

# Motion till riksdagen

1987/88:Bo2

av Erling Bager m. fl. (fp)

med anledning av proposition 1986/87:168 om slopande  
av räntebidrag vid överlåtelse av allmännyttiga  
bostadsföretag eller sådana företags bostadsbestånd m. m.

---

I propositionen föreslås åtgärder som främst syftar till att hindra försäljning av allmännyttiga bostadshus till bostadsrättsföreningar som bildats av de boende. Enligt propositionen skall inte räntebidrag lämnas för lån som övertas av den nya ägaren. Dessutom skall räntebidragen dras in om kommunens bestämmande inflytande i ett tidigare allmännyttigt bostadsföretag upphör.

Den socialdemokratiska bostadspolitiken bygger på regleringar och inskränkningar i de boendes valfrihet. Den nu föreliggande propositionen utgör ytterligare ett steg på denna väg bort från en fungerande bostadsmarknad. Enligt folkpartiets mening bör bostadspolitiken utvecklas i motsatt riktning. Propositionen bör därför avslås.

Bostadsministrerns förslag utgör för det första en avsevärd inskränkning i den kommunala demokratin. Propositionen har sin udd riktad mot de kommuner som vill öka andelen bostadsrätter och på detta sätt främja ett utökad inflytande och ansvarstagande från de boendes sida.

Förslaget är i första hand riktat mot Malmö kommun. Den nya borgerliga majoriteten hade inför valet lovat fler bostadsrätter. När dessa utfästelser som fick väljarnas stöd nu skall omsättas i praktisk politik slår den socialdemokratiska regeringen till.

Propositionen innebär därtill en orimligt hard reaktion mot de kommuner som inte följer den socialdemokratiska bostadspolitiken. Regeringen menar att räntebidragen skall upphöra om kommunen inte längre har det bestämmande inflytandet i ett tidigare allmännyttigt bostadsföretag. Detta "straff" står inte i någon som helst rimlig proportion till det "brott" kommunen – i regeringens ögon – har begått.

Man hamnar vidare i den egenartade situationen att det är frågan om vem som tidigare varit ägare till ett bostadsföretag eller bostadshus som avgör om räntebidrag skall utgå eller ej.

Folkpartiet anser att bostadssubventionerna skall minskas. En möjlig metod är att sänka dem vid försäljning, oavsett upplåtelseform och tidigare ägarförhållanden. Denna tanke hör hemma i ett större sammanhang där subventionernas framtid och storlek prövas. Den bör inte användas som slagträ mot en upplåtelseform och en utpekad grupp av boende.

Vårt viktigaste skäl för att yrka avslag på propositionen är dock att den i praktiken gör det omöjligt för hyresgäster som bor i allmännyttigt ägda bostadshus att – i bostadsrättsens form – överta sina lägenheter.

Ända sedan regeringsskiftet 1982 har socialdemokraterna konsekvent motarbetat bostadsrättsboende.

- Lagen har ändrats så att kommunerna går före en av hyresgästerna bildad bostadsrättsförening vid försäljning av bostadshus.
- Hyresgästernas förköpsrätt vid försäljning av bostadshus som ägs av stat, landsting, kommun eller allmännyttigt bostadsföretag har avskaffats.
- HSB och Riksbyggen har fått rätt att införa s. k. hembudsskyldighet i nya bostadsrättsföreningar. Det innebär en begränsning av de boendes rätt att fritt överlåta sina bostadsrätter.
- Privata bostadsrättsföreningar organiserade i Sveriges bostadsrättsföreningars centralorganisation, SBC, är på flera sätt diskriminerade i lagstiftningen jämfört med HSB och Riksbyggen.
- Reavinstbeskattningen vid försäljning av bostadsrätter har utformats på ett sätt som motverkar rörlighet på marknaden (eftersom den trots löften i valrörelsen 1985 inte innehåller någon uppskovsrätt för den som använder pengarna till att köpa småhus eller en ny bostadsrätt).

Därtill kommer att bostadsministern i proposition 1986/87:37 framhållit att han inte är främmande för att införa hembudsskyldighet i alla bostadsrättsföreningar. I kombination med hans uttalande på den socialdemokratiska partikongressen om behovet av ingripande mot prishöjningarna på bostadsrätter antyder detta att nya restriktioner kan vara på väg.

Det är de boendes önskemål som skall styra bostadspolitiken, inte politikernas uppfattning om hur människor borde vilja bo. Bostadsrätten är en omtyckt boendeform, bl. a. eftersom den erbjuder såväl enskilt ägande som gemensamt ansvarstagande och inflytande i demokratiska former. Erfarenheten av ett ökat ansvarstagande från de boendes sida är att det möjliggör lägre boendekostnader. Det finns alltså både demokratiska och ekonomiska skäl att tillgodse önskemål om fler bostadsrätter.

Under folkpartiets tid i regeringen fattades flera viktiga beslut i detta syfte. Bl. a. fick hyresgäster som bildade en bostadsrättsförening förköpsrätt till en fastighet när den säljs. Förslag om inskränkningar i den fria överlåtelser av bostadsrätter, såsom hembud och priskontroll, avvisades.

Folkpartiet vill genomföra följande program för att främja boende i bostadsrätt:

- De boendes förköpsrätt vid försäljning av fastighet skall gå före kommunernas.
- Kravet på kvalificerad majoritet vid bildande av bostadsrättsföreningar skall mildras till krav på minst 50% och omfatta även HSB och Riksbyggen som i dag är undantagna.
- De boende skall ha förköpsrätt även vid försäljning av fastighet som ägs av stat, landsting, kommuner och allmännyttiga bostadsföretag.
- Den nu gällande hembudsskyldigheten skall avskaffas.
- Diskrimineringen av SBC i förhållande till HSB och Riksbyggen skall avskaffas.
- Realisationsvinstbeskattningen av bostadsrätter skall ändras i linje med vad som gäller för egna hem.
- Det bör bli lättare att använda bostadsrätten som säkerhet för lån.

Propositionen innehåller också begränsningar i möjligheterna för de allmännyttiga bostadsföretag som drivs i aktieföretagsform att lämna utdelning till ägaren, kommunen. Avkastningen skall inte få överstiga normal upplåningsränta för långfristiga krediter. Vi motsätter oss detta förslag. Det finns ingen anledning för staten att på detta sätt i detalj reglera hur kommunerna hanterar sina bostadsföretag.

Mot. 1987/88  
Bo2

## Hemställan

Med hänvisning till ovanstående hemställer vi

1. att riksdagen avslår propositionen 1986/87:168,
2. att riksdagen hos regeringen begär ett program för att främja bostadsrättsboende i enlighet med vad som anförs i motionen.

Stockholm den 7 oktober 1987

*Erling Bager (fp)*

*Siv Persson (fp)*

*Karl-Göran Biörsmark (fp)*

*Ingrid Hasselström-Nyvall (fp)*