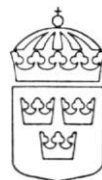


Motion till riksdagen

1986/87: Bo 116

Lars Werner m. fl. (vpk)

Bostadspolitiken (prop. 1986/87: 48)



Mot.
1986/87
Bo 116–122

Bostadsfinansiering – förbättring – byggande – kvarboendegaranti m. m.

Till regeringens proposition om bostadspolitiken har sedan nära ett år tillbaka ställts stora förväntningar beträffande konkreta förslag till förändringar/förbättringar av bostadspolitikens inriktning och innehåll.

Inte minst från regeringens och bostadsministrarnas sida har i många sammanhang talats om kommande förslag i ordalag som gjort att hundratusentals hushåll som bl. a. måste anlita socialvården för att klara hyran, familjer och ungdomar utan egen bostad, nu hade stora förhoppningar.

Man räknade med kraftåtgärder bl. a. mot höga hyror och bostadsbrist, för ökad rättvisa mellan olika upplåtelseformer, väsentligt ökade bostadsbidrag och bidrag även till ensamstående och hushåll utan barn. Det mesta av förhoppningarna har inte infriats, propositionsförslagen är en dålig uppföljning av bostadskommitténs förslag, även om vissa åtgärder pekar i rätt riktning.

Trots att de allmänna förutsättningarna nu – som också antyds i propositionen – är bättre än på många år har exempelvis inga förslag framförts som på ett varaktigt sätt kan *stoppa hyreshöjningarna och sänka boendekostnaderna i nyproduktion och ombyggda hus*.

På bostadsdepartementets område har under det senaste året utgifterna sjunkit med omkring 10 %. Orsakerna till denna minskning, som kan beräknas till ca 3 miljarder kronor/budgetår, är som bekant sänkningarna av det allmänna ränteläget – diskontot – och de extra upptrappningarna av den garanterade räntan som genomförts.

Bostadskommitténs förslag till *förändringar och förbättringar av bostadsanvisningslagen* så att den kan användas som ett instrument för en rättvis fördelning av bostäder följs inte upp. Någon ytterligare utredning eller beredning av bostadskommitténs konkreta förslag för att underlätta en effektiv och aktiv bostadsförmedling behövs inte utöver förslag till lagtext!

Inte heller finns några förslag som kraftigt kan begränsa eller stoppa den omfattande *spekulation och handel med hus och lägenheter* som kraftigt tilltagit.

Trots riksdagens uttalande om *ett återinförande av bostadsbidrag för hushåll utan barn* undviker man i propositionen att nu lägga sådant förslag, och de förbättringar av bostadsbidrag som föreslås för barnhushåll med

höga hyror åstadkoms i huvudsak genom att sänka bidragen för hushåll med lägre hyror. Vår syn på regeringsförslaget och våra alternativ redovisas i en särskild motion.

Någon förändring av *bostadsfinansieringssystemet* beträffande räntebidragregler etc. föreslås inte i propositionen. Inte heller finns några förslag för att komma till rätta med vad bostadskommittén och nu även regeringen konstaterar, nämligen *orättvisorna i fråga om ekonomiska villkor* i bostadsstödet's fördelning mellan olika upplåtelseformer och ägarkategorier. Tillräckligt underlag finns enligt vår mening för att nu kunna lägga fram förslag utan de ytterligare utredningar som aviserats.

I en särskild motion angående *fastighetskatten* ger vi vår anslutning till höjningen av skatten för privatägda hyreshus men vi återkommer till ett av våra tidigare förslag nämligen att även *industrifastigheter* skall omfattas av sådan skatt.

Det är bra att regeringen nu föreslår att statliga ombyggnadslån skall lämnas endast om hyresgästorganisation tillstyrker detta. Detta innebär ett slags *hyresgästveto mot onödiga och icke varsamma ombyggnadsåtgärder* vilket mot bakgrund av de senaste årens erfarenheter är synnerligen befogat. Mindre bra är den möjlighet för fastighetsägare att utföra omfattande ombyggnadsarbeten mot hyresgästernas vilja som ligger i formuleringen "om ombyggnaden skulle bli fastighetsekonomiskt oförsvarbar". Vi förutsätter här att hyresgästerna har "besvärsmätt" så att inte eftersatt underhåll och andra försummelser från fastighetsägare kan berättiga till lån och bidrag!

Ett av syftena med *bostadsförbättringsprogrammet* är att stärka möjligheterna för äldre människor att bo kvar i sin egen bostad. Utvärderingen av bostadsprogrammet visar att detta syfte inte beaktats i tillräcklig utsträckning. Många människor har tvingats att flytta för gott vid en ombyggnad. Sociala kontaktnät har brutits upp. Särskilt för gamla människor har detta fått allvarliga konsekvenser. I många fall har behoven av samhällets omsorg och vård till och med ökat efter en ombyggnadsprocess.

För att ge bostadsförnyelsen en mera social inriktning måste planering och genomförande ta större hänsyn till dem som bor i områdena. Kvarboende eller kort evakueringstid bör alltid vara en utgångspunkt för förbättringar. *Vi föreslår ett uttalande från riksdagen att sådan målsättning skall gälla.*

Den *kvarboendegaranti* med en typ av hyresrabatter som införs till lägenheter där hyresgäster och bostadsrättshavare bor kvar eller återflyttar efter ombyggnad är något av en nödlösning för att komma åt höga återflyttningshyror och döljer den verkliga hyran. Förslaget är positivt då det gäller dess syfte men förefaller dåligt övertänkt beträffande den praktiska tillämpningen. Ett genomförande löser emellertid inte problemen för ungdomar och andra bostadslösa, som anvisas lägenheter i det relativt stora antal hyreslägenheter till vilka "utsanerade" hyresgäster inte kommer tillbaka, de erhåller ju inte någon rabatt.

En rad olika problem följer av ett genomförande av förslaget som det föreligger. Bostadsrättshavarna och bostadsrättsföreningarna får generell större förmåner av förslaget genom att erfarenhetsmässigt nästan alla bor

kvar efter ombyggnad medan ofta hälften eller flera i hyreshusen inte flyttar tillbaka. För de allmännyttiga bostadsföretagen blir det troligen problem med att rabatterna betalas ut först ett år i efterskott och att hyreshöjningar därför begärs.

Olika hyror för samma slags lägenheter med 500–600 kr. per månad i hyresskillnad kan bli följderna och det blir svårt att förstå för dem med den högre hyran. Likaså att bidragen utgår utan någon inkomstprövning.

Vi föreslår att kvarboendegarantin begränsas till att avse enbart allmännyttiga bostadsföretag och folkrörelsekooperativa bostadsrättsföretag. Vidare att bidragen inte betalas ut till hyresvärden utan – i likhet med bostadsbidragen – direkt till resp. hyresgäst. Ett annat problem är *tidpunkten för erhållande av kvarboendegarantin* som anges till den dag ansökningar lämnas in till kommunen efter ikraftträdandet den 1 januari 1986. Här föreslår vi att *förslaget ändras* så att även ansökningar som kommit in före detta datum beaktas – i vart fall så att ansökningar som getts in fr. o. m. den 4 november 1986 – skall kunna erhålla bidrag.

Det som i propositionen rubriceras som "hyresrabatter" borde enligt vår mening i stället kallas "tillfälliga byggbidrag" eftersom bidraget – som föreslås lämnas till lägenheter som påbörjas 1987 med 60 kr./m² och 1988 med 30 kr./m² – inte förenas med något krav om att hyrorna sänks. Bidraget kan kanske underlätta igångsättningen av några objekt medan andra troligen ändå inte kommer till stånd då de blir för dyra. Tyvärr kommer den i propositionen uttalade förhoppningen om stimulans för byggande av små och medelstora lägenheter, som kan efterfrågas av ungdomar och invandrare, knappast att bli resultatet. Hyrorna kommer alltså att bli alldeles för höga. Även beträffande dessa rabatter föreslår vi i likhet med kvarboendegarantibidragen att de endast skall gälla allmännyttan och folkrörelsekooperationen.

När det gäller förslagen till *rambegränsningar för byggandet* och räntestöd för förbättring av bostäder under viss tid och vissa orter, för att förhindra en del kontors- och hotellbyggande – delar vi i stort dessa synpunkter. Likaså begränsningar för företagen då det gäller användningen av investeringsfonder till sådant byggande. Viktigt är emellertid att uppmärksamma att rambegränsningar för stöd- och styråtgärder från bl. a. länsbostads- och länsarbetsnämnder kan behövas i stort sett över hela landet för att styra pengar och arbetskraft till i första hand bostadsbyggandet.

Regeringen föreslår nu att *tillämpningsområdet för tilläggs lån* skall vidgas till att avse även ombyggnadsåtgärder i hyres- och bostadsrätts hus som är 30 år eller yngre. De *miljonprogramprojekt* som regeringen föreslås kunna medge undantag från 30-årsregeln för är ofta sådana som inte kan finansieras av hyresgäster i berörda områden. Det är heller inte rimligt att en del av sådana kostnader skall tas ut av hyresgäster i andra områden genom s. k. hyresutjämning inom resp. bostadsföretag. Exempel från olika projekt i Stor-Stockholmsområdet (Rinkeby, Grantorp, Saltskog, Granängsringen, Brandbergen) visar på kostnader i storleksordningen 200 000–500 000 kr./lägenhet och där brister och byggfel utgör en stor del. Det är därför tveksamt om den ram för tilläggs lån som föreslås, 50 milj. kr. första

halvåret 1987 och 100 milj. kr. under budgetåret 1987/88 kommer att räcka till och vi återkommer eventuellt till detta i samband med budgetpropositionen.

Tyvärn har bostadskommitténs förslag när det gäller stöd till *de allmännyttiga bostadsföretagen* inte följts upp i propositionen. Bostadsföretag som under en följd av år haft problem med outhyrda lägenheter, dåliga bostadsmiljöer, byggfusk och andra brister i olika bostadsområden behöver verkligen ett riktat stöd i olika former. Möjligheten till ett stöd för inköp av äldre hyresfastigheter för de bostadsföretag som begär detta hör till sådana förslag.

Förslaget om att ännu en gång förändra villkoren för *kravet på konsolideringsfonder* så att enbart de hus som är äldre än tio år skall omfattas ser vi som ytterligare ett steg på väg mot avveckling av de konsolideringsfonder för allmännyttan som enligt vpk:s mening aldrig borde ha införts. Vi upprepar nu vårt krav på ett avskaffande av konsolideringsfonder som villkor för allmännyttiga bostadsföretags möjlighet att erhålla statligt rän-testöd.

Förslaget om en *sammanläggning av statens planverk och bostadsstyrelsen* förefaller vara ganska dåligt underbyggt och det är svårt att se fördelarna med en sådan sammanslagning vare sig bostadspolitiskt eller organisatoriskt. Man får ett intryck av att man här börjat i fel ända, dvs. först bestämt sig för en sammanläggning innan man utrett frågan om uppgifterna och konsekvenserna. Uppgifterna för de båda verken är mycket olika och de motiv som åberopades vid inrättande av planverket som fristående organ för över 15 år sedan kvarstår i huvudsak och har snarast förstärkts bl. a. med tanke på den nya plan- och bygglagen (PBL) och naturresurslagen (NRL). Det är enligt vår mening viktigt att framhålla att en omorganisation inte får leda till att försvåra möjligheterna att bedriva en bostadspolitik med social inriktning. Det är också viktigt att länsorganens och kommunernas kontakter i fråga om bostadsförsörjning och samhällsplanering, låneärenden m. m. inte försvåras och försämras genom en starkt centraliserad byråkratisk organisation, som kan bli resultatet av den föreslagna sammanslagningen.

Innan frågan om en sammanläggning avgörs bör i vart fall en ordentlig utredning komma till stånd för att närmare belysa organisation och arbetsuppgifter samt effekterna av en sådan åtgärd. Vi föreslår en sådan utredning.

Sammanfattning

Förslagen i proposition 1986/87: 48 om bostadspolitiken är, även om den innehåller vissa steg i riktning mot större rättvisa och förslag som kan öka bostadsproduktionen och hyresgästinflytandet, alltför begränsade då det gäller att komma till rätta med de största problemen på bostadsmarknaden. Bostadssituationen i många orter och områden är närmast katastrofal, hundratusentals hushåll saknar egen bostad och hyrorna har nått en nivå som för många är oöverstiglig. Svårast är det för ungdomar, barnfamiljer och hushåll med låga inkomster.

Trots ett osedvanligt gott finansiellt läge tar regeringen inga initiativ till varaktiga förbättringar eller åtgärder som kan vända en utveckling som gått helt snett. Bostadspolitikens mål och inriktning måste bli en annan. Riksdagen måste fatta beslut som leder till att vi återfår en social bostadspolitik värd namnet. Statsmakterna får nu inte försitta chansen till en sådan förändring. De ekonomiska förutsättningarna finns, nu handlar det om politiskt vilja.

Vpk föreslår nu vissa förändringar i propositionsförslaget och återkommer under allmänna motionstiden med andra förslag där vi fortsätter att söka driva en annan, rättvisare bostadspolitik med lägre boendekostnader, mot segregation och spekulation i boendet.

Hemställan

Vi hemställer

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts beträffande bostadsförnyelsens inriktning,
2. att riksdagen godkänner de riktlinjer som i motionen föreslagits beträffande kvarboendegarantin,
3. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen föreslagits beträffande ikraftträdande av regler för kvarboendegarantin,
4. att riksdagen beslutar att kravet på konsolideringsfond för erhållande av statligt räntestöd för bostadshus avskaffas vid utgången av år 1986,
5. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om ytterligare utredning beträffande övervägande angående den statliga bostadsadministrationen.

Stockholm den 19 november 1986

Lars Werner (vpk)

Bertil Måbrink (vpk)

Jörn Svensson (vpk)

Tore Claeson (vpk)

Nils Berndtson (vpk)

Inga Lantz (vpk)

Paul Lestander (vpk)