsåtgärder på olika tekniska system, exempelvis byte av rörstammar, måste kunna genomföras utan att varje enskild lägenhetsinnehavare tar ställning i frågan.

Utskottets ovanstående överväganden med anledning av förslagen i motion Bo423 yrkande 16 om hyresgästinflytandet över underhållet bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

dels att moment 35 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

35. beträffande *hyresgästinflytandet över underhåll*  
att riksdagen med anledning av motion 1989/90:Bo423 yrkande 16  
som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

### 35. Kommunernas VA-nät (mom. 36)

Agne Hansson (c), Birger Andersson (c) och Jan Strömdahl (vpk) anser

dels att den del av utskottets yttrande som på s. 41 börjar med "Bostadsutskottet delar" och på s. 42 slutar med "partimotion Bo234" bort ha följande lydelse:

Bostadsutskottet delar den oro som motionerna från centerpartiet och vänsterpartiet kommunisterna om VA-nätens restaurering ger uttryck för. Det förfall som i dag hotar VA-näten i många städer och tätorter kan inte tillåtas fortsätta. Det är av central betydelse att det problemområde som beskrivs i de aktuella motionerna i fortsättningen ägnas större uppmärksamhet. Risken är annars mycket stor för samhällsekonomisk missushållning vad gäller vatten- och avloppssystemet i många tätorter. Den nuvarande renoveringstakten av VA-näten är orimligt låg. Vissa beräkningar ger vid handen att det med den nuvarande förnyelsetakten kommer att ta 300–500 år att byta ut landets vattenledningar. Detta skall ställas mot de befintliga VA-ledningarnas tekniska livslängd på 20–100 år.

Enligt utskottets mening är det mot bakgrund av de omfattande problemen i dagens VA-nät nu nödvändigt att utforma ett målmedvetet åtgärdsprogram för att undanröja ett framtida sammanbrott av dessa nät. Åtgärdsprogrammet bör inriktas på att fram till år 2000 i första hand förnya det VA-nät som anlagts före år 1965. Programmet bör inte enbart innefatta en inventering för att klarlägga behovet av underhåll när det gäller VA-näten. En redovisning av de effekter på miljön som den eftersatta förnyelsen innebär bör vara en central uppgift. Det måste också klarläggas hur kommunerna skall kunna få ekonomiskt utrymme för insatserna. Därvid bör påpekas att kommunallagen ger kommunen rätt att ta ut avgifter som gör det möjligt att långsiktigt försvara investeringar på detta område. Andra frågor som bör ägnas uppmärksamhet är sysselsättningseffekterna av insatserna avseende VA-näten samt en analys av arbetsmiljöproblemen på området.

För att upprustningen av VA-näten snarast skall kunna påbörjas är det angeläget att genom konkreta signaler visa att staten bedömer insatserna på detta område som mycket angelägna. Av detta skäl anser utskottet att ett stimulansbidrag för upprustning av VA-nät bör införas. Bidraget bör vara riktat mot kommuner med ledig entreprenadkapacitet. Villkoren för bidraget bör vara utformade på det sätt som föreslas i motion Bo239 (c). Detta innebär bl.a. att förbättringar och förnyelse som ger stora miljöfördelar bör prioriteras. Bidraget bör utgå med 15 % av kostnaden enligt ett schablonberäknat bidragsunderlag.

Bostadsutskottet anser att riksdagen bör medge regeringen att inom en ram av 100 milj. kr. under budgetåret 1990/91 fatta beslut om stimulansbidrag enligt vad utskottet ovan förordat. Vidare bör ett nytt anslag under bostadsdepartementets huvudtitel inrättas för detta ändamål. Riksdagen bör

för budgetåret 1990/91 anvisa ett förslagsanslag om 25 milj. kr. till det nya anslaget för stimulansbidrag för upprustning av VA-nät. Även vad utskottet i övrigt förordat beträffande VA-nätens upprustning med anledning av motion Bo239 (c) yrkandena 1, 3 och 4 samt vänsterpartiet kommunisternas partimotion Bo234 bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* att moment 36 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

36. beträffande *kommunernas VA-nät*

att riksdagen med anledning av motionerna 1989/90:Bo234 och 1989/90:Bo239 yrkandena 1, 3 och 4

a) som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

b) medger regeringen att inom en ram av 100 000 000 kr. under budgetåret 1990/91 fatta beslut om stöd för upprustning av VA-nätet,

c) till *Stimulansbidrag för upprustning av av VA-nät* för budgetåret 1990/91 anvisar ett förslagsanslag på 25 000 000 kr..

### 36. Räntebidrag vid övertagande av allmännyttiga bostadsföretags fastigheter (mom. 38)

Agne Hansson (c), Knut Billing (m), Erling Bager (fp), Bertil Danielsson (m), Jan Sandberg (m), Siw Persson (fp) och Birger Andersson (c) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 45 börjar med "Utskottet finner" och slutar med "behandlade reglerna" bort ha följande lydelse:

I reservationer till bostadsutskottets betänkanden BoU 1987/88:3, BoU 1987/88:10 och 1988/89:BoU7 anfördes att det i första hand är ett kommunalt ansvar att de bostadspolitiska riktlinjerna omsätts i praktisk handling. Det är sålunda ägaren/kommunen och de boende som skall avgöra om en förändring från hyresrätt till bostadsrätt skall komma till stånd. Riksdagen har utformat en lagstiftning i avsikt att underlätta för de boende att själva ta ansvar för sitt boende. Det finns sålunda goda motiv för uppfattningen att dessa beslut inte skall styras genom att räntebidrag slopas om allmännyttigt ägda bostäder omvandlas till bostadsrätter. Utskottet tillstyrker med det nu anförda motionerna från m, fp och c.

*dels* att moment 38 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

38. beträffande *räntebidrag vid övertagande av allmännyttiga bostadsföretags fastigheter*

att riksdagen med anledning av motionerna 1989/90:Bo249 yrkande 7, 1989/90:Bo403 yrkande 9 och 1989/90:Bo423 yrkande 11 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

### 37. Avveckling av hyresrabatterna (mom. 39)

Agne Hansson (c), Knut Billing (m), Erling Bager (fp), Bertil Danielsson (m), Jan Sandberg (m), Siw Persson (fp) och Birger Andersson (c) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 45 börjar med "Som framgår" och på s. 46 slutar med "yrkande 1 d" bort ha följande lydelse:

Redan i samband med riksdagens beslut hösten 1982 om att införa temporära stimulansåtgärder bl.a. i form av statsbidrag för hyresrabatter restes in-

vändningar mot regeringsförslaget i motioner från m. fp och c. Därvid anfördes att eventuella stimulansåtgärder avseende bostadsbyggandet borde ges en inriktning som innebär att produktionen kommer att avse bostäder som verkligen efterfrågas. Även om inga fler bostadshus blivit berättigade till hyresrabatter sedan utgången av år 1985 finns det enligt bostadsutskottets mening anledning hävda att statsbidragsgivningen avseende redan utgående rabatter bör upphöra per den 1 juli 1990.

Vad utskottet nu med anledning av motion Bo236 (m) yrkande 1 d anförd bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* att moment 39 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

39. beträffande *avveckling av hyresrabatterna*  
att riksdagen med anledning av motionerna 1989/90:Bo236 yrkande 1 d som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anförd.

### 38. Avveckling av återflyttningsbidragen (mom. 40)

Agne Hansson (c), Knut Billing (m), Erling Bager (fp), Bertil Danielsson (m), Jan Sandberg (m), Siw Persson (fp) och Birger Andersson (c) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 46 börjar med "Som framgår" och slutar med "nu anförda" bort ha följande lydelse:

När förslaget om införande av återflyttningsbidragen förelades riksdagen hösten 1986 riktades invändningar häremot i motioner från m, fp och c. Vad som i dessa motioner anförts om att bidragen kan komma att motverka var-samma ombyggnader och medverka till att den byggande blir mindre obser-vant på möjligheterna att hålla kostnaderna nere äger fortsatt giltighet. Det kan sålunda med fog hävdas att återflyttningsbidragen på sikt kan komma att innebära en ytterligare ökning av boendekostnaderna.

Med hänvisning till det ovan anförda och mot bakgrund av behovet av be-sparingar på statsbudgeten bör enligt bostadsutskottets mening återflytt-ningsbidragen avvecklas fr.o.m. den 1 juli 1990. Vad utskottet nu med anled-ning av motionerna Bo236 (m) yrkande 1 c och Bo423 (fp) yrkande 24 anförd bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* att moment 40 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

40. beträffande *avveckling av återflyttningsbidragen*  
att riksdagen med anledning av motionerna 1989/90:Bo236 yrkande 1 c och 1989/90:Bo423 yrkande 24 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anförd.

### 39. Avveckling av återflyttningsbidragen (mom. 40, motiveringen)

Jan Strömdahl (vpk) anser att den del av utskottets yttrande som på s. 46 börjar med "Som framgår" och slutar med "nu anförda" bort ha följande lydelse:

Återflyttningsbidragen har enligt utskottets mening spelat en viktig roll

när det gäller att lindra de hyreshöjningar som följer efter en ombyggnad. Starka skäl talar sålunda för att dessa bidrag även fortsättningsvis bör finnas kvar. Motionerna Bo236 (m) yrkande 1 c och Bo423 (fp) yrkande 24 avstyrks med hänvisning härtill.

#### 40. Förlängning av återflyttningsbidragen (mom. 41, motiveringen)

Agne Hansson (c), Knut Billing (m), Erling Bager (fp), Bertil Danielsson (m), Jan Sandberg (m), Siw Persson (fp) och Birger Andersson (c) anser att den del av utskottets yttrande som på s. 46 börjar med "Utskottet är" och slutar med "avstyrks sålunda" bort ha följande lydelse:

Det är utskottets principiella uppfattning att återflyttningsbidragen skall avvecklas. Det finns mot bakgrund härav naturligtvis inte anledning att förlänga dessa bidrag i enlighet med förslaget i motion Bo217 (vpk). Motionen avstyrks.

#### 41. Förlängning av återflyttningsbidragen (mom. 41)

Jan Strömdahl (vpk) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 46 börjar med "Utskottet är" och slutar med "avstyrks sålunda" bort ha följande lydelse:

Som framhålls i motion Bo217 (vpk) blir hyreskostnaderna efter ombyggnad ofta orimligt höga. De marginella förändringar – ibland till det bättre och ibland till det sämre – som ombyggnaden resulterar i leder ofta till en fördubbling av hyran. Det är enligt utskottets mening mot bakgrund härav som behovet av återflyttningsbidragen måste bedömas. Även om ombyggnadsverksamheten under de senaste åren har minskat har hyreshöjningarna i det ombyggda beståndet fortsatt att öka.

Återflyttningsbidragen infördes ursprungligen som en temporär åtgärd bl.a. i avvaktan på en översyn av bostadsfinansieringen. Något resultat av denna översyn föreligger ännu inte. Det framstår enligt utskottets mening mot bakgrund härav som orimligt att några nya återflyttningsbidrag inte kan utgå sedan den 1 januari i år. I enlighet med förslaget i motion Bo217 (vpk) yrkande 1 bör därför möjligheten att erhålla bidrag förlängas med ett år t.o.m. utgången av år 1990.

Återflyttningsbidragen utbetalas till fastighetsägarna. Denna ordning har väckt en berättigad irritation från de boendes sida bl.a. därför att det är svårt att veta om bidraget fullt ut kommer hyresgästerna till godo. Enligt utskottets mening bör mot bakgrund härav bidragen fortsättningsvis utbetalas direkt till de boende i enlighet med förslaget i motion Bo217 (vpk) yrkande 2.

Vad utskottet nu med anledning av motion Bo217 (vpk) anfört om en förlängning av återflyttningsbidragen m.m. bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* att moment 41 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

41. beträffande *förlängning av återflyttningsbidragen*  
att riksdagen med anledning av motion 1989/90:Bo217 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

#### 42. Avveckling av nybyggnadsbidragen (mom. 42)

Agne Hansson (c), Knut Billing (m), Erling Bager (fp), Bertil Danielsson (m), Jan Sandberg (m), Siw Persson (fp) och Birger Andersson (c) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 47 börjar med "Som framgår" och slutar med "yrkande 25" bort ha följande lydelse:

Avsikten med att införa nybyggnadsbidragen var att genom bidragen förverkliga bostadsbyggnadsprojekt som annars inte skulle ha kommit till stånd. Även om en förhållandevis kort tid förflutit sedan bidragen infördes finns det inga tecken på att de på något avgörande sätt skulle ha påverkat de obalanser som finns på dagens bostadsmarknad. Vad som behövs för att komma till rätta med dessa problem är inte nya subventioner utan åtgärder av ett betydligt mera grundläggande slag.

Förutom de ovan redovisade invändningarna mot nybyggnadsbidragen kan de enligt bostadsutskottets mening dessutom komma att verka kostnadsökande. Utskottet delar med hänvisning till det nu anförda uppfattningen i motionerna Bo236 (m) yrkande 1 b och Bo423 (fp) yrkande 25 om att nybyggnadsbidragen bör avvecklas fr.o.m. den 1 juli 1990. Vad utskottet nu anför bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* att moment 42 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

42. beträffande *avveckling av nybyggnadsbidragen*  
att riksdagen med anledning av motionerna 1989/90:Bo236 yrkande 1 b och 1989/90:Bo423 yrkande 25 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför.

#### 43. Avveckling av ungdomsbostadsstödet (mom. 43)

Agne Hansson (c), Knut Billing (m), Erling Bager (fp), Bertil Danielsson (m), Jan Sandberg (m), Siw Persson (fp) och Birger Andersson (c) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 48 börjar med "Ungdomsbostadsstödet infördes" och slutar med "yrkande 23" bort ha följande lydelse:

Ungdomsbostadsstödet är ännu ett exempel på hur regeringen genom stimulanser och punktinsatser försöker komma till rätta med grundläggande obalanser på bostadsmarknaden. Ungdomsbostadsstödet har knappast inneburit att några nya lägenheter tillkommit. Vad som behövs är i stället genomgripande åtgärder som ger verkliga förbättringar och som innebär att grunden läggs för en bostadspolitik med en helt ny inriktning. Genom att skapa en fungerande bostadsmarknad löser man också ungdomens bostadsfråga på det bästa sättet.

Med hänvisning till det nu anförda förordar utskottet att ungdomsbostadsstödet avvecklas fr.o.m. den 1 juli 1990 i enlighet med vad som föreslås i motionerna Bo236 (m) yrkande 1 a, Bo420 (m) yrkande 8 a och Bo423 (fp) yrkande 23. Vad utskottet nu anför bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* att moment 43 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:



43. beträffande *avveckling av ungdomsbostadsstödet* att riksdagen med anledning av motionerna 1989/90:Bo236 yrkande 1 a. 1989/90:Bo420 yrkande 8 a och 1989/90:Bo423 yrkande 23 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

#### 44. Tillstyrkanderamen för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse (mom. 45)

Knut Billing, Bertil Danielsson och Jan Sandberg (alla m) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 49 börjar med "Vad utskottet" och på s. 50 slutar med "yrkande 2 a avstyrks" bort ha följande lydelse:

Av budgetpropositionen framgår att riksantikvarieämbetet bedömer att behovet av medel för stöd till den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen klart överstiger gällande ram och därför bör höjas till 230 milj. kr. En ram på denna nivå, dvs. en vidgning med 100 milj. kr. i förhållande till regeringsförslaget, föreslås också i motion Bo236 (m). Det är enligt bostadsutskottets mening uppenbart att behovet av medel för att bevara vårt äldre byggnadsbestånd klart överstiger den i budgetpropositionen föreslagna ramen. Det måste betraktas som oförsvarligt av regeringen att på detta sätt riskera att delar av vårt kulturarv går till spillo genom att renoveringsåtgärder inte i tid kan sättas in. Tillstyrkanderamen för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse bör mot denna bakgrund läggas på en nivå som möjliggör att angelägna åtgärder i detta bostadsbestånd snarast kan komma till stånd. Den bedömning som den ansvariga myndigheten på området gör av medelsbehovet bör respekteras. Utskottet tillstyrker mot denna bakgrund förslaget i motion Bo236 (m) yrkande 2 a om att tillstyrkanderamen för budgetåret 1990/91 bör fastställas till 230 milj. kr. Regeringsförslaget samt de motionsyrkanden som förordar ramar på lägre nivåer avstyrks.

*dels* att moment 45 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

45. beträffande *tillstyrkanderamen för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse*

att riksdagen med bifall motion 1989/90:Bo236 yrkande 2 a och med avslag på regeringens förslag i proposition 1989/90:100 bilaga 13 samt motionerna 1989/90:Bo226 yrkande 1 såvitt nu är i fråga, 1989/90:Bo240 yrkande 1 och 1989/90:Bo423 yrkande 31

a) som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

b) medger att ramen för de antikvariska myndigheternas tillstyrkanden av tilläggs lån eller förhöjt låneunderlag till kulturhistoriskt värdefull bostadsbebyggelse m.m. fastställs till 230 000 000 kr. för budgetåret 1990/91,

#### 45. Tilläggs lån till arkeologiska undersökningar (mom. 47)

Knut Billing, Bertil Danielsson och Jan Sandberg (alla m) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 50 börjar med "Delramen för" och slutar med "regeringens förslag" bort ha följande lydelse:

Av tillstyrkanderamen för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse bör som

föreslås i motion Bo236 (m) yrkande 2b högst 10 milj. kr. få disponeras för tilläggs lån till arkeologiska undersökningskostnader i samband med bostadsbyggande. Regeringens förslag om delramens storlek avstyrks. Utskottets ställningstagande i denna fråga föranleds av att den nuvarande ramen varit oförändrad sedan möjligheten att stödja arkeologiska undersökningar med tilläggs lån infördes. Efterfrågan på sådant stöd har dock kraftigt ökat under det senaste året.

Enligt utskottets mening är det mycket angeläget att arkeologiska undersökningar i samband med bostadsbyggande kommer till stånd i erforderlig omfattning. Det är en angelägenhet för hela samhället att på detta sätt kartlägga vårt kulturarv. Kostnadsansvaret för undersökningarna bör således inte åvila enskilda byggherrar och fastighetsägare, utan tillräckliga medel bör kunna anvisas inom ramen för tilläggs lån till kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Om den av utskottet förordade delramen om 10 milj. kr. inte fullt ut behöver användas för arkeologiska undersökningar under budgetåret 1990/91 bör liksom i dag återstående medelsram kunna användas för övriga ändamål inom ramen för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

*dels* att moment 47 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

47. beträffande *tilläggs lån till arkeologiska undersökningar* att riksdagen med bifall till motion 1989/90:Bo236 yrkande 2 b och med avslag på regeringens förslag i proposition 1989/90:100 bilaga 13 medger att av ramen för de antikvariska myndigheternas tillstyrkanden av tilläggs lån eller förhöjt låneunderlag till kulturhistoriskt värdefull bostadsbebyggelse m.m. under budgetåret 1990/91 högst 10 000 000 kr. får disponeras för tilläggs lån till arkeologiska undersökningskostnader i samband med bostadsbyggande.

#### 46. Avveckling av tilläggs långivningen till bostadshus yngre än 30 år (mom. 48)

Knut Billing (m), Erling Bager (fp), Bertil Danielsson (m), Jan Sandberg (m) och Siw Persson (fp) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 50 börjar med "Förslaget i" och slutar med "yrkande 30 avstyrks" bort ha följande lydelse:

Bostadsutskottet instämmer i förslaget i motion Bo423 (fp) yrkande 30 om att tilläggs långivningen till bostadshus yngre än 30 år bör upphöra den 1 juli 1990. Stöd till förnyelseåtgärder i detta bostadsbestånd bör i fortsättningen kunna utgå inom andra låneformer. På sikt är det dock nödvändigt att ett system med underhållsfonder byggs upp så att reparationsåtgärder i det äldre bostadsbeståndet normalt skall kunna ske utan statliga subventioner. Den besparingseffekt som avvecklingen av tilläggs lån till bostadshus yngre än 30 år medför ger också möjlighet att förbättra stödet till åtgärder i den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen. Vad utskottet i denna fråga anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* att moment 48 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

48. beträffande *avveckling av tillägglångivningen till bostadshus yngre än 30 år*

att riksdagen med anledning av motion 1989/90:Bo423 yrkande 30 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

#### 47. Beslutsramen för bostadshus yngre än 30 år (mom. 49)

*Under förutsättning av bifall till reservation 46*

Knut Billing, Bertil Danielsson och Jan Sandberg (alla m) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 51 börjar med "De åtgärder" och slutar med "yrkande 2 c avstyrks" bort ha följande lydelse:

Utskottet har ovan förordat att tillägglångivningen till bostadshus yngre än 30 år avvecklas den 1 juli 1990. Vid ett riksdagens bifall till utskottets förslag behöver självklart inte heller någon ram för beslut om sådana lån fastställas. Förslagen om ramar på olika nivåer avstyrks sålunda.

*dels* att moment 49 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

49. beträffande *beslutsramen för bostadshus yngre än 30 år*  
att riksdagen med avslag på regeringens förslag i proposition 1989/90:100 bilaga 13 samt motionerna 1989/90:Bo226 yrkande 2 och 1989/90:Bo236 yrkande 2 c som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

#### 48. Beslutsramen för bostadshus yngre än 30 år (mom. 49)

Jan Strömdahl (vpk) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 51 börjar med "De åtgärder" och slutar med "yrkande 2 c avstyrks" bort ha följande lydelse:

Länsbostadsnämnderna har bedömt behovet av tillägglån till bostadshus yngre än 30 år till 450 milj. kr. under budgetåret 1990/91. Att en ram av denna storlek bör fastställas föreslås också i motion Bo226 (vpk). Även enligt utskottets mening är det nödvändigt att fastställa beslutsramen på en sådan nivå att nödvändiga ombyggnadsåtgärder kan genomföras. Omfattningen av byggsador och byggfel i miljonprogrammets bostäder är mycket stor. Många av förbättringsbehoven har sitt ursprung i en snabb och storskalig byggprocess där oprövade metoder och material användes. Det är därför orimligt att hyresgästerna själva skall stå för kostnaderna för att avhjälpa dessa brister. Det måste istället vara samhällets och de ansvariga inom byggbranschens uppgift att svara för dessa kostnader. Beträffande åtgärder för att låta byggbranschen ta sin del av det ekonomiska ansvaret för misstag och fusk i bostadsbyggandet återkommer utskottet nedan (avsnitt 5.10).

Mot bakgrund av vad som ovan anförts tillstyrker bostadsutskottet förslaget i motion Bo226 (vpk) yrkande 2 om en i förhållande till regeringsförslaget med 230 milj. kr. vidgad beslutsram för tillägglån till bostadshus yngre än 30 år. Regeringens förslag har delvis tillgodosetts. Motion Bo236 (m) yrkande 2 c avstyrks.

*dels* att moment 49 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

49. beträffande *beslutsramen för bostadshus yngre än 30 år* att riksdagen med bifall till motion 1989/90:Bo226 yrkande 2 och med anledning av regeringens förslag i proposition 1989/90:100 bilaga 13 samt med avslag på motion 1989/90:Bo236 yrkande 2 c medger att beslut om tilläggs lån för åtgärder i bostadshus som är yngre än 30 år får meddelas inom en ram på 450 000 000 kr. för budgetåret 1990/91.

#### 49. Villkoren för radonbidraget (mom. 50)

Erling Bager och Siw Persson (båda fp) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 52 börjar med "Utskottet inleder" och slutar med "yrkande 7" bort ha följande lydelse:

I frågan om villkoren för radonbidraget kan bostadsutskottet instämma i de synpunkter som i motioner (fp) och (c) förs fram om att det gränsvärde för radon dotterhalten som i dag tillämpas snarast bör sänkas. Samhället kan inte stå passivt medan boende i radonhus dagligen utsätts för allvarliga hälso-risker. Målet måste naturligtvis vara att sådana förändringar görs i våra bostäder att radonet inte längre utgör någon hälsofara. De olika gränsvärden som tillämpas för radon dotterhalten i bostäder måste därför sänkas till en nivå långt under de i dag gällande. Vilka gränsvärden som därvid bör fastläggas kommer givetvis att vara beroende av vad som är praktiskt genomförbart med hänsyn till ofrånkomlig bakgrundsstrålning m.m. Hänsyn bör också tas till den successivt ökade kunskapen på området.

Vad avser det gränsvärde som nu diskuteras anser utskottet att ett första steg i den successiva skärpningen av kraven på radonsäkra hus omgående bör tas. Utskottet vill således redan nu förorda en sänkning av detta gränsvärde. Det bör ankomma på regeringen att omgående överväga och besluta om denna första sänkning av gränsvärdet. Utgångspunkten bör vara att gränsvärdet för bidrag snarast sänks till högst 200 Bq/m<sup>3</sup>. I regeringens överväganden bör förutom rent medicinska och ekonomiska skäl för ett visst gränsvärde även beaktas den oro för radonet som många drabbade husägare känner. Vad utskottet ovan anfört med anledning av motion Bo423 (fp) yrkande 33 får även anses innebära att förslagen i motion Bo544 (c) yrkande 7 till viss del kan anses vara tillgodosedda. Motion Bo220 (s) avstyrks.

*dels* att moment 50 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

50. beträffande *villkoren för radonbidraget*

att riksdagen med anledning av motionerna 1989/90:Bo423 yrkande 33 och 1989/90:Bo544 yrkande 7 samt med avslag på motion 1989/90:Bo220 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

#### 50. Villkoren för radonbidrag (mom. 50)

Agne Hansson och Birger Andersson (båda c) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 52 börjar med "Utskottet inleder" och slutar med "yrkande 7" bort ha följande lydelse:

I frågan om villkoren för radonbidraget instämmer utskottet i de synpunk-

ter som förs fram i motion Bo544 (c) yrkande 7. Radonet utgör en osynlig fara med långsiktiga och allvarliga konsekvenser. Risken för allvarliga följder av att bo i radonhus upphör naturligtvis inte plötsligt vid ett av myndigheterna bestämt gränsvärde för hälsovådlighet. Mot denna bakgrund bör stor hänsyn tas till de boendes egna riskbedömningar. För att minska oron för hälsorisker bör därför bidrag kunna utgå för att åtgärda vid radondotterhalter på en lägre nivå än det nuvarande provisoriska gränsvärdet för hälsovådlighet på 400 Bq/m<sup>3</sup>. Utskottet tillstyrker mot denna bakgrund förslagen i de aktuella motionerna om att bidrag för radonåtgärder bör kunna utgå i hus med radondotterhalter på över 200 Bq/m<sup>3</sup>. Även förslaget om att den övre bidragsgränsen bör höjas från 15 000 kr. till 25 000 kr. tillstyrks av utskottet. Den enskilde småhusägarens ekonomiska situation får inte lägga hinder i vägen för att nödvändiga saneringsåtgärder vidtas. Utskottets ställningstaganden får även anses innebära att förslagen i motionerna Bo220 (s) och Bo423 (fp) yrkande 33 är tillgodosedda. Vad utskottet ovan med anledning av i första hand centerpartimotionen Bo544 yrkande 7 anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* att moment 50 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

50. beträffande *villkoren för radonbidraget*  
att riksdagen med anledning av motionerna 1989/90:Bo220, 1989/90:Bo423 yrkande 33 och 1989/90:Bo544 yrkande 7 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

## 51. Kommunernas radoninsatser (mom. 51)

Agne Hansson och Birger Andersson (båda c) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 52 börjar med "Vad gäller" och på s. 53 slutar med "och miljöpartiet" bort ha följande lydelse:

Bostadsutskottet anser att kommunerna måste stimuleras att genomföra en fullständig kartläggning av förekomsten av radon i bostäder. Även om ansvaret för kartläggning av radonförekomst m.m. primärt faller på kommunerna och de enskilda fastighetsägarna är det sannolikt nödvändigt att även de statliga insatserna på området ökas. Kartläggningsarbetet fortgår inte alls i den takt som är nödvändig. Informationen till de boende i olika riskområden med hög radonstrålning sprids inte i tillräcklig utsträckning. Under tiden utsätts stora delar av befolkningen i onödan för allvarliga hälsorisker. Förslaget i centerpartimotionen Bo544 yrkande 6 om att genom statliga insatser stimulera kommunerna att fullständigt kartlägga förekomsten av radon i bostäder bör mot denna bakgrund vinna riksdagens bifall. Utskottet anser att regeringen bör ges i uppdrag att snarast återkomma till riksdagen med förslag i frågan. Därmed får även vad som i motion Bo247 (mp) yrkande 3 såvitt nu är i fråga föreslagits till viss del anses beaktat. Vad utskottet nu anfört om stöd för kommunernas radoninsatser bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* att moment 51 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

51. beträffande *kommunernas radoninsatser*  
att riksdagen med anledning av motionerna 1989/90:Bo247 yrkande 3  
sävitt nu är i fråga och 1989/90:Bo544 yrkande 6 som sin mening ger  
regeringen till känna vad utskottet anfört.

## 52. Kommunernas radoninsatser (mom. 51)

Kjell Dahlström (mp) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 52 börjar med "Vad gäller" och på s. 53 slutar med "och miljöpartiet" bort ha följande lydelse:

Det har länge varit känt att radon i bostäder utgör en mycket allvarlig hälsorisk. Trots denna kunskap har samhället inte vidtagit på långt när tillräckliga åtgärder för att komma till rätta med problemen. Många kommuner har negligerat problemet och även många husägare har valt att inte vidta några åtgärder. Enligt bostadsutskottets mening kan överksamheten inför ett hälsoproblem som ärligen leder till kanske ett tusental nya fall av lungcancer inte tillåtas fortsätta. Kommunerna måste snarast ges ekonomiskt stöd för sina radoninsatser. Utskottet tillstyrker av detta skäl förslaget i miljöpartiet de grönas partimotion Bo247 om att kommunernas uppsökande verksamhet och sanering av radonhus bör stimuleras med ett statligt bidrag på 50 milj. kr. under budgetåret 1990/91. Regeringen bör få i uppdrag att utforma de närmare villkoren för bidraget. Vad utskottet ovan anfört innebär också att förslaget i motion Bo544 (c) yrkande 6 får anses vara väl tillgodosett.

*dels* att moment 51 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

51. beträffande *kommunernas radoninsatser*  
att riksdagen med anledning av motionerna 1989/90:Bo247 yrkande 3  
sävitt nu är i fråga och 1989/90:Bo544 yrkande 6 som sin mening ger  
regeringen till känna vad utskottet anfört.

## 53. Redovisning av arbetet med radon (mom. 52)

Agne Hansson och Birger Andersson (båda c) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 53 börjar med "Den fortlöpande" och slutar med "avstyrks motionen" bort ha följande lydelse:

Som anförs i motion Bo554 (c) är det nödvändigt att de insatser som redan pågår i syfte att spåra bostäder med höga radonhalter och vidta motåtgärder ges tillräckliga resurser. Det bör enligt utskottets mening ankomma på regeringen att ta ett sammanhållande ansvar i dessa frågor. Det är också angeläget att regeringen till riksdagen fortlöpande redovisar hur arbetet med radon i bostäder fortskrider. Vad utskottet i denna fråga anfört med anledning av motion Bo554 (c) bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* att moment 52 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

52. beträffande *redovisning av arbetet med radon*  
att riksdagen med anledning av motion 1989/90:Bo554 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

## 54. Maximibeloppet för standardhöjande åtgärder (mom. 54)

1989/90:BoU13  
Reservationer

Agne Hansson (c), Erling Bager (fp), Siw Persson (fp) och Birger Andersson (c) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 54 börjar med "Den diskuterade" och slutar med "Bo242 (c)" bort ha följande lydelse:

Den diskuterade maximinivån för bostadsanpassningsbidrag har varit oförändrad sedan den 1 juli 1987. Enligt bostadsutskottets mening är det inte rimligt att kostnadsutvecklingen skall tillåtas urholka värdet av bostadsanpassningsbidragen till standardhöjande åtgärder. För att nödvändiga anpassningsåtgärder skall kunna vidtas i handikappades bostäder måste dessa bidrag med jämna mellanrum anpassas med hänsyn till det förändrade penningvärdet. Mot bakgrund av de av regeringen föreslagna och av utskottet ovan tillstyrkta regelförändringarna för bostadsanpassningsbidragen i syfte att underlätta kvarboende ter sig sådana förändringar än mer angelägna. Om inte samtidigt maximibeloppet för standardhöjande åtgärder höjs kan det sålunda inträffa att det eftersträvade kvarboendet ändå inte uppnås.

Enligt utskottets mening bör det ankomma på regeringen att fastställa ett ny nivå för de bidrag som skall kunna utgå för standardhöjande åtgärder. Utgångspunkten bör vara att bidragets värde i denna del återställs till den nivå som tidigare gällt. I fortsättningen bör sedan det aktuella maximibeloppet med jämna mellanrum justeras i takt med kostnadsutvecklingen. Bidrag till standardhöjande åtgärder över maximibeloppet bör liksom hittills kunna beviljas efter särskild prövning.

Vad utskottet ovan anfört med anledning av folkpartiets partimotion Bo209 yrkande 2 och motion Bo242 (c) bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* att moment 54 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

54. beträffande *maximibeloppet för standardhöjande åtgärder*  
att riksdagen med anledning av motionerna 1989/90:Bo209 yrkande 2 och 1989/90:Bo242 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

## 55. Tillämpningen av bostadsanpassningsbidragen (mom. 55)

Jan Strömdahl (vpk) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 54 börjar med "Den förändrade" och på s. 55 slutar med "Yrkandet avstyrks" bort ha följande lydelse:

Under de senaste åren har kostnadsansvaret för bostadsanpassningsbidragen i två steg flyttats över från staten till kommunerna. Idag skall kommunerna svara för huvuddelen – 60 % – av kostnaderna för dessa bidrag. Ledamöter från vänsterpartiet kommunisterna och centerpartiet motsatte sig denna överflyttning av kostnadsansvaret och varnade för att villkoren för bidragsgivningen därigenom skulle riskera att skärpas i vissa kommuner.

Enligt utskottets mening är det självklart att rätten till bostadsanpass-

ningsbidrag inte får göras beroende av kommuntillhörighet eller resp. kommuns ekonomiska situation. Utskottet ser därför allvarligt på de farhågor som nu redovisas i vänsterpartiet kommunisternas partimotion om att tecken finns på en ökad restriktivitet och ifrågasättande av behoven av anpassning. Det är angeläget att snarast vinna klarhet i hur bidragsgivningen har påverkats av det förändrade kostnadsansvaret för bidragen. Utskottet ansluter sig därför till förslaget i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Bo243 yrkande 1 såvitt nu är i fråga om att en översyn av tillämpningen av bostadsanpassningsbidragen snarast bör genomföras. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* att moment 55 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

55. beträffande *tillämpningen av bostadsanpassningsbidragen*  
att riksdagen med anledning av motion 1989/90:Bo243 yrkande 1 såvitt nu är i fråga som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

## 56. Bidrag för hissinstallationer (mom. 56)

Agne Hansson och Birger Andersson (båda c) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 55 börjar med "Resultatet av" och slutar med "i fråga" bort ha följande lydelse:

Bostadsutskottet anser det vara mycket angeläget att arbetet med att göra en större del av bostadsbeståndet tillgängligt för alla kan fortgå utan avbrott. Det är inte i längden acceptabelt att en stor del bostadsbeståndet i praktiken inte är tillgängligt för äldre och handikappade med rörelsehinder. Installation av hissar i äldre hus är en av de åtgärder som krävs för att uppnå en valfrihet i boendet även för dessa grupper. Det särskilda hissbidrag som infördes år 1984 har utgjort en viktig stimulans för att påskynda installation av hissar. I budgetpropositionen redovisas dock att tidigare anslagna medel för bidrag till hissinstallationer nu i princip är tagna helt i anspråk.

Bostadsutskottet anser att möjligheten till bidrag för hissinstallationer bör behållas. Utskottet instämmer i de synpunkter på villkoren för bidraget som förs fram i centerpartiets partimotion Bo232. Medel för denna verksamhet bör anslås i samband med riksdagens behandling av budgetpropositionen. Det är inte rimligt att som bostadsministern föreslår vänta med detta beslut och därmed riskera att förbättringsverksamheten i det aktuella avseendet avstannar i brist stimulans från staten. Vad utskottet anfört i denna fråga med anledning av yrkande 3 i centerpartiets partimotion Bo232 samt motion Bo249 (c) yrkande 15 såvitt nu är i fråga bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* att moment 56 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

56. beträffande *bidrag för hissinstallationer*  
att riksdagen med anledning av motionerna 1989/90:Bo232 yrkande 3 och 1989/90:Bo249 yrkande 15 såvitt nu är i fråga som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,



## 57. Byggfuskavgift (möm. 60)

Jan Strömdahl (vpk) anser

1989/90:BoU13  
Reservationer

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 59 börjar med "Som ovan" och slutar med "det anförda" bort ha följande lydelse:

Problemen med sjuka hus har tilltagit under de senaste åren. Med jämna mellanrum kommer rapporter om människor som blivit sjuka av sina bostäder. Det är ytterst angeläget att kunskapen om problemens omfattning och om hur vi ska åtgärda de skadade bostäderna hela tiden förbättras. Det är också nödvändigt att ansvarsförhållandena och kostnadsansvaret för de byggfel och misstag som är orsaken till problemen klarläggs. I avvaktan på att dessa frågor får sin permanenta lösning måste dock arbetet med att sanera de drabbade bostäderna fortgå utan fördröjning. Det är naturligtvis inte rimligt att de människor som drabbats av sjuka bostäder dessutom skall få ökade boendekostnader efter de nödvändiga ombyggnadsåtgärderna. Finansieringsansvaret för dessa åtgärder måste enligt utskottets mening i stället läggas på dem som ursprungligen orsakade byggfusket genom att undermåligt material användes, dvs. byggarna och byggmaterialbranschen.

I motion Bo211 (vpk) anvisas en metod för hur saneringen av sjuka hus skall kunna finansieras i avvaktan på en lagstiftning som omöjliggör för branschen att undandra sig ansvaret för framtidens bostäder. Bostadsutskottet instämmer i förslaget i denna motion om att bygg- och fastighetsbranschen skall finansiera en fond som skall ha till uppgift att bekosta reparationer som är föranledda av de misstag som branschen redan begått. Branschens stora vinster under de senaste åren visar att företagen har utrymme att betala en sådan "byggfuskavgift". Det bör ankomma på regeringen att svara för den närmare utformningen av den förordade avgiften och fonden. Vad utskottet i denna fråga anfört med anledning av motion Bo211 (vpk) bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* att moment 60 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

60. beträffande *byggfuskavgift*

att riksdagen med anledning av motion 1989/90:Bo211 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

## 58. Viss ändring av bostadsbidragslagen (mom. 61)

Jan Strömdahl (vpk) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 59 börjar med "Som ovan" och slutar med "i bostadsbidragslagen" bort ha följande lydelse:

Som anförs i motionen börjar konsekvenserna av skatteomläggningen för år 1990 att bli kännbara för det svenska folket. Även om ett riksdagens accepterande av det nyligen framlagda förslaget om hyresstopp kan innebära att höjningen av bostadskostnaderna i viss mån hejdas finns skäl att redan nu vidta åtgärder i avsikt att minska genomslaget av de höjda boendekostnaderna. Som också anförs i motionen uttalade utskottet hösten 1989 (1989/90:BoU5) att det kunde finnas anledning att reformera bostadsbidragen redan före år 1991 om kommande överväganden gav vid handen att så

borde ske. Enligt utskottets mening har boendekostnaderna ökat så att en höjning av bostadsbidragen bör ske redan vid halvårsskiftet 1990. Denna höjning bör, såsom anförs i motionen, beräknas så att bostadsbidrag för en var under månaderna juli–december 1990 räknas upp med 20 % i förhållande till det bidrag som utgår för juni månad 1990.

Ett lagförslag har utarbetats i enlighet med vad nu anförs. Utskottet föreslår att riksdagen med anledning av motion Bo227 (vpk) yrkande 1 antar förslaget.

Anslagsfrågan behandlar utskottet nedan.

*dels* att moment 61 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

61. beträffande *viss ändring av bostadsbidragslagen*  
att riksdagen med anledning av motion 1989/90:Bo227 yrkande 1 antar vid detta betänkande som bilaga 1 fogat förslag till lag om ändring i lag om ändring i lagen (1989:285) med särskilda bestämmelser om bostadsbidrag för år 1990.

### 59. Bostadsbidrag till vissa hushåll utan barn (mom. 62)

Agne Hansson (c), Knut Billing (m), Erling Bager (fp), Bertil Danielsson (m), Jan Sandberg (m), Siw Persson (fp) och Birger Andersson (c) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 59 börjar med "Frågan om" och på s. 60 slutar med "yrkande 32" bort ha följande lydelse:

Som föreslagits i motioner från m, fp och c både år 1988 och år 1989 bör bostadsbidrag till hushåll utan barn inte utgå. Som anförs av utskottet år 1988 i betänkandet BoU 1987/88:20 och i en reservation (m, fp, c) till betänkande 1989/90:BoU7 borde dessa s.k. ungdomsbostadsbidrag aldrig ha införts. Bidragen är behäftade med så stora marginalproblem att de inte är av stort värde för ungdomarna. Dessa bostadsbidrag bör avskaffas fr. o. m. den 1 juli 1990. Ett riksdagens bifall till förslaget innebär en besparing på anslaget till bostadsbidrag om 80 milj. kr. Anslagsfrågan behandlar utskottet nedan.

*dels* att moment 62 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

62. beträffande *bostadsbidrag till vissa hushåll utan barn*  
att riksdagen med anledning av motionerna 1989/90:Bo236 yrkande 3 a, 1989/90:Bo420 yrkande 8 c och 1989/90:Bo423 yrkande 32 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

### 60. Anslag till viss bostadsförbättringsverksamhet m.m. (mom. 65)

*Under förutsättning av bifall till reservation 56*

Agne Hansson och Birger Andersson (båda c) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 61 börjar med "Bostadsutskottet har" och slutar med "av utskottet" bort ha följande lydelse:

Utskottet har ovan ställt sig bakom det motionsförslag om bidrag till hissinstallationer som ligger till grund för anslagsberäkningen i motion Bo249

(c) yrkande 15 såvitt nu är i fråga. Motionsyrkandet tillstyrks sålunda även vad avser anslagsförslaget. Regeringens förslag och miljöpartiets partimotion Bo247 yrkande 3 såvitt nu är i fråga avstyrks.

dels att moment 65 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

65. beträffande *anslag till viss bostadsförbättringsverksamhet m.m.* att riksdagen med bifall till motion 1989/90:Bo249 yrkande 15 såvitt nu är i fråga och med anledning av regeringens förslag i proposition 1989/90:100 bilaga 13 samt avslag på motion 1989/90:Bo247 yrkande 3 såvitt nu är i fråga till *Viss bostadsförbättringsverksamhet m.m.* för budgetåret 1990/91 anvisar ett förslagsanslag på 313 000 000 kr..

## 61. Anslag till viss bostadsförbättringsverksamhet m.m. (mom. 65)

*Under förutsättning av bifall till reservation 52*

Kjell Dahlström (mp) anser

dels att den del av utskottets yttrande som på s. 61 börjar med "Bostadsutskottet har" och slutar med "av utskottet" bort ha följande lydelse:

Det förslag om stöd för kommunernas radoninsatser som grundar anslagsberäkningen i miljöpartiet de grönas partimotion Bo247 yrkande 3 har tillstyrkts av utskottet ovan. Motionsyrkandet om ett i förhållande till regeringsförslaget med 50 milj. kr. förhöjt anslag tillstyrks med hänvisning härtill. Regeringens förslag jämte motion Bo249 (c) yrkande 15 såvitt nu är i fråga avstyrks.

dels att moment 65 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

65. beträffande *anslag till viss bostadsförbättringsverksamhet m.m.* att riksdagen med bifall till motion 1989/90:Bo247 yrkande 3 såvitt nu är i fråga och med anledning av regeringens förslag i proposition 1989/90:100 bilaga 13 och med avslag på motion 1989/90:Bo249 yrkande 15 såvitt nu är i fråga till *Viss bostadsförbättringsverksamhet m.m.* för budgetåret 1990/91 anvisar ett förslagsanslag på 313 000 000 kr..

## 62. Anslag till bostadsbidrag (mom. 67)

*Under förutsättning av bifall till reservation 59*

Agne Hansson (c), Knut Billings (m), Erling Bager (fp), Bertil Danielsson (m), Jan Sandberg (m), Siw Persson (fp) och Birger Andersson (c) anser

dels att den del av utskottets yttrande som på s. 61 börjar med "Utskottet har" och slutar med "förslag tillstyrks" bort ha följande lydelse:

Utskottet har ovan tillstyrkt motionsförslag om att bostadsbidrag till bostadsbidrag till bostadsbidrag utan barn inte skall utgå efter utgången av juni månad 1990. Detta innebär en besparing om 80 milj. kr. på anslaget till bostadsbidrag för nästa budgetår i förhållande till regeringens förslag i enlighet med förslaget i motion Bo236 (m) yrkande 3 b.

Förslaget i motion Bo227 (vpk) yrkande 1 om höjning av bostadsbidrag

vid halvårsskiftet 1990 har utskottet avstyrkt ovan varför även yrkandet 2 i motionen om en höjning av anslaget till bostadsbidrag för nästa budgetår avstyrks.

1989/90:BoU13  
Särskilda yttran-  
den

*dels* att moment 67 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

67. beträffande *anslag till bostadsbidrag*

att riksdagen med bifall till motion 1989/90:Bo236 yrkande 3 b och med avslag på regeringens förslag i proposition 1989/90:100 bilaga 13 och motion 1989/90:Bo227 yrkande 2 till *Bostadsbidrag m.m.* för budgetåret 1990/91 anvisar ett förslagsanslag på 1 265 000 000 kr.,

### 63. Anslag till bostadsbidrag (mom. 67)

*Under förutsättning av bifall till reservation 58*

Jan Strömdahl (vpk) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 61 börjar med "Utskottet har" och slutar med "förslag tillstyrks" bort ha följande lydelse:

Utskottet har ovan tillstyrkt ett förslag i motion Bo227 (vpk) om att bostadsbidragen bör höjas med 20 % per månad för andra halvåret 1990 i förhållande till det bostadsbidrag som utgår i juni månad 1990.

Mot bakgrund härav tillstyrker utskottet förslaget i samma motion om en höjning av anslaget till bostadsbidrag med 135 milj. kr. för nästa budgetår i förhållande till regeringens förslag. Anslagsberäkningen i motion Bo236 (m) avstyrks med hänvisning till utskottets inställning i sakfrågan om att de s.k. ungdomsbostadsbidragen bör utgå även för nästa budgetår.

*dels* att moment 67 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

67. beträffande *anslag till bostadsbidrag*

att riksdagen med bifall till motion 1989/90:Bo227 yrkande 2, med anledning av regeringens förslag i proposition 1989/90:100 bilaga 13 och med avslag på motion 1989/90:Bo236 yrkande 3 b till *Bostadsbidrag m.m.* för budgetåret 1990/91 anvisar ett förslagsanslag på 1 480 000 000 kr.,

## Särskilda yttranden

### 1. Utformningen av bostadspolitiken

Kjell Dahlström (mp) anför:

I miljöpartiet de grönas partimotion Bo203 om utveckling av ekologiskt byggande, som behandlas i annat sammanhang, ges en allmän introduktion till vår bostadspolitik. Vår primära utgångspunkt är en ekologisk syn på bostad och bebyggelse, en syn som utskottet ännu inte tycks moget att bejaka, så som bl.a. centern, vpk och miljöpartiet föreslår.

Efterkrigstidens traditionella bostadspolitik av huvudsakligen socialdemokratiskt märke har varit inriktad på att möta en traditionell tillväxt, främst i städerna. Det är den gängse tillväxtpolitiken som medfört en urbani-

sering av aldrig tidigare skådat slag. Boendet har man dess värre inte sört för särskilt väl. Det s.k. miljonprogrammets bostadsmiljöer uppvisar stora välkända brister, socialt, ekonomiskt och ekologiskt. Samtidigt har många mindre städer och byar, som alltid erbjuder goda kultur-, arbets- och bostadsmiljöer, i oförstånd lämnats mer eller mindre åt sitt öde.

Enligt statistiska uppgifter har vi en bostadsyta på 45 m<sup>2</sup> per person i Sverige. Vidare har vi ett par hundra tusen lägenheter mer än hushåll, detta trots tidigare hushållsbildning bland ungdomar, ett ökat antal uppdelade hushåll genom bl.a. skilsmässor och strävan att vi på äldre dar ska kunna bo kvar i eget hem så länge det är möjligt. Dessa övergripande statistiska förhållanden tyder på att bostadsstandarden är god och att vi närmar oss en mättnadspunkt. Problemen med underskott på bostäder torde i huvudsak kunna lösas dels med en verkligt aktiv regionalpolitik, dels med åtgärder för att stimulera omflyttning från större till mindre lägenheter. En nationell och regional politik som ytterligare ökar överhettningen till vissa storstadsområden kan inte accepteras eftersom obalanserna i bostadsutbudet då ökar, oaktat alla andra vidföljande obalanser.

Jag anser det nu vara hög tid att omforma bostadspolitiken enligt de krav som måste ställas på resurshushållning och en i alla avseenden god boendemiljö. Bara några av dessa krav finns i den gamla bostadspolitiken. Kravet på sunda bostäder måste exempelvis utvecklas att omfatta alla ekologiska aspekter.

## 2. Stöd till ungdomars boende

Erling Bager och Siw Persson (båda fp) anför:

Bakom situationen på dagens bostadsmarknad ligger de regleringar och den hårda styrning som kännetecknat denna marknad under senare år. Utvecklingen visar på ett entydigt sätt hur ingripanden av denna natur skapat tröghet och obalanser som motverkar att lägenhetsbeståndet används på bästa sätt. Inte minst har detta påverkat ungdomarnas bostadssituation. De unga, som är nya på bostadsmarknaden, har naturligtvis svårare att hävda sig på en bostadsmarknad i obalans. Ett utmärkande drag på dagens bostadsmarknad är att det saknas incitament för att byta bostad vid t.ex. en ändrad familjesituation. Vad som behövs för att komma till rätta med ungdomens bostadssituation är därför generella åtgärder som ger en bostadsmarknad i balans och därmed en ökad rörlighet i bostadsbeståndet. Däremot är det inte lämpligt att vidta sektoriserade åtgärder enbart för ungdomar då denna typ av åtgärder medverkar till att styrningen av bostadsmarknaden ökar ytterligare.

## 3. Stöd till ungdomars boende

Kjell Dahlström (mp) anför:

Den traditionella tillväxtpolitiken har lett till att hundratusentals ungdomar står i kö för att få egen bostad, främst i storstadsområden. Hade man skött sin egen tillväxtpolitik bättre så hade man måhända kunnat balansera utbudet av arbets- och utbildningsplatser med tillgången på bostäder. Det har

inte varit och är fortfarande inte fallet. De politiker som genom åren lovar runt och håller tunt vad gäller ungdomsbostäder har ett stort ansvar för ungdomarnas bristande tilltro till demokratin i allmänhet och deras husockupationer i synnerhet.

Det är naturligt, med den samhällsstruktur vi har och de förkovringskrav som ställs på ungdomarna, att många måste bo i våra stora städer under sök- och utbildningsåren. Under denna tid har man inte behov av samma bostadsstandard som senare under etableringsåren. Små enkla baslägenheter, gärna med gemensam tillgång till kök, tvätt, dagrum etc. saknas i hög grad. Det är en eftertraktad bostadsform som man i den traditionella bostadspolitiken medvetet och oförnuftigt håller tillbaka. Tillgången begränsas ytterligare av att även såväl betalningsstarka storstadsmänniskor och veckopendlare som pensionärer efterfrågar denna typ av lägenheter.

Bostadsförsörjningen är i huvudsak en kommunal angelägenhet. Storstads- och överhettningkommunernas politiska ledningar har inte klarat denna uppgift, trots goda intentioner och visst statligt stöd. Starkare styrning från riksdag och regering är nödvändig om inte situationen förändras. Miljöpartiet de gröna avser att pröva införande av mycket höga lägesavgifter för stora kontorslokaler i aktuella kommuner. Avsikten är att stimulera kontorsföretag att flytta och bereda plats för ombyggnad av stora kontorshus till bostadshotell. Särskilda finansieringsformer måste troligen utvecklas. Sådan förändring av s.k. cityområden skulle kunna få en mycket livgivande verkan på stadsbruket, förutom att bostadskön drastiskt försvinner.

#### 4. Eftergift av hyresförlustlån

Knut Billing (m), Erling Bager (fp), Bertil Danielsson (m), Siw Persson (fp) och Jan Sandberg (m) anför:

Redan när hyresförlustlånen infördes motsatte vi oss detta. Det är sålunda vår principiella uppfattning att dessa lån aldrig bort komma till. Vi tvingas dock konstatera att hyreförlustlån de facto har beviljats och betalats ut under en rad av år. Därmed har också staten utfäst sig att under vissa förutsättningar efterge lånen. Även om dessa eftergifter enligt vår mening spelat ut sin roll är det en grundläggande princip att statsmakterna bör stå fast vid gjorda utfästelser. Vi har därför avstått från att föra kravet på att eftergifterna skall upphöra vidare.

#### 5. Ändringar i bostadslånereglerna för att främja bosättning på landsbygden

Knut Billing, Bertil Danielsson och Jan Sandberg (alla m) anför:

Bristerna i dagens bostadsfinansieringssystem är enligt vår mening uppenbara. Samtidigt som systemet är krångligt och svåröverskådligt styr det bostadsproduktionen både till utformning och lokalisering på ett sätt som är helt oacceptabelt. De i de båda s-motionerna påtalade problemen avseende byggande på landsbygden har sålunda sin grund främst i utformningen av dagens bostadslånesystem. Vad som erfordras är därför inte ytterligare spe-

cialregler inom ramen för detta system. För att komma till rätta med den uppkomna situationen måste i stället det nuvarande lånesystemet avvecklas och ersättas med ett enhetslånesystem fritt från statlig styrning. Vid införandet av ett sådant system kommer också möjligheterna att bygga på landsbygden att förbättras.

1989/90:BoU13  
Särskilda yttranden

## 6. Hyresgästinflytande vid ombyggnad och underhåll

Jan Strömdahl (vpk) anför:

Hyresrättshavarnas makt över sina bostäder och bostadsområden måste öka i betydande utsträckning. Det gäller både den individuella makten över den egna lägenheten och den kollektiva över gemensamma utrymmen och anordningar. Den kollektiva makten måste knytas till förhandlingssystemet. Den ökade makten måste också innebära en stärkt initiativrätt och rätt att göra underhålls- och ombyggnadsinsatser på egen hand. Självklart skall hyresrättshavarnas och deras organisationsgodkännande vara ett villkor för alla slag av subventioner i det framtida stödsystemet. I första hand är det dock fråga om ändringar av hyreslagen (t.ex. förstärkt besittningsskydd), bostadssaneringslagen (reellt hyresgästveto) och hyresförhandlingslagen (primär förhandlingsskyldighet vid underhåll och ombyggnad). Till detta återkommer utskottet i andra sammanhang.

## Förslag till

## Lag om ändring i lagen om ändring i lagen (1989:285) med särskilda bestämmelser om bostadsbidrag för år 1990

Härigenom föreskrivs att 2 § lagen (1989:285) med särskilda bestämmelser om bostadsbidrag för år 1990 skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

Den som vid utgången av år 1989 uppbär bostadsbidrag har rätt att utan föregående ansökan få bidrag för varje månad under år 1990 med samma belopp som för december 1989. Bidragsbeloppet skall dock omprövas

1. i fråga om bidrag till barnfamiljer, om något sådant förhållande inträffar som avses i 28 § lagen (1988:786) om bostadsbidrag eller om familjens inkomster av förvärvsarbete har ökat väsentligt i förhållande till motsvarande inkomster enligt 1988 års taxering till statlig inkomstskatt och det står klart att inkomstökningen kommer att bestå under år 1990 och

2. i fråga om bidrag till hushåll utan barn, under de förutsättningar som anges i 29 § samma lag.

Den upplysningskyldighet som föreskrivs i 27 § lagen om bostadsbidrag gäller även sådana ändringar av inkomst som avses i första stycket 1.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1990. Omprövning av bidrag på grund av väsentlig inkomstökning får dock inte göras i fråga om sådana bidrag som avser tid före den 1 oktober 1990.

*Föreslagen lydelse*

## 2 §

Den som för juni månad 1990 uppbär bostadsbidrag har rätt att utan föregående ansökan få bidrag för envar månaderna juli–december 1990 med ett belopp som med 20 procent överstiger bostadsbidraget för juni 1990. Bidragsbeloppet skall dock omprövas



# Motionsyrkandenas behandling

1989/90:BoU13  
Bilaga 2

Motion nr 1989/90:	Yrkande nr	Utskottets yttrande s.	Utskottets hemställan nr	Reservation nr
Bo201		39	32	31
Bo202		26	8	
Bo203	1	27	9	13
	3	27	9	13
	4	27	9	13
	5	27	9	13
Bo204		43	37	
Bo205		24	4	7
Bo208		43	37	
Bo209	2	54	54	54
	6	24	5	8
Bo211		59	60	57
Bo212	2	28	10	
	3	30	15	
Bo214		21	1	1
Bo215		27	9	12
Bo216		37	28	29
Bo217		46	41	41
Bo218		37	29	
Bo219		38	31	
Bo220		52	50	50
Bo223		38	31	
Bo224		33	20	
Bo225		34	23	25
Bo226	1	49, 50	45, 46	
	2	51	49	48
Bo227	1	59	61	58
	2	61	67	63
Bo229		32	19	21
Bo230		43	37	
Bo231		37	28	29
Bo232	2	25	6	9
	3	55	56	56
Bo234		41	36	35
Bo236	1 a	48	43	43
	1 b	47	42	42
	1 c	46	40	38
	1 d	45	39	37
	2 a	49	45	44
	2 b	50	47	45
	2 c	51	49	47
	3 a	59	62	59
	3 b	61	67	62
Bo239	1	41	36	35
	3	41	36	35
	4	41	36	35
Bo240	1	50	45	
	2	60	64	
Bo241	1	40	33	
	3	25	7	10
	4	25	7	10
Bo242		54	54	54
Bo243	1	54	55	55
	2	43	37	
Bo244		31	16	20
Bo247	1	27	9	13
	3	52, 61	51, 65	51, 52, 61
	5	27	9	13
	6	31	17	

Motion nr 1989/90:	Yrkande nr	Utskottets yttrande s.	Utskottets hemställan nr	Reservation nr	
Bo249	1	21	1	3	
	5	22	2	5	
	6	22	2	5	
	7	45	38	36	
	8	34	21	23	
	9	33	20		
	15	55, 61	56, 65	56, 60	
	Bo250	2	29	12	16
		3	22	2	5
Bo403		1	21	1	1
	4	34	21	23	
	9	45	38	36	
Bo420	2	21	1	1	
	6	29	13	17	
	7	40	33		
	8 a	48	43	43	
	8 b	23	3	6	
	8 c	59	62	59	
	13	29	13	17	
	14	37	28	28	
	16	40	34	32	
	18	35	24	26	
Bo423	1	21	1	2	
	2	30	14	18	
	6	38	30	30	
	11	45	38	36	
	13	34	21	23	
	14	35	24	26	
	16	41	35	34	
	20	25	7	10	
	22	36	27	27	
	23	48	43	43	
	24	46	48	38	
	25	47	42	42	
	27	60	63		
	28	60	64		
	29	31	18		
	30	50	48	46	
	31	50	45		
	32	59	62	59	
	33	52	50	49, 50	
Bo544	1	27	9	12	
	6	52	51	51, 52	
	7	52	50	49, 50	
	8	57	58		
	9	58	59		
Bo545	10	61	66		
	1	21	1	3	
	2	28	10	14	
Bo549	3	28	11	15	
	2	25	6	9	
Bo554		53	52	53	

## Innehåll

1 Sammanfattning .....	1
2 Propositionerna .....	1
3 Motionerna .....	2
4 Statistiska uppgifter om bostadsförsörjningen m.m. ....	10
4.1 Bostadsbeståndet .....	10
4.2 Bostadsproduktionen .....	11
4.2.1 Nyproduktionen .....	11
4.2.2 Ombyggnadsverksamheten .....	13
4.3 Byggnadskostnader .....	14
4.4 Bostadsmarknadsläget .....	17
4.5 Bostadskostnaderna .....	18
5 Utskottet .....	19
5.1 Inledning .....	19
5.2 Bostadspolitikens inriktning och utformning m.m. ....	20
5.2.1 Bostadspolitikens allmänna utformning .....	20
5.2.2 Bostadsförsörjningen för vissa grupper .....	22
5.2.3 Byggnadsreglerande åtgärder .....	25
5.2.4 Vissa bostadspolitiska åtgärder i övrigt .....	26
5.3 Vissa äldre låneformer m.m. ....	31
5.4 Förutsättningar och villkor för lån m.m. ....	32
5.4.1 Vintertillägg .....	32
5.4.2 Mark- och konkurrensvillkoren .....	33
5.4.3 Förutsättningar och villkor för bostadslån i övrigt ..	35
5.5 Reparation, om- och tillbyggnad .....	38
5.5.1 Ändringar av dagens lånevillkor m.m. ....	38
5.5.2 Stöd för underhåll av VA-näten .....	41
5.6 Räntebidrag .....	42
5.6.1 Inledning .....	42
5.6.2 Räntebidrag vid belåning av gruppbestäder, service- hus och ålderdomshem .....	42
5.6.3 Slopande av räntebidrag vid övertagande av fastig- heter ägda av allmännyttiga bostadsföretag .....	44
5.7 Vissa temporära bostadsstöd .....	45
5.7.1 Hyresrabatter .....	45
5.7.2 Återflyttningsbidrag och nybyggnadsbidrag .....	46
5.7.3 Ungdomsbostadsstödet .....	47
5.8 Tilläggsån m.m. ....	48
5.9 Stöd för bostadsförbättring m.m. ....	51
5.9.1 Inledning .....	51
5.9.2 Stöd för vissa radoninsatser .....	51
5.9.3 Villkoren för bostadsanpassningsbidrag m.m. ....	53
5.9.4 Vissa bostadsförbättringsstöd i övrigt .....	55
5.10 Stöd för fukt- och mögelskador m.m. ....	56
5.11 Bostadsbidrag .....	59
5.12 Anslag .....	60
5.12.1 Anslag till åtgärder i bostadsområden med stor an-	

del outhyrda lägenheter . . . . .	60	1989/90:BoU13
5.12.2 Anslag till tilläggs lån till ombyggnad av vissa bostadshus m.m. . . . .	60	
5.12.3 Anslag till viss bostadsförbättrings verksamhet m.m. . . . .	61	
5.12.4 Anslag till bidrag till fonden för fukt- och mögel-skador . . . . .	61	
5.12.5 Anslag till bostadsbidrag . . . . .	61	
5.12.6 Anslag i övrigt . . . . .	61	
5.13 Hemställen . . . . .	62	
Reservationer . . . . .	69	
1 Utformningen av bostadspolitiken (m) . . . . .	69	
2 Utformningen av bostadspolitiken (fp) . . . . .	70	
3 Utformningen av bostadspolitiken (c) . . . . .	71	
4 Stöd till ungdomars boende m.m. (m) . . . . .	72	
5 Stöd till ungdomars boende m.m. (c) . . . . .	73	
6 Avveckling av ungdomsbostadsdelegationen (m) . . . . .	74	
7 Studenternas bostadssituation (vpk) . . . . .	74	
8 Stödet för grupp bostäder (fp) . . . . .	75	
9 De handikappades bostadssituation (c,mp) . . . . .	76	
10 Avveckling av byggnadsreglerande åtgärder (m,fp) . . . . .	76	
11 1990 års ombyggnadslåneramar (m) . . . . .	77	
12 Ekologiskt byggande (c,vpk) . . . . .	77	
13 Ekologiskt byggande (mp) . . . . .	78	
14 Byggande av s.k. lägenhetshotell (c,mp) . . . . .	79	
15 Lokalisering för kontorslokaler m.m. (c) . . . . .	80	
16 En inventering av statens markinnehav (c) . . . . .	80	
17 Neutraliteten mellan olika upplåtelseformer (m) . . . . .	81	
18 Ökade möjligheter att bo i bostadsrätt (m,fp) . . . . .	82	
19 Kostnadsutvecklingen i bostadsproduktionen (m) . . . . .	82	
20 Program för arbetsplatsbyte (c) . . . . .	83	
21 Statens förlustansvar enligt 33 § 1962 års bostadslånekun-görelse (c,m,fp) . . . . .	83	
22 Vintertilläggen (m) . . . . .	84	
23 Avveckling av markvillkoret (m,fp,c) . . . . .	85	
24 Undantaget från markvillkoret i fråga om småhus (m,fp,c) . . . . .	85	
25 Studie av markvillkoret (m,fp,c) . . . . .	86	
26 Konkurrensvillkoret (m,fp) . . . . .	86	
27 Avveckling av kostnadskontrollen vid beviljande av bostads-lån (m,fp) . . . . .	87	
28 Aktieutdelning från allmännyttiga bostadsföretag (m) . . . . .	88	
29 Aktieutdelning från allmännyttiga bostadsföretag (vpk) . . . . .	88	
30 Kommunernas möjligheter att fördela nybyggda bostads-rättslägenheter (m,fp) . . . . .	89	
31 Mindre genomgripande upprustning (c) . . . . .	90	
32 Kravet på hyresgästyttrande (m) . . . . .	90	
33 Hyresgästinflytandet över underhållet (m) . . . . .	91	
34 Hyresgästinflytandet över underhållet (fp) . . . . .	91	

35 Kommunernas VA-nät (c,vpk) . . . . .	92
36 Räntebidrag vid övertagande av allmännyttiga bostadsföretags fastigheter (m,fp,c) . . . . .	93
37 Avveckling av hyresrabatterna (m,fp,c) . . . . .	93
38 Avveckling av återflyttningsbidragen (m,fp,c) . . . . .	94
39 Avveckling av återflyttningsbidragen (vpk) . . . . .	94
40 Förlängning av återflyttningsbidragen (m,fp,c) . . . . .	95
41 Förlängning av återflyttningsbidragen (vpk) . . . . .	95
42 Avveckling av nybyggnadsbidragen (m,fp,c) . . . . .	96
43 Avveckling av ungdomsbostadsstödet (m,fp,c) . . . . .	96
44 Tillstyrkanderamen för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse (m) . . . . .	97
45 Tillägglån till arkeologiska undersökningar (m) . . . . .	97
46 Avveckling av tillägglångivningen till bostadshus yngre än 30 år (m,fp) . . . . .	98
47 Beslutsramen för bostadshus yngre än 30 år (m) . . . . .	99
48 Beslutsramen för bostadshus yngre än 30 år (vpk) . . . . .	99
49 Villkoren för radonbidraget (fp) . . . . .	100
50 Villkoren för radonbidrag (c) . . . . .	100
51 Kommunernas radoninsatser (c) . . . . .	101
52 Kommunernas radoninsatser (mp) . . . . .	102
53 Redovisning av arbetet med radon (c) . . . . .	102
54 Maximibeloppet för standardhöjande åtgärder (fp,c) . . . . .	103
55 Tillämpningen av bostadsanpassningsbidragen (vpk) . . . . .	103
56 Bidrag för hissinstallationer (c) . . . . .	104
57 Byggfuskavgift (vpk) . . . . .	105
58 Viss ändring av bostadsbidragslagen (vpk) . . . . .	105
59 Bostadsbidrag till vissa hushåll utan barn (m,fp,c) . . . . .	106
60 Anslag till viss bostadsförbättringsverksamhet m.m. (c) . . . . .	106
61 Anslag till viss bostadsförbättringsverksamhet m.m. (mp) . . . . .	107
62 Anslag till bostadsbidrag (m,fp,c) . . . . .	107
63 Anslag till bostadsbidrag (vpk) . . . . .	108
Särskilda yttranden . . . . .	108
1 Utformningen av bostadspolitiken (mp) . . . . .	108
2 Stöd till ungdomars boende (fp) . . . . .	109
3 Stöd till ungdomars boende (mp) . . . . .	109
4 Eftergift av hyresförlustlån (m,fp) . . . . .	110
5 Ändringar i bostadslänereglerna för att främja bosättning på landsbygden (m) . . . . .	110
6 Hyresgästinflytande vid ombyggnad och underhåll (vpk) . . . . .	111
Bilaga 1 Förslag till Lag om ändring i lag om ändring i lagen (1989:285) med särskilda bestämmelser om bostadsbidrag för år 1990 . . . . .	112
Bilaga 2 Motionsyrkandenas behandling . . . . .	113

