

## Civilutskottets betänkande

1980/81:7

om räntebidrag m.m. (prop. 1980/81:63)

### 1 Propositionen m.m.

Regeringen har genom proposition 1980/81:63 (bostadsdepartementet) föreslagit riksdagen att godkänna vad bostadsministern förordat till statsrådsprotokollet i fråga om ändrade regler för räntebidrag m. m.

Förslaget innebär enligt propositionen att de garanterade räntorna för egnahem höjs snabbare. Höjningen varierar mellan 0,5 och 1,6 procentenheter jämfört med 0,35 enheter enligt gällande regler. För egnahem som uppförs för försäljning skall i vissa fall en särskild garanterad ränta gälla mellan tidpunkten för färdigställandet av huset och utbetalningen av bostadslånet. För lån som avser hyres- och bostadsrättshus skall, också i vissa fall, den garanterade räntan under det första året efter lånets utbetalning sänkas från 3,4 till 3,0 %.

Skatteutskottet behandlar härtill anknytande förslag om villabeskattningen m. m. i betänkande SkU 1980/81:11.

### 2 Motionerna

Utskottet har i detta sammanhang behandlat  
*dels* den med anledning av proposition 1980/81:20 om besparingar i statsverksamheten, m.m., väckta motionen 1980/81:

76 av Per Bergman m. fl. (s) vari, såvitt nu är i fråga, hemställs

1. att riksdagen beslutar att den garanterade bostadsräntan vid nyproduktion av lägenheter med hyres- och bostadsrätt sänks i enlighet med vad som anförs i motionen.

*dels* de med anledning av den här behandlade propositionen väckta motionerna 1980/81:

134 av Olof Palme m. fl. (s) vari med hänvisning till motiveringen i motion 1980/81:131 hemställs

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att en parlamentarisk utredning tillsätts i enlighet med de krav som framförts i motionen.

2. att riksdagen inte godkänner vad bostadsministern anfört om upptrappning av garanterade räntan för egna hem under åren 1981-1983.

3. att riksdagen inte godkänner vad bostadsministern anfört när det gäller upptrappningstakten av den garanterade räntan vid egna hem efter år 1983.

4. att riksdagen inte godkänner vad bostadsministern anfört om engångs-

upptrappning av den garanterade räntan för äldre bostadsrättshus under år 1981,

150 av Lars Werner m. fl. (vpk) vari föreslås

1. att riksdagen inte godkänner den av bostadsministern förordade engångsupptrappningen av den garanterade räntan för äldre bostadsrättshus,

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att någon ytterligare upptrappning av den garanterade räntan från nuvarande nivå inte bör ske för hus som tillhör allmännyttiga bostadsföretag.

### 3 Gällande ordning m. m.

Räntebidrag utgår från dagen för utbetalningen av bostadslånet till kostnaden för ränta på den del av underliggande kredit och av bostadslånet som, i princip, belöper på låneunderlaget för bostäder. Det skall motsvara skillnaden mellan å ena sidan räntekostnaden för nämnda lånedelar och å andra sidan en garanterad ränta beräknad enligt av riksdagen beslutade garanterade räntesatser på ursprungligt belopp av samma lånedelar. Lån över bostadslånet, egen insats och amorteringar omfattas sålunda inte av systemet.

Den faktiska räntekostnaden för underliggande kredit beräknas efter räntesatser som bostadsstyrelsen fastställer som marknadsränta. F. n. har bl. a. fastställts en räntesats om 13 % för lån med obunden ränta, byggnadskrediter, tillfälliga lån m. m. Räntan på bostadslån är för år 1981 11 %.

De garanterade räntesatserna under det första året efter utbetalning av bostadslånet är, som de anges i bostadsstyrelsens föreskrifter, följande i olika fall:

#### 1 Flerfamiljshus: nybyggnad

a. de egentliga byggnadsarbetena påbörjade	före 1977	3,9 %
b. "	under 1977	3,6 %
c. "	under 1978-t. v.	3,4 %

#### 2 Flerfamiljshus: ombyggnad

a. preliminärt beslut eller dispens	före 1977	3,9 %
b. "	under 1977	3,6 %
c. "	under 1978-t. v.	3,4 %

#### 3 Småhus: ny- eller ombyggnad av hus som skall bebos av låntagaren (ettbesluts-ärenden)

a. lånebeslut eller dispens	före 1978	6,0 %
b. "	under 1978-t. v.	5,5 %

#### 4 Gruppbyggda småhus

a. de egentliga byggnadsarbetena påbörjade	före 1978	6,0 %
b. "	under 1978-t. v.	5,5 %

**5 Småhus: nybyggnad av hus som****1. skall hyras ut yrkesmässigt ("konventionellt" taxerad)****2. skall upplåtas med bostadsrätt**

a. de egentliga byggnadsarbetena påbörjade	före 1977	3,9 %
b. "	under 1977	3,6 %
c. "	under 1978-t. v.	3,4 %

**6 Småhus: ombyggnad av hus som avses i 5**

a. preliminärt beslut eller dispens	före 1977	3,9 %
b. "	under 1977	3,6 %
c. "	under 1978-t. v.	3,4 %

**7 Småhus: ny- eller ombyggnad av hus som hyrs ut stadigvarande men inte yrkesmässigt ("schablontaxerad")**

a. de egentliga byggnadsarbetena påbörjade	före 1978	6,0 %
b. "	under 1978-t. v.	5,5 %

De angivna garanterade räntesatserna skall för varje följande år av lånetiden höjas med 0,35 procentenheter i fall som anges i 3, 4 eller 7 ovan. I övriga fall höjs de garanterade räntesatserna med 0,25 procentenheter för varje följande år.

Räntebidrag kan också utgå under tiden från färdigställandet av huset till tidpunkten för utbetalning av bostadslånet. Bidragstiden får dock inte överstiga två år om inte synnerliga skäl föreligger. Denna möjlighet gäller hyres- och bostadsrättshus under förutsättning att preliminärt lånebeslut meddelats efter den 31 augusti 1978. Detta bidrag utgår med skillnaden mellan å ena sidan den garanterade räntan enligt den räntesats som gäller för det första året av lånetiden och å andra sidan räntan enligt den av bostadsstyrelsen fastställda räntesatsen för byggnadskreditiv. Bidraget utbetalas i anslutning till att bostadslånet utbetalas.

**4 Utskottet***4.1 Allmänt*

Regeringens förslag om ändrade regler för räntebidrag fullföljer och preciserar det som i denna del anmälts genom besparingspropositionen. Syftet är att minska belastningen på statsbudgeten med för nästa budgetår ca 600 milj. kr. och för de följande åren med än högre belopp. Förslaget är emellertid också ett av resultaten av en samlad bedömning av hur reglerna för räntebidrags- och villabeskattningssystemen bör utformas för att tillgodose de bostadspolitiska syftena. Bland utgångspunkterna för dessa bedömningar finns krav som ställdes upp redan år 1974 – bl. a. att man skulle söka åstadkomma en ökad utjämning mellan besittningsformerna och att man skulle förhindra att det uppstod stora skillnader i boendekostnader mellan likvärdiga bostäder av olika ålder. En – i sak obestridd – slutsats som dras är att åtgärder då måste vidtas inom såväl finansierings- som skattesystemen.

I den socialdemokratiska partimotionen 1980/81:134 förs fram yrkanden

som innebär att man skulle avstå från att nu fullfölja 1974 års bostadspolitiska ambitioner i aktuella delar. Motionärerna tar inte upp regeringsförslagen till saklig granskning. De avvisar en prövning av dem med hänvisning i huvudsak till att regeringens förslag, som dock anges som en reform, inte bedöms ge en som slutlig godtagbar lösning av frågan om jämställdhet mellan besittningsformerna. Motionärerna anvisar emellertid inte något alternativt förslag – de hänvisar till att ett alternativ bör sökas via en parlamentarisk utredning. Motionärernas huvudyrkande blir därmed att riksdagen bör påkalla en sådan utredning. Deras ståndpunkt är sålunda att riksdagen skulle avstå från att pröva ens om regeringsförslaget är ett steg i rätt riktning och, i avvaktan på ett eventuellt framtida utredningsförslag, hellre godta den nu gällande ordningen.

Vänsterpartiet kommunisterna anger i sin partimotion 1980/81:150 en annan grundinställning. Här accepteras regeringsförslaget i väsentliga delar samtidigt som, liksom tidigare, förslag läggs fram om en frysning av kapitalkostnadsnivån för de av allmännyttan ägda hyreshusen.

Utskottet kan för sin del självfallet inte nöja sig med den passiva inställning som präglar det förstnämnda motionsförslaget och skjuta aktuella frågor på framtiden därför att motionärerna saknar konkreta alternativa ståndpunkter. Därmed framstår regeringens förslag i de centrala frågorna som i praktiken oemotsagt. Utskottet har emellertid, oavsett detta, att ta ställning till frågan som sådan om riksdagen har anledning att, enligt motion 1980/81:134 (s) yrkande 1, påkalla en parlamentarisk utredning med huvudsaklig uppgift att redovisa och belysa avvägningar mellan räntebidrags- och avdragsystemens effekter. Utskottet har i denna del ansett att sådana jämförelser låter sig göra – och görs – utan en särskild parlamentarisk utredning. Motionärernas reella syfte är uppenbarligen att till det offentliga utredningssystemet föra över sina, enligt uppgift i motion 1980/81:131 (s), ännu pågående överväganden om "olika tänkbara skatte- och bostadspolitiska lösningar". Önskemålet anges vara att den framtida bostadspolitiken skulle utformas utifrån motionärernas som ett provisorium angivna diffusa utgångspunkter inom ramen för en utredning, där de politiska partierna och de olika organisationerna inom bostadssektorn skulle delta. Enligt utskottets mening torde önskade lösningar i brett samförstånd bättre främjas genom klarare och från motionärernas sida mer precisa handlingslinjer som inte utesluter delreformer. Utskottet avstyrker därför yrkandet om en utredning av den typ som motionärerna förespråkar. Det får förutsättas att övervägandena inom regeringen om fortsatta samordnade åtgärder inom såväl finansierings- som skattesystemen kommer att fortsätta. Därigenom kan motionärernas principiella önskemål om ytterligare övergripande bedömningar komma att tillgodoseas.

Skatteutskottet har i sitt betänkande SkU 1980/81:11 behandlat bl. a. det som skattepolitiskt ansedda yrkandet 2 i motion 1980/81:131 (s) att riksdagen hos regeringen skall begära en omprövning av bostadspolitiken i syfte att

skapa bestående ekonomisk rättvisa mellan alla boende- och besittningsformer. Vidare behandlas i detta sammanhang yrkande 2 i motion 1979/80:1554 (vpk) om en ny översyn av bostadsbeskattningen som leder till en bostadspolitiskt nödvändig ekonomisk rättvisa mellan skilda upplåtelseformer. Skatteutskottet avstyrker bifall till dessa yrkanden. Det hänvisar bl. a. till att det kan förutsättas att den i motionerna begärda genomgripande översynen kommer till stånd men att man först bör avvakta resultatet av den pågående utredningen om underskottsavdragen och närmare studera utfallet av den nya fastighetstaxeringen och dess effekter på villaschablonen.

Civilutskottet noterar för sin del i detta sammanhang endast sin uppfattning att beredningen av frågor som bör samordnas inom det gemensamma bostads- och skattepolitiska fältet på flera håll behöver ägnas ytterligare uppmärksamhet för att konkreta resultat skall kunna uppnås.

#### *4.2 Småhus som skall bebos av låntagaren*

##### *4.2.1 Äldre egnahem*

Regeringens förslag innebär till en början att räntebidragen slopas för sådana äldre egnahem som fått lån enligt de låneformer som föregick bostadsfinansieringsförordningen – i stort sett alla sådana hus som påbörjats före år 1975. Detta sker genom att den garanterade räntan trappas upp med 1,6 i stället för som nu 0,35 procentenheter per år under åren 1981–1983. För de fall där denna upptrappning inte leder till att bidraget upphört vid utgången av år 1983 gäller följande. Räntebidrag som är knutna till lån med nominella villkor skall inte utgå efter år 1983. När det gäller räntebidrag knutna till paritetslån och räntelån läggs nu inte fram något förslag – regeringen avser att återkomma till denna fråga. Bostadsministern redovisar dock sin mening att upptrappningen i dessa fall efter år 1983 bör återgå till sin nuvarande nivå 0,35 procentenheter per år.

I motion 1980/81:134 (s) yrkande 2 föreslås att riksdagen inte godtar de nämnda regeringsförslagen. Motionärerna anger inte några specifika skäl härtill utan hänvisar till att ett alternativ bör preciseras i den av dem samtidigt föreslagna utredningen. Utskottet har ovan avstyrkt detta senare förslag.

Regeringens förslag i denna del utgår från det förhållandet att kapitalkostnaderna för de här aktuella årgångarna även utan räntebidrag är lägre än för motsvarande hus som byggts på senaste tid. Ingen direkt invändning har heller riktats mot att avvecklingen sker successivt för att underlätta en anpassning till de nya förutsättningarna. Enligt beräkningar som utskottet tagit del av skulle kostnadsökningen netto per månad vid 60 % marginalskatt nästa år genom detta förslag och förslagen om ändrade skatteförutsättningar för ett genomsnittshus ligga i storleksordningen 75–170 kr. beroende på färdigställningsår. Ökningen beror till den klart större delen på ändringarna i villabeskattningen.

I den nämnda motionen 1980/81:134 (s) yrkande 3 föreslås att riksdagen inte godkänner vad bostadsministern anfört när det gäller upptrappningen efter år 1983, dvs. vid paritets- och räntelån. Som ovan angetts har emellertid regeringen inte begärt något godkännande i denna del. Motionärernas angivna omedelbara intresse av att uppskjuta ett slutligt ställningstagande är därmed redan tillgodosett. Om ytterligare beslut inte fattas skulle därmed upptrappningen efter år 1983 återgå till sin nuvarande nivå.

#### 4.2.2 Nyare egnahem

Regeringens förslag innebär vidare att den årliga upptrappningen höjs även för nyare egnahem – sådana som fått bostadslån enligt bostadsfinansieringsförordningen (1974:947) och färdigställt under åren 1975–1980. Den årliga upptrappningen skall enligt förslaget höjas från 0,35 till 0,50 procentenheter. För sådana egnahem som färdigställt under åren 1975–1979 och där bostadslånet betalats ut före år 1981 skall enligt förslaget därutöver år 1981 göras en engångsupptrappning av den garanterade räntan med vissa procentenheter mellan 0,25 och 1,05 beroende på färdigställningsår. Højningarna sker den 1 januari 1981 för lån som betalats ut före år 1979. För lån utbetalda under åren 1979 och 1980 skall enligt förslaget højningen ske enligt nu gällande bestämmelser, dvs. vid den tidpunkt under år 1981 som ligger två resp. ett år efter lånets utbetalning.

Kostnadsökningen vid 60 % marginalsatt för ett genomsnittshus har angetts ligga vid ca 180–190 kr./mån. Den större delen därav beror på ändringen i villabeskattningen.

Yrkande 2 i motion 1980/81:134 (s) omfattar även ställningstagandet att riksdagen inte bör godta den föreslagna engångsupptrappningen av den garanterade räntan. Motionärerna accepterar emellertid uttryckligen att den årliga upptrappningen höjs från 0,35 till 0,50 procentenheter.

Inte heller i detta sammanhang anger motionärerna något annat skäl för sin ståndpunkt än att man önskar att en parlamentarisk utredning tillkallas för att lägga fram alternativa förslag. Regeringsförslaget i fråga om engångsupptrappningen återförs till den allmänna – och i sak oemotsagda – ståndpunkten att kostnadsökningarna i bostadsbyggandet varit så stora att hittillsvarande upptrappning av de garanterade räntorna inte varit nog stor för att åstadkomma paritet mellan kapitalkostnaderna för olika årgångar av egnahem. Förslaget bidrar självfallet också till att utjämna skillnader mellan egnahemmen samt hyres- och bostadsrättshusen.

Enligt utskottets mening är regeringens förslag även i denna del väl motiverat och underbyggt redan med hänsyn till 1974 års bostadspolitiska principer. Ett bifall till förslaget är dessutom nödvändigt för att vid bifall till regeringens förslag beträffande äldre egnahem få en acceptabel kostnadsfördelning mellan olika årgångar. Utskottet tillstyrker sålunda att riksdagen godkänner vad bostadsministern anfört därom och avstyrker (s)-motionen i motsvarande del.

#### 4.2.3 Nyproduktion av egnahem

Bostadsministern anför beträffande *huvudregeln* att den lägsta garanterade räntan från tidpunkten för utbetalning av bostadslånet för nyproducerade egnahem, f.n. 5,5 %, inte bör sänkas. Räntesatsen 5,5 % gäller för såväl de hus som skall bebos av lånesökanden som för hus uppförda för försäljning. Den gäller också för schablontaxerade hus som hyrs ut stadigvarande.

Den gemensamma tidsanknytningen är att lånebeslut eller dispens getts 1978 eller senare (ettbeslutsärenden) resp. att de egentliga byggnadsarbetena (tvåbeslutsärenden) påbörjats under år 1978 eller senare.

Uttalandena till regeringsprotokollet torde innebära att den garanterade räntan i de angivna fall som inte täcks av förslagen enligt 4.2.2 ovan bör vara 5,5 % under det första året efter utbetalningen av bostadslånet för att därefter t. v. trappas upp med 0,50 procentenheter årligen.

Utskottet har inte funnit anledning till annat än att tillstyrka regeringens förslag i denna del.

Enligt regeringsförslaget bör emellertid för egnahem som uppförts för försäljning enligt ett preliminärt beslut som lämnats efter utgången av år 1980 öppnas en möjlighet till *räntebidrag för tiden från husens färdigställande till utbetalningen av bostadslånet*. Motsvarande möjlighet finns för hyres- och bostadsrättshusen. Det nu föreslagna räntebidraget skall beräknas efter en garanterad räntesats som ligger två procentenheter under räntan på statliga bostadslån, dock lägst 9 %. En av bostadsstyrelsen godtagen räntesats för byggnadskreditiv torde ha avsetts som utgångspunkt för bidragsberäkningen.

Förslagets konsekvenser för en köpare av ett gruppyggt småhus kan beskrivas sålunda. Om man, utan att ange någon mening i denna del, antar att bostadslåneräntan för 1981 blir 12,75 % och att en kreditivränta om 14 % godkänns kommer räntebidraget att motsvara  $(14,0 - 10,75 =) 3,25$  av räntebidragsunderlaget. Om detta antas vara 400 000 kr. tillförs husköparen ett räntebidrag på ca 1 100 kr. per månad med motsvarande minskning i den skattemässiga avdragsrätten. I genomsnitt är enligt uppgift tiden mellan färdigställande och slutligt lånebeslut ca tolv månader, men kan enligt uppgift i vissa fall bli avsevärt längre.

Regeringens förslag innebär vidare att utbetalningar av de nya räntesubventionerna skall kunna påbörjas innan bostadslånet betalas ut och även innan bostadslån slutligen beviljats. Med hänsyn till förslagets avsedda effekt – nämligen att mildra belastningen under ett övergångsskede för grupphusköparna – har utskottet ingen principiell invändning däremot. Utskottet har därvid emellertid förutsatt att utbetalningsrutinerna förenklas så långt som möjligt genom schablonisering eller eljest så att reformen inte ställer alltför stora krav på den bostadspolitiska organisationen. Ansvaret för detta faller dock ytterst på regeringen och bostadsstyrelsen.

### 4.3 Hyres- och bostadsrättshus

#### 4.3.1 Äldre bostadsrättshus

Regeringen föreslår att de garanterade räntesatserna höjs för sådana bostadsrättshus som färdigställdes före år 1977 såvida bostadslånet betalats ut före år 1981. Höjningen skall ske genom en engångsupptrappning av den garanterade räntesatsen år 1981 med 0,20–1,20 procentenheter för olika färdigställandeår och lånetyper. Den årliga upptrappningen med 0,25 procentenheter skall därefter t.v. bestå. Höjningen skall ske på motsvarande sätt som ovan (4.2.3) angetts beträffande nyare egnahem.

I motion 1980/81:134 (s) yrkande 4 och 150 (vpk) yrkande 1 föreslås riksdagen att inte godkänna den nämnda engångsupptrappningen.

Regeringen motiverar sitt förslag utifrån det godtagna syftet att utjämna kapitalkostnaderna mellan skilda årgångar av hus – i första hand inom den typ av bostäder där det inte, som inom de allmännyttiga bostadsföretagen, förekommer en intern utjämning av hyresnivåerna. Brister i denna utjämning slår igenom i överlåtelsepriserna för bostadsrättslägenheterna genom att de relativa förmånerna för de äldre och efterfrågade lägenheterna kapitaliseras i överlåtarens hand.

Till följd av förslagen här ovan och ökad garantiskatt vid höjda taxeringsvärden kommer kostnaderna för en genomsnittlig bostadsrättslägenhet att höjas med belopp i storleksordningen 40–70 kr. för månad. Endast en mindre del därav beror på ökad skatt.

Utskottet tillstyrker regeringens förslag och avstyrker motionsförslagen. Det har inte heller i denna del angetts något konkret skäl för att inte söka fullfölja 1974 års bostadspolitiska principer.

#### 4.3.2 Nyproduktionen av hyres- och bostadsrättshus

Såväl i propositionen som i motion 1980/81:76 (s) yrkande 1 föreslås att den garanterade räntan för det första låneåret beträffande hyres- och bostadsrättshus sänks från 3,4 till 3,0 %. I propositionen anges att den nya garanterade räntesatsen skall gälla för hus som börjar byggas efter den 31 oktober 1980 och för sådana ombyggnader som fått preliminärt lånebeslut efter nämnda dag. Förslaget i propositionen innebär vidare att upptrappningen av den garanterade räntenivån efter det första året som hittills skall vara 0,25 procentenheter. Det nämnda motionsyrkandet eller dess motiv i motion 1980/81:71 (s) innehåller inga preciseringar av principförslaget.

Utskottet har för sin del inte anledning till annat än att tillstyrka en sänkning av den garanterade räntan för dessa nya hus. Förslagen innebär dels en logisk fullföljd av regeringens tillämpning av principen om en utjämning av kapitalkostnaderna mellan hus av olika ålder, dels en mycket önskvärd och konkret stimulans av detta bostadsbyggande.

#### 4.3.3 Uppräkningstakten för hyreshus som ägs av allmännyttiga bostadsföretag

Genom motion 1980/81:150 (vpk) yrkande 2 föreslås riksdagen besluta att någon ytterligare upptrappning av den garanterade räntan inte bör ske för hus som tillhör allmännyttiga bostadsföretag.

Förslaget innebär att, för en väsentlig del av utelöpande bostadslån, företagens kapitalkostnader skulle hejdas vid en viss nivå för att därutöver utan prövning belasta statsbudgeten. Förslaget kan också ses som en ny variant av tidigare (vpk)-förslag att genom subventioner till det allmännyttiga bostadsbeståndet sänka de hyror i det enskilda beståndet som sätts enligt hyreslagens utifrån gällande finansieringsföresättningar gällande regler. Utskottet har i betänkande (CU 1980/81:6 s. 16–17) behandlat och avstyrkt en annan variant på samma yrkandetema. Ytterligare en variant av detta utnyttjande av den utifrån andra utgångspunkter formulerade regeln i 12 kap. 48 § jordabalken om hyressättning vid förlängning av hyresavtal har avstyrkts av skatteutskottet i betänkande SkU 1980/81:9.

#### 4.4 Övriga låneformer m.m.

Regeringens förslag innebär att riksdagen skall godkänna att motsvarande ändringar bör göras också för energisparlånen.

Utskottet har ingen principiell erinran mot detta regeringens förslag. Riksdagens beslut bör dock inte anses som ett hinder mot att anpassa lånreglerna till praktiskt lämpliga hanteringsformer. Det bör sålunda bl. a. kunna övervägas om inte från administrativa utgångspunkter räntebidragen för tiden mellan färdigställande och låneutbetalning kan avstås när det t. ex. gäller lån för energisparåtgärder, s. k. radonlån och lån för att förbättra bostadsmiljön. Denna hantering är inte bunden av något riksdagens beslut och kräver därför inte heller nu någon åtgärd från riksdagens sida.

#### 4.5 Beräknade anslagseffekter m.m.

Utskottet har inte ansett sig ha förutsättningar att närmare pröva av regeringen angivna effekter på statsbudgetens utgiftssida vid bifall till regeringens av utskottet tillstyrkta förslag. Utskottet har dock noterat att regeringen vid beräkningen av spareffekten låtit kostnaderna för ökade räntebidrag till nya hyres- och bostadsrättshus bli kompenserade genom aviserade sänkningar av räntebidrag för äldre hyreshus.

#### 4.6 Aviserade förslag

Bostadsministern anmäler (s. 10) att hon i ett senare sammanhang avser att återkomma till frågan om en omfördelning av de räntebidrag som avser

hyreshusen – en omfördelning som enligt hennes mening bör göras inom ramen för en i huvudsak för hyreshusen oförändrad bidragsvolym och därmed med beaktande av de kostnader som uppstår för staten genom de nu framlagda förslagen om en sänkning av den garanterade räntan för hyreshusen.

Vidare har anmälts att regeringen avser att senare lägga fram förslag om räntebidragen efter år 1983 för egnahem med paritets- eller räntelån.

Förslagen torde, enligt vad utskottet erfarit, komma att läggas fram för riksdagen tidigast hösten 1981.

#### 4.7 Hemställan

Utskottet hemställer

1. beträffande *en parlamentarisk utredning* att riksdagen avslår motion 1980/81:134 yrkande 1,
2. beträffande *särskilda regler om garanterad räntenivå för allmännyttiga bostadsföretag* att riksdagen avslår motion 1980/81:150 yrkande 2,
3. beträffande *upptrappning under viss tid av den garanterade räntesatsen för vissa egnahem* att riksdagen med avslag på motion 1980/81:134 yrkandena 2 och 3 godkänner vad bostadsministern förordat,
4. beträffande *engångsupptrappning av den garanterade räntesatsen för äldre bostadsrättshus* att riksdagen med avslag på motionerna 1980/81:134 yrkande 4 och 150 yrkande 1 godkänner vad bostadsministern förordat,
5. beträffande *räntebidragsreglerna i övrigt* att riksdagen
  - a. godkänner vad bostadsministern anfört och utskottet förordat om upptrappningen av de garanterade räntesatserna i vad detta inte behandlats under 3 och 4,
  - b. godkänner vad bostadsministern anfört om räntebidrag för vissa egnahem före utbetalning av lånet,
  - c. med bifall till regeringens förslag och med anledning av motion 1980/81:76 yrkande 1 godkänner vad bostadsministern förordat om den garanterade räntenivån för nya hyres- och bostadsrättshus,
  - d. godkänner vad bostadsministern förordat om räntebidrag för energisparlån.

Stockholm den 4 december 1980

På civilutskottets vägnar  
KJELL A. MATTSSON

*Närvarande:* Kjell A. Mattsson (c), Per Bergman (s), Rolf Dahlberg (m), Oskar Lindkvist (s), Lars Henrikson (s), Knut Billing (m), Sven Eric Åkerfeldt (c), Maj-Lis Landberg (s), Bertil Danielsson (m), Birgitta Dahl (s), Kerstin Andersson i Hjärtum (c), Magnus Persson (s), Bertil Dahlén (fp), Lennart Nilsson (s) och Kerstin Ekman (fp).

## Reservationer

Per Bergman, Oskar Lindkvist, Lars Henrikson, Maj-Lis Landberg, Birgitta Dahl, Magnus Persson och Lennart Nilsson, alla (s), har reserverat sig mot utskottets betänkande i följande delar:

### 1 Parlamentarisk utredning

Reservanterna anser att

*dels* den del av utskottets betänkande som på s. 3 börjar "Regeringens förslag" och på s. 4 slutar "att tillgodoses" bort lyda:

Som redovisats i motion 1980/81:131 (s) innebär utvecklingen att den sociala bostadspolitiken, kring vilken det i stort tidigare rått politisk enighet mellan socialdemokratin samt center- och folkpartiet, f.n. håller på att raseras. Utvecklingen har i stället medvetet letts mot den av moderata samlingspartiet hävdade *doktrinära marknadsekonomin*. Spekulation, segregation och bostadslöshet för de betalningssvaga dominerar bilden.

När det gäller räntebidragen går det inte att legitimera vilka kapitalkostnadshöjningar som helst med en hänvisning till att höjningar och anpassningar fanns förutsatta i 1974 års finansieringssystem. Uttalanden om att åtgärder måste vidtas inom såväl räntebidrags- som skattesystemen blir i praktiken nu aldrig målmedvetet fullföljda. De s.k. samlade grepp som tas innebär i sak endast att oacceptabla förslag läggs fram samtidigt på flera områden. Det får förutsättas att man också inom delar av regeringen inser att det inte längre är möjligt att begränsa sig till skilda bostadspolitiska resp. skattepolitiska bedömningar. Några uttalade tecken på att ett samlat synsätt får leda det *fortgående arbetet finns dock inte* – detta arbete leds nu uppenbarligen närmast av strävan att avrusta samhällets tidigare sociala bostadspolitik och låta bostäder tillhandahållas som en vara bland andra varor, då i första hand till dem som har betalningsförmåga och kapital.

Från socialdemokratins sida har tidigare gjorts flera försök att få en bred uppslutning bakom ett målmedvetet arbete att samordna överväganden inom skatte- och finansieringssystemen i ett program för ökad och bestående rättvisa i boendet. Dessa försök har hittills konsekvent avvisats av regeringspartierna i samband med delförslag från deras sida som fört bostadspolitiken än längre bort från sitt sociala mål och därmed från solidariska lösningar.

Förslaget i motion 1980/81:134 (s) yrkande 1 om en parlamentarisk utredning innebär att ett nytt försök görs att skapa förutsättningar för en brett förankrad social och solidarisk bostadspolitik. I motion 1980/81:131 (s) utvecklas konkreta utgångspunkter för ett sådant arbete, utgångspunkter som bör kunna vinna anslutning hos dem som fortfarande värnar om ett reall innehåll i de bostadspolitiska målen. Det begärs inte att riksdagen skall binda sig för detaljer i de angivna utgångspunkterna – det väsentliga är nu att det bostadspolitiska reformarbetet snarast på detta sätt får en klar inriktning mot de accepterade målen och inte bort från dem. Förslaget om en utredning tillstyrks redan på dessa grunder.

Mot denna bakgrund bör riksdagen också bedöma centrala delar av regeringens nu framlagda förslag om att fortsätta en avveckling av finansieringssystemets sociala inslag. Räntebidrag som utgår oberoende av inkomst ersätts därigenom i väsentliga avseenden med underskottsavdrag som är mer värda för boende med högre inkomster. Detta raserar i sin tur ytterligare förutsättningarna att få en smidig övergång till ett system som bl. a. dämpar ökningen av underskottsavdragen och frigör resurser för en aktiv, social bostadspolitik.

*dels* utskottet under 1 bort hemställa

1. beträffande *en parlamentarisk utredning* att riksdagen med bifall till motion 1980/81:134 yrkande 1 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

## **2 Upptrappning under viss tid av den garanterade räntesatsen för vissa egnahem**

Reservanterna anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 5 som börjar "I motion" och slutar "i villabeskattningen" bort lyda:

I motion 1980/81:134 (s) yrkande 2 föreslås att regeringen inte godkänner regeringsförslag om höjning av räntebidragen för egnahem. Ett genomförande av dessa förslag skulle ytterligare försvåra en övergång till ett system där de skatte- och bostadspolitiska instrumenten kan vägas samman.

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 6 som börjar "Inte heller" och slutar "motsvarande del" bort lyda:

I konsekvens med den anförda ståndpunkten att ytterligare låsningar inte bör göras genom att ytterligare betona avdragsrätten som subventionsform avstyrks regeringens förslag om en engångsupptrappning av den garanterade räntenivån även för nyare egnahem. Regeringens förslag avstyrks sålunda även i denna del.

*dels* utskottet under 3 bort hemställa

3. beträffande *upptrappning under viss tid av den garanterade räntesatsen för vissa egnahem* att riksdagen med bifall till motion 1980/81:134 yrkandena 2 och 3 inte godkänner vad bostadsministern förordat,

### **3 Engångsupptrappning av den garanterade räntesatsen för vissa äldre bostadsrättshus**

Reservanterna anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 8 som börjar "Regeringen motiverar" och slutar "bostadspolitiska principer" bort lyda:

Utskottets bedömningar av effekterna av regeringens förslag i fråga om egnahem är i princip tillämpliga också när det gäller förslaget om engångsupptrappning av den garanterade räntan för äldre bostadshus. Utskottet avstyrker därför regeringens förslag också i dessa delar.

*dels* utskottet under 4 bort hemställa

4. beträffande *engångsupptrappning av den garanterade räntesatsen för äldre bostadsrättshus* att riksdagen med bifall till motionerna 1980/81:134 yrkande 4 och 150 yrkande 1 inte godkänner vad bostadsministern förordat,

### **4 Sänkning av den garanterade räntenivån för nyproducerade hyres- och bostadsrättshus (motiven)**

Reservanterna anser att den del av utskottets betänkande på s. 8 som börjar "Utskottet har" och slutar "detta bostadsbyggande" bort lyda:

Förslaget i motion 1980/81:76 (s) yrkande 1 och i propositionen att sänka den garanterade räntan för nyproducerade hyres- och bostadsrättshus tillstyrks. Ett väsentligt motiv för åtgärden är att stimulera denna produktion.

### **Särskilt yttrande**

#### **Beräknade anslagseffekter m. m.**

Per Bergman, Oskar Lindkvist, Lars Henrikson, Maj-Lis Landberg, Birgitta Dahl, Magnus Persson och Lennart Nilsson, alla (s), anför:

Det bör noteras att de av regeringen angivna spareffekterna avser minskningar av statens bruttoutgifter. Räntebidragen de närmaste tre budgetåren bedöms sjunka med 590, 625 resp. 745 milj. kr. Vartill kommer ökade amorteringar för äldre småhus med 25, 175 resp. 385 milj. kr. Vidare

lämnas i prop. 1980/81:63 (s. 5) de uppgifterna att de föreslagna ändringarna i villaschablonen vid de nya taxeringsvärdena kommer att leda till att statens och kommunernas inkomster ökar med ca 800 milj. kr. samt att kommunernas inkomster via garantibeskattningen kommer att öka med ca 400 milj. kr. I prop. 1980/81:42 (s. 34) anges att ändringarna i villaschablonen tillför stat och kommun vardera ca 500 milj. kr. i ökade inkomster samt att den angivna kommunala inkomstökningen via garantibeskattningen 400 milj. kr. avser egnahem och fritidsfastigheter. Därtill kommer för övriga fastigheter ca 140 milj. kr. Däremot saknas specifika uppgifter om de ändringar i skatteinkomsterna för staten resp. kommunerna som direkt föranleds av att bortfallna statliga räntebidrag ersätts med ökade underskottsavdrag och därmed skatteminskningar för såväl stat som kommun.

## Civilutskottets betänkande

1980/81:8

om underhållslån (prop. 1980/81:64)

### Propositionen

Regeringen har genom proposition 1980/81:64 (bostadsdepartementet) föreslagit riksdagen att godkänna vad bostadsministern föreslagit till statsrådsprotokollet i fråga om förlängning av det statliga lånestödet till underhåll av vissa hyreshus. Förslaget innebär att underhållslån skall få lämnas även för år 1981.

### Motionerna

Utskottet har i detta sammanhang behandlat

*dels* den med anledning av proposition 1980/81:20 om besparingar i statsverksamheten, m.m., väckta motionen 1980/81:

109 av Lars Werner m. fl. (vpk) vari, såvitt nu är i fråga, hemställs

7. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna

a. att lånemöjligheterna i form av underhållslån skall bibehållas så att lån kan utgå även för åren 1981 och 1982,

b. att underhållslånen skall utgå till allmännyttiga bostadsföretag och avse alla statligt belånade hyreshus,

c. att underhållslånen till nämnda företag skall vara ränte- och amorteringsfria och att detta skall gälla även för tidigare beviljade underhållslån,

*dels* den med anledning av den här behandlade propositionen väckta motionen 1980/81:

135 av Olof Palme m. fl. (s) vari med hänvisning till motiveringen i motion 1980/81:131 hemställs att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att förslag om en socialt acceptabel avlösning av underhållslånen bör föreläggas riksdagen i sådan tid att reglerna kan tillämpas fr. o. m. år 1982.

### Utskottet

Utskottet tillstyrker regeringens förslag – ett förslag som fått ett uttryckt stöd också i motionerna.

Därmed tillgodoses i aktuell del även motion 1980/81:109 (vpk) yrkande 7 a. Överväganden om ändringar i stödets inriktning, som förordas genom yrkandena 7 b och c i den nämnda motionen, bör anstå tills ett definitivt förslag föreligger.

Regeringens förslag om en förlängning under år 1981 anges vara avsett att gälla i avvaktan på ett beslut om en långsiktig lösning av frågan om finansiering av underhållet av hyresbostäder. Syftet med motion 1980/81:135 (s) får anses tillgodosett utan ett riksdagens uttalande.

Utskottet hemställer

1. att riksdagen med bifall till regeringens förslag och med avslag på motion 1980/81:109 yrkande 7 a–c godkänner vad bostadsministern förordat,
2. att riksdagen avslår motion 1980/81:135.

Stockholm den 4 december 1980

På civilutskottets vägnar  
KJELL A. MATTSSON

*Närvarande:* Kjell A. Mattsson (c), Per Bergman (s), Rolf Dahlberg (m), Oskar Lindkvist (s), Lars Henrikson (s), Knut Billing (m), Sven Eric Åkerfeldt (c), Maj-Lis Landberg (s), Bertil Danielsson (m), Birgitta Dahl (s), Kerstin Andersson i Hjærtum (c), Magnus Persson (s), Bertil Dahlén (fp), Lennart Nilsson (s) och Kerstin Ekman (fp).

## Reservation

### Begäran om definitivt förslag

Per Bergman, Oskar Lindkvist, Lars Henrikson, Maj-Lis Landberg, Birgitta Dahl, Magnus Persson och Lennart Nilsson, alla (s), anser att

*dels* det stycke i utskottets betänkande som börjar "Regeringens förslag" och slutar "riksdagens uttalande" bort lyda:

Regeringens nu framlagda förslag är en förlängning av ett provisorium. Riksdagen bör genom att bifalla motion 1980/81:135 (s) markera vikten inte endast av att ett definitivt förslag kommer i rätt tid utan även av att ett kommande förslag måste innebära en bostadssocialt acceptabel avlösning av underhållslånen. Ett sådant förslag har tidigare påkallats i motion 1979/80:1833 yrkande 8 och i reservation 6 till utskottets betänkande CU 1979/80:22.

*dels* utskottet under 2 bort hemställa

2. att riksdagen med bifall till motion 1980/81:135 som sin mening ger regeringen till känna att förslag om en socialt acceptabel avlösning av underhållslånen bör föreläggas riksdagen i sådan tid att reglerna kan tillämpas fr. o. m. år 1982.