

Motion till riksdagen

1989/90:Bo229

av Hadar Cars (fp)

Statliga förlustgarantier för kommunala bostadsföretag

Staten har länge betalt bidrag till kommunala bostadsföretag för förvaltningsförluster i hus byggda med statliga lån. Syftet var ursprungligen att förmå företagen att bygga bostäder trots risken att inte få dessa uthyrda. Bestämmelsen avskaffades 1968 för nytillkommande hus och avser numera bara hus byggda dessförinnan.

I förarbetena till riksdagsbeslutet om det statliga garantiåtagandet (prop. 1946:279) anförde föredragande statsråd bl.a. att hyressättningen skulle vara sådan att alla normalt uppkommande utgifter och hyresförluster skulle täckas av hyrorna. Förluster som uppkommit till följd av försummelser eller vårdslöshet i fastighetsförvaltningen, t.ex. vanvård av byggnaden eller upplåtelse av lägenhet åt någon 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 80 % bäras av staten och resten av kommunen.

Nu gällande bestämmelser för statens garantiåtagande har sitt ursprung i 33 § Bostadslånekungörelsen från 1962, som helt korrekt återgav andemeningen i riksdagsbeslutet från 1946. I Bostadsstyrelsens föreskrifter till kungörelsen, senast 1985, har det emellertid skett en avsevärd vantolkning av innebörden. Bl.a. skall länsbostadsnämnden enligt föreskrifterna på kommunens begäran ta hänsyn till när förlust beräknas genom att skäliga avsättningar för underhåll inte har gjorts i bokslutet, vilket är orimligt.

För små avsättningar till underhållet är ju efter 1968 års hyresreform en följd av att hyresförhandlingarna inte varit tillräckligt framgångsrika för det kommunala företaget. Eventuellt eftersatt underhåll speglar inte alls "ej förutsebara rubbningar i ortens ekonomiska förhållanden".

Från 1985 kan dessutom ersättning lämnas för förluster som uppkommit under de senaste 13 åren. Detta tillsammans med den allt för generösa tolkningen av bostadslånekungörelsens bestämmelser och riksdagsbeslutet från 1946 har lett till en mycket kraftig ökning av utbetalningarna under slutet av 1980-talet. Under en tio-årsperiod har staten betalat ut i storleksordningen 1 miljard kronor till ett 100-tal kommunala bostadsföretag. De stora utbetalningarna har också blivit en lukrativ affär för mindre nogräknade konsulter, som mot provision åtar sig att göra vidlyftiga beräkningar som underlag för de kommunala företagens ansökningar.

Bäst vore om garantiåtagandet kunde upphöra. Detta kan dock komma

i konflikt med grundlagen. Däremot bör regeringen vidta åtgärder för att missbruket av det statliga garantiåtagandet för förvaltningsförluster i kommunala bostadsföretag omedelbart upphör. Om bestämmelserna anses nödvändiga även i framtiden, vilket starkt kan ifrågasättas med tanke på att hyresintäkterna för de aktuella husen (dvs. byggda före 1968) numera normalt vida överstiger kostnaderna, måste de anpassas till de ursprungliga intentionerna i riksdagens beslut 1946.

Mot. 1989/90
Bo229

Hemställan

Med hänvisning till det anförda hemställs

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).

Stockholm den 25 januari 1990

Hadar Cars (fp)