# Motion

## 1977/78: 1835

**av Per Bergman m. fl.**
**med anledning av propositionen 1977/78: 93 om riktlinjer för ansvarsfördelning inom bostadsförsörjningen m. m.**

Vi vill inledningsvis hänvisa till våra motioner 1977/78: 897 om bostäder och byggande och 1977/78: 1688 om boendemiljö m. m., där vi närmare utvecklar vår syn på flera av de frågor som berörs i den nu föreliggande propositionen.

Bostadspolitiken skall tjäna grundläggande sociala behov. Det är därvid nödvändigt att ägna särskild omsorg åt den sociala miljön i bostadsområdena och bekämpa segregationen. Förslagen från flera statliga utredningar på bostadsområdet och remissyttrandena över dessa utgör tillsammans ett omfattande underlag för ett program för en socialt inriktad bostadspolitik. I regeringens proposition 1977/78: 93 om riktlinjer för ansvarsfördelning inom bostadsförsörjningen m. m. finns emellertid inget spår av ett sådant bostadssocialt program. Ordrikedomen hos föredragande statsrådet har inte förmått dölja att genomförandet av praktiskt taget alla konkreta förslag, som framförts av utredningarna, nu antingen avvisas av regeringen eller skjuts på en oviss framtid. Propositionen utmynnar i stort sett endast i en mindre terminologisk förändring i bostadsförsörjningslagen.

Byggadministrationsutredningen, som avlämnade sitt betänkande i maj 1976, föreslog bl. a. att beslutanderätten i ett stort antal låne- och bidragsärenden skulle flyttas från länsbostadsnämnderna till kommunerna. Vidare föreslog utredningen att bostadsstyrelsen och statens planverk skulle läggas samman till ett verk. På regional nivå borde den statliga bostadspolitiska organisationen föras in i länsstyrelsen, som föreslogs få en särskild bostadsenhet.

Inom olika sektorer av samhällsplaneringsverksamheten samverkar stat och kommun nära med varandra. Allt oftare ställs krav på en effektivare och mera omfattande samhällsplanering. Statsmakterna måste självfallet ha det övergripande ansvaret för samhällsutvecklingen, men kommunerna bör ha en central roll i samhällsverksamheten. Det finns många tunga skäl för detta. Det kanske främsta skälet är att kommunerna löser sina uppgifter nära medborgarna. Genom den kommunala självstyrelsen kan människorna få ett mera direkt inflytande över de angelägenheter som berör dem nära. Genom att kommunerna blivit ekonomiskt och administrativt bärkraftiga finns förutsättningar för att i ökad utsträckning lägga ansvaret för betydelsefulla samhällsuppgifter på lokal nivå. Samtidigt ligger det ett stort värde i att statsmakterna

genom en administration som är knuten till länen kan arbeta med en decentraliserad förvaltning. Genom reformeringen av den statliga länsförvaltningen 1970 åstadkoms en förbättrad samordning av de statliga länsorganens planeringsarbete och därmed skapades också bättre förutsättningar för en ytterligare decentralisering av den statliga verksamheten.

Byggadministrationsutredningen har tagit de här redovisade förhållandena som utgångspunkt för sina överväganden. Utredningen har också redovisat flera starka skäl för en ytterligare decentralisering och förstärkning av det kommunala inflytandet inom den bostadspolitiska verksamheten.

Också enligt vår mening bör kommunerna ges ett ökat ansvar för bostadsfrågorna. Kommunerna har ju redan i dag tilldelats en styrande och ledande roll inom bostadsbyggandet. Exempel på detta inflytande är byggnadslagstiftningen och kommunernas avgörande inflytande i vad gäller markförsörjningen samt kommunernas ägaransvar för allmännyttiga och kommunala bostadsföretag.

Med hänsyn till den stora betydelse som bostadsbyggandet har för miljön är det enligt vår mening särskilt viktigt att kommunerna har största möjliga inflytande på denna verksamhet. Ett kommunalt beslutsfattande är den bästa garantin för att lokala synpunkter och erfarenheter skall bli beaktade. Ett kommunalt beslutsfattande ger också medborgarna förbättrade möjligheter att utöva inflytande på de bostadspolitiska frågorna.

Mot denna bakgrund talar enligt vår mening starka skäl för byggadministrationsutredningens förslag om en kommunalisering av låne- och bidragsbeslut inom bostadsverksamheten. Genom att låta kommunerna själva få fatta låne- och bidragsbeslut avlastas den regionala bostadspolitiska organisationens arbetsuppgifter, vilket ger den bättre tid för planeringsuppgifter och andra övergripande uppgifter. Genom en kommunalisering borde det också vara möjligt att förkorta handläggningstiden för låne- och bidragsärenden.

Det bör också understrykas att en kommunalisering av låne- och bidragsbesluten skapar förutsättningar för en ökad samordning med andra verksamheter på kommunal nivå. Det gäller t. ex. förbättrade möjligheter till samordning av bostadspolitiska frågor och frågor om plan- och byggnadsväsen. Vidare förutsätter beslut om t. ex. bostadsanpassningsbidrag och förbättringslån ibland prövningar som ligger mycket nära de bedömningar som de sociala organen i kommunerna gör.

Mot bakgrund av de här redovisade skälen finner vi det förvånande att föredragande statsrådet i den nu föreliggande propositionen tagit så lätt på förslagen om en decentralisering och förstärkning av det kommunala inflytandet inom bostadsverksamheten. I propositionen avvisas

i stort sett alla förslag som syftar till att stärka det lokala beslutsfattandet. Utan att närmare pröva skälen för en decentralisering till kommunerna avvisas förslagen med påståendet att det är alltför osäkert om de merkostnader som en reform skulle medföra ger motsvarande vinster för den kommunala självstyrelsen. Samtidigt avser regeringen att ge bostadsstyrelsen i uppdrag att lämna underlag för en ytterligare prövning av möjligheterna till decentralisering.

Enligt vår mening stämmer ambitionerna i regeringens proposition dåligt överens med utfästelserna bl. a. i regeringsdeklarationen om att den kommunala självstyrelsen skall stärkas och att bostadsadministrationen skall ses över i syfte att åstadkomma förenklade och decentraliserade beslutsformer.

Enligt vår mening har vidare byggadministrationsutredningen pekat på goda skäl också för en sammanläggning av statens planverk och bostadsstyrelsen. Också på central nivå finns det nämligen ett behov av en ökad samordning mellan bostadspolitisk verksamhet och plan- och byggnadsväsen. Bostaden är ju inte bara ett låneobjekt, utan frågor om bostadens närmiljö och de funktioner som hör samman med boendet, t. ex. gemensamma markutrymmen och lokaler, anläggningar för boendeservice, trafik inom grannskapet och tillgång till barnstugor, har kommit att få en allt större betydelse i bostadsplaneringsverksamheten.

Behovet av samordning mellan bostadspolitisk verksamhet, fysisk planering och byggnadsväsen tillgodoses bäst om dessa verksamheter handläggs inom samma organisatoriska enhet. Därtill kommer att en sammanläggning av de båda centrala verken alltjämt skulle bli en förhållandevis liten organisation. En klar majoritet av remissinstanserna har tillstyrkt utredningens förslag om en verkssammanläggning. Regeringen har emellertid inte haft kraft att realisera förslaget.

För vår del beklagar vi att regeringen inte närmare har prövat möjligheterna att samordna den centrala bostadspolitiska verksamheten och att ytterligare decentralisera beslutanderätten i bostadsfrågor. Vi förutsätter emellertid att frågorna om samordning och decentralisering kommer att följas med uppmärksamhet och att regeringen tar erforderliga initiativ.

**Förstärkt konsumentskydd för småhusköpare**

I dag råder säljarens marknad när det gäller småhus. Det torde råda en bred enighet om att åtgärder måste vidtas för att stärka småhusköparnas ställning i förhållande till byggherrar, entreprenörer och husfabrikanter. Behovet av konsumentskydd på detta område är stort.

Ett medel att åstadkomma ett förbättrat konsumentskydd är en utökad kontroll och besiktning av småhusproduktionen. Byggadministrationsutredningen anser att det bör vara en uppgift för samhället att

tillhandahålla en organisation för kontroll av småhusbyggen, vilken syftar till att genom granskning och besiktning skydda den svagare parten. Utredningen har därför föreslagit att kommunerna skall vara skyldiga att utföra en förbättrad noggrann granskning och kontroll av småhus som uppförs med statliga lån. Kostnaderna skulle enligt förslaget helt täckas genom avgifter, och avgiften skulle få räknas in i underlaget för det statliga bostadslånet.

Enligt vår mening bör besiktnings- och kontrollverksamheten av småhus på sikt bli obligatorisk. Uppfattningen att det behövs särskilda åtgärder — för att stärka småhusköparnas ställning — har också fått ett mycket starkt stöd hos remissinstanserna. Föredragande statsrådet har emellertid förklarat sig inte nu vara beredd att föreslå ett ökat konsumentskydd i enlighet med utredningens förslag.

Vi delar uppfattningen att utredningens förslag behöver ses över ytterligare innan det kan genomföras. Också utredningen själv har förutsatt att den närmare utformningen av organisationen, avgränsningsfrågor i förhållande till den kommunala byggnadskontrollen enligt bestämmelserna i byggnadsstadgan och frågor som rör kontrollens omfattning bör utredas. Också resultatet av småhusköpskommitténs arbete kan komma att behöva avvaktas innan slutlig ställning tas till organisationen av besiktnings- och kontrollverksamheten.

Enligt vår mening är emellertid frågan om konsumentskyddet för småhusköparna av sådan vikt att också andra åtgärder i syfte att få till stånd en effektiv kontroll och besiktning vid upphandling av småhus bör främjas i avvaktan på ett slutligt ställningstagande till hur verksamheten skall organiseras. Vi vill här peka på att Sveriges villaägareförbund tagit initiativ till en organisation för bl. a. kontroll- och besiktningsverksamheten, det s. k. Småhus -76, som godtagits av många kommuner. Också annan motsvarande verksamhet kan komma att organiseras. Vi föreslår därför att kostnaderna för sådan besiktning och kontroll, på samma sätt som garanti- och försäkringskostnaderna, skall få ingå i låneunderlaget, under förutsättning att kostnaderna för verksamheten kan godtas av vederbörande kommun.

Vi vill slutligen peka på att vissa av bestämmelserna i de s. k. AB 72 och ABT 74, som allmänt gäller vid försäljning av småhus, f. n. prövas av marknadsdomstolen. Vi förutsätter att dessa bestämmelser kommer att anpassas med hänsyn till resultatet av denna prövning.

**Bostadssociala frågor**

Det är uppenbart att brister i bostadsmiljön t. ex. i vad gäller barnomsorg, social service i övrigt, kulturutbud, kollektivtrafik eller arbetsplatser nära bostaden, främst går ut över redan svaga grupper som barn, äldre, handikappade, sjuka, låginkomsttagare etc. Samma grupper drabbas hårdast av bostadssegregationen.

Genom att målmedvetet arbeta med att skapa en god social miljö och motverka segregation i boendet kan därför mycket väsentliga insatser göras för att bekämpa orättvisor mellan olika samhällsgrupper, skapa trygghet och gemenskap mellan generationerna och höja levnadsvillkoren för dem som i särskilt hög grad är beroende av andras solidaritet.

I vår partimotion 1977/78: 1688 om boendemiljön m. m. har vi närmare utvecklat vår syn på de bostadssociala frågorna. Det krävs enligt vår mening att en social helhetssyn mer än hittills sätter sin prägel på kommunernas bostadsförsörjningsplanering antingen det gäller planeringen av nya områden eller förvaltning och förbättring av redan färdiga områden.

Vi vill i detta sammanhang endast beröra frågan om den *bostadssociala delegationens* fortsatta arbete. I den nu föreliggande propositionen anmäler föredragande statsrådet att delegationens arbete kommer att slutföras under innevarande år och att hon avser att föreslå regeringen att fr. o. m. den 1 januari 1979 knyta ett bostadssocialt råd till bostadsstyrelsen.

Den bostadssociala delegationen inrättades 1975 av den dåvarande socialdemokratiska regeringen. Delegationens uppgift har bl. a. varit att studera möjligheterna att förbättra boendeförhållandena och göra miljön mera attraktiv i första hand i bostadsområden med uthyrningssvårigheter. Delegationen har också tagit initiativ till försöksverksamhet som genomförts av intresserade kommuner och fastighetsförvaltare i ett antal boendemiljöer med stora uthyrningssvårigheter.

Behovet av fortsatta, målmedvetna insatser på detta område är i dag mycket stort. Alltför många, både äldre, nyare och planerade bostadsområden, svarar inte mot de krav som måste ställas vad gäller miljö och allsidig hushållssammansättning. I bostadsområden med sådana brister är det nödvändigt att få till stånd åtgärder för att förbättra det sociala livet och minska segregationen.

Vi har tidigare med förvåning och besvikelse noterat att regeringens passivitet på bostadsområdet också omfattar boendemiljöfrågorna. Enligt vår mening är emellertid dessa frågor så viktiga att de kräver aktiva insatser från samhällets sida. Mot den bakgrunden är det vår uppfattning att bostadssociala delegationen bör finnas kvar som ett aktivt samhällsorgan direkt underställt regeringen.

Boendemiljöfrågorna är frågor som kräver samordning med en lång rad olika verksamheter och bör därför has om hand av ett organ med övergripande uppgifter i stället för att inordnas som en underordnad instans till ett av de centrala sektorsorganen. Boendemiljöfrågorna kräver kontakter inte endast med ett verk, bostadsstyrelsen, utan berör också sådana verksamhetsområden vilka t. ex. statens planverk, arbetsmarknadsverket och statens invandrarverk har ansvaret för. När nu regeringen har underlåtit att allvarligt pröva frågan om en samordning

av de två centrala verken på bostadsområdet kan det inte vara rimligt att lägga ansvaret för frågor som kräver en så omfattande samordning hos ett av de berörda verken. Det bör också framhållas att åtgärder för att förbättra boendemiljön förutsätter medverkan av kommunernas olika berörda organ, olika folkrörelser, berörda bostadsföretag och de boende. Också dessa skäl talar för att frågorna bör handläggas av ett fristående, regeringen direkt underställt, organ.

Regeringen tycks mena att uppgiften för bostadsstyrelsens bostadssociala råd bl. a. skall vara att utfärda anvisningar för kommunerna i dessa frågor. Enligt vår mening är det tvärtom i första hand angeläget med en nära samverkan med de kommunala organen utan pekpinnar.

Med hänvisning till vad vi anfört bör enligt vår mening ansvaret för att främja förbättrade boendemiljöer och boendeservice även fortsättningsvis läggas på en bostadssocial delegation, som är direkt underställd regeringen. Förslaget om att inrätta ett bostadssocialt råd inom bostadsstyrelsen bör sålunda avvisas. Riksdagen bör ge regeringen detta till känna.

**Kommunernas ansvar för planering och genomförande av bostadsförsörjningen**

Åtgärder för att skapa en god boendemiljö och minska segregationen måste i stor utsträckning inriktas på att förbättra och komplettera redan befintliga områden. Ökad omsorg måste ägnas åt vad som händer i bostadsområdena under brukningsskedet. I vår partimotion (1977/78: 1688) om boendemiljö m. m. har vi föreslagit att kommunerna regelbundet skall genomföra *bostadssociala inventeringar* av olika bostadsområden. Avsikten med de bostadssociala inventeringarna skall framför allt vara att få en vid och djup kunskap om bostadsområdena och de boende, bl. a. för att skapa ett gemensamt planeringsunderlag för olika kommunala förvaltningar, bostadsföretag m. fl.

Vi har också föreslagit att kommunerna skall upprätta femåriga *bostadsförsörjningsprogram,* som årligen revideras, och där samtliga bostadsförsörjningsåtgärder sammanförs. Programmen bör redovisa såväl bostäder som verksamheter och skall antas av fullmäktige i kommunerna.

I motionen har vi vidare understrukit att *bostadsförmedlingen* måste spela en aktiv roll för att skapa en jämn och allsidig social sammansättning i kommunens olika bostadsområden. Genom en väl fungerande bostadsförmedling skall de bostadssökande kunna hjälpas till rätta på bostadsmarknaden.

Slutligen har vi föreslagit att kommunerna skall ges möjlighet att, när kommunen finner det påkallat med hänsyn till bostadsförhållan-

dena på orten, tilldela bostad som upplåts med hyres- eller bostadsrätt. En sådan *anvisningsrätt* har föreslagits av boendeutredningarna och så sent som hösten 1977 också av bostadssociala delegationen.

Våra förslag knyter i stor utsträckning an till boendeutredningarnas förslag, som vunnit starkt stöd vid remissbehandlingen. I propositionen berörs flera av de här nämnda frågorna, men utöver några välvilliga skrivningar har regeringens prövning inte resulterat i annat än ett förslag om att i bostadsförsörjningslagen ändra benämningen bostadsbyggnadsprogram till bostadsförsörjningsprogram. Enligt vår mening är detta ytterligare ett uttryck för regeringens halvhjärtade ambitioner, när det gäller att föreslå aktiva åtgärder för att främja en god boendemiljö. I enlighet med vad vi framhållit i vår partimotion om boendemiljö m. m. bör riksdagen sålunda inte låta sig nöja med regeringens redovisning i propositionen 1977/78: 93 utan bör begära att förslag snarast utarbetas till såväl lag om bostadsförsörjningen som lagstiftning om kommunal anvisningsrätt.

**Övriga frågor**

Såväl boende- och bostadsfinansieringsutredningarna som byggadministrationsutredningen har föreslagit att på sikt s. k. *produktionskostnadsanpassad belåning* skall införas inom bostadsbyggnadsfinansieringen. Därmed avses att produktionskostnaden enligt bästa anbud skall läggas till grund för belåningen. Enligt utredningen har nuvarande metod att beräkna låneunderlag och pantvärde på ett inte alltid avsett eller önskvärt sätt verkat styrande på bostädernas standard, utformning och kostnader. Större negativa effekter har enligt utredningens mening uppkommit till följd av att låneunderlags- och pantvärdenivån inte i tillräcklig grad anpassats till den under senare år snabba prisstegringen inom bostadsbyggandet. För att motverka alltför höga överkostnader på grund av belåningsbristen har kvalitet och standard för flerfamiljshusen sänkts i jämförelse med nyproduktionen under 1960-talet.

Vi har vid flera tillfällen, senast i vår partimotion 1977/78: 897 om bostäder och byggande, krävt en bättre anpassning av lånesystemet till prisutvecklingen och särskilda åtgärder för att motverka de kraftiga kostnadsökningarna inom bostadsproduktionen. Mot bakgrund av samhällets omfattande stöd till bostadsförsörjningen finns det också enligt vår mening anledning att ägna särskild uppmärksamhet åt konkurrensförhållandena inom bostadsbyggandet såväl i entreprenörledet som på byggmaterialsidan.

Vi delar byggadministrationsutredningens uppfattning att ett system med produktionskostnadsanpassad belåning bör eftersträvas på sikt. Som vi framhållit i vår bostadsbyggnadsmotion har kostnadsutvecklingen som den kommit till uttryck i anbudsgivningen inom byggnads-

branschen ändrat förutsättningarna för att lita till konkurrensen som medel att hålla priserna nere. Att det förekommer en reell konkurrens är enligt vår mening en helt nödvändig förutsättning för att möjliggöra en övergång till produktionskostnadsanpassad belåning.

Vi vill slutligen med anledning av den nu föreliggande propositionen uttrycka vår förvåning över föredragande statsrådets uttalande om att det enligt hennes mening är angeläget att göra det enklare att *överföra hyreshus till bostadsrättsform*. Uttalandet görs utan någon som helst vidare argumentation i frågan. Vi avstår emellertid för vår del från att här närmare beröra frågan, då motioner väckts i ärendet under allmänna motionstiden och frågan sålunda kommer att bli föremål för riksdagens prövning. Vi nöjer oss därför med att uttrycka vår oro över den tilltagande spekulation i bostäder och den därmed sammanhängande ökningen av antalet s. k. ägarlägenheter som blivit en av följderna av den tilltagande bostadsbristen.

**Hemställan**

Med hänvisning till det ovan anförda hemställs

1. beträffande den bostadspolitiska administrationens framtida organisation och ansvarsfördelning att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts,
2. beträffande kostnad för besiktning och kontroll att riksdagen beslutar att denna kostnad får ingå i låneunderlaget för statligt bostadslån avseende småhus som upplåts med bostads- eller äganderätt,
3. beträffande bostadssociala delegationens ställning att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts.

Stockholm den 29 mars 1978

PER BERGMAN (s)

| | |
|---|---|
| OSKAR LINDKVIST (s) | P. O. HÅKANSSON (s) |
| THURE JADESTIG (s) | ARNE ANDERSSON (s) |
| MAJ-LIS LANDBERG (s) | LENNART NILSSON (s) |
| BIRGITTA DAHL (s) | ERIC JÖNSSON (s) |
| MAGNUS PERSSON (s) | INGVAR CARLSSON (s) |
| ROLAND BRÄNNSTRÖM (s) | KARL-ERIK HÄLL (s) |