

Motion till riksdagen

1988/89:Bo270

av Knut Billing m.fl. (m)

Avreglering av bostadsmarknaden

På bostadsområdet finns en mängd normer, regler, förordningar och bestämmelser. Gemensamt för dem är att effekten blir att människor hindras från att bestämma över sitt eget boende. Varje regel eller norm är en liten bit i ett system som blir alltmer omfattande och som därmed fungerar allt sämre.

En stor del av alla normer och bestämmelser syftar även till att upphäva eller mildra verkningarna av någon annan regel. Framför allt är det regler för lån, bidrag och beskattning som får stor betydelse.

Det märkliga är att trots att alla bestämmelser införs med motiveringen att de skall påverka människors beteende i en eller annan riktning, blir socialdemokraterna alltid lika bestörta när människor anpassar sig till de nya förhållanden bestämmelserna skapat.

Den så kallade flyttskatten kan tjäna som exempel. Den som säljer en villa eller bostadsrätt måste betala skatt för realisationsvinsten under vissa förutsättningar. Skattens storlek beror av flera faktorer där tiden för innehavet är en av de viktigare. Konstruktionen påstås motverka "spekulation", vilket uppenbarligen är det samma som korta innehav.

Uthyrning av egna hem

Den socialdemokratiska politiken har också åstadkommit att människor låter bli att sälja efter kort tid. Antingen bor de kvar trots att de egentligen inte vill, vilket är ett problem eftersom rörligheten på bostadsmarknaden är för låg. Eller också flyttar de utan att sälja, det vill säga de hyr ut sin bostad.

Då inför socialdemokraterna speciella bestämmelser för att bestraffa dem som anpassar sig till de socialdemokratiska önskemålen. För att få hyra ut sin bostad under sådana förhållanden måste man nämligen ha länsbostadsnämndens godkännande, och dessutom kan man bli berövad en del av det lån man tidigare fått.

Det hjälper inte ens att plan- och bostadsverket anhåller om att få slippa denna hantering, regeringen säger nej.

För dem som ändå hade tänkt bo kvar spelar flyttskatten naturligtvis ingen roll. De behöver ju inte betala någon skatt vare sig det finns någon flyttskatt eller ej.

Självfallet bör det vara tillåtet att hyra ut sin bostad utan att behöva ha särskilt tillstånd från myndigheterna, och utan att man riskerar att få sina lån indragna.

Förbudet mot direktverkande elvärme

Mot. 1988/89

Bo270

Ett annat exempel på socialdemokratisk regleringspolitik finner man inom energihushållningen. Tidigare har regeringen beslutat att hus måste vara mycket väl isolerade för att få värmas med direktverkande el.

Eftersom detta är ett utomordentligt bra sätt att värma upp hus har byggare och boende anpassat sig till kraven, och det i en sådan grad att dessa höga isoleringskrav nu kan göras till standard.

Nu har regeringen kommit till insikt om att alla nya hus därmed kommer att klara kraven för att få använda direktverkande elvärme. Uppenbarligen kan socialdemokraterna nu inte acceptera att alla nybyggnader uppfyller de krav regeringen ställt, utan man vill införa speciella regler för att hindra människor från att installera direktverkande el. Den isoleringsstandard som fram till nu utgjort speciella skäl för att få installera direktel blir i fortsättningen ett hinder mot att installera direktverkande elvärme. Regeringen föreslår att det från den 1 juli inte skall utgå bostadslån om installation av direktel sker.

Eftersom det inte finns några sakliga skäl för att förhindra användandet av direktel bör det vara såväl tillåtet som likställt med andra uppvärmnings sätt i lånehänseende.

Lånenormer

Lån och räntebidrag för ny- och ombyggnad av bostadshus bestäms med utgångspunkt i ett låneunderlag. Detta skall i princip motsvara kostnaderna, och kan beräknas på ett av två olika sätt. Antingen efter schablonmetoden, eller efter verkligheten, så kallad produktionskostnadsanpassad belåning (pk-belåning).

I årets budgetproposition konstateras att det för närvarande finns ca 175 schabloner i modellen. Man har dock kommit fram till att en förenklad modell med endast 30–40 så kallade värdebärare kommer närmare verkligheten än den hittills använda metoden.

Statsrådet påpekar att det är mest praktiskt att låta beräkningarna utgå från vad saker och ting kostar i verkligheten, vilket förefaller rimligt. Denna praktiska modell bör dock inte tillämpas enligt statsrådet eftersom det blir för dyrt om man håller sig till verkligheten. Därför föreslår statsrådet att de framräknade beloppen skall justeras ned likformigt.

Lånesystemet är i sig mycket byråkratiskt och kommer att så förbli även med de föreslagna 30–40 "värdebärarna". Det är nu hög tid att ersätta lånesystemen med ett nytt, obyråkratiskt och enkelt lånesystem.

Vi föreslår i annan motion att det nuvarande systemet ersätts med ett enhetslånesystem, som ger en mängd fördelar.

Det förtjänar påpekas att denna form av förenklat lånesystem kommer att minska kostnadsökningarna inom bostadsbyggandet eftersom byggföretagen har möjlighet till större flexibilitet. Samtidigt medför den av moderata samlingspartiet förordade ekonomiska och skattepolitiken en lägre inflationsnivå med åtföljande lägre räntenivå. Även en sådan utveckling bidrar till lägre byggnads- och boendekostnader.

Vi har i Sverige ett omfattande regelsystem för vårt byggande. Delvis är reglerna utformade som bestämmelser för byggande, delvis som bestämmelser för lån. Även om dessa senare inte formellt är bindande blir de det i praktiken genom att de subventionerade lånen är så lönsamma jämfört med vanliga lån.

På senare år har det förts en debatt om fribyggen, byggande som inte är lika hårt bundet av regelsystemet. Det visar sig att sådant byggande kan bli betydligt billigare än dagens standard. Besparingar i storleksordningen 20–25 % är vad man kan räkna med.

Om en årsproduktion om 40.000 lägenheter till en fjärdedel utgjordes av fribyggen skulle enbart räntesubventionerna kunna minska med 200 miljoner kronor per år för årsproduktionen.

I avvaktan på att det av oss föreslagna enhetslånet införs bör fribyggen stimuleras.

Konkurrens villkoret

År 1974 införde riksdagen det så kallade konkurrensvillkoret. Detta villkor innebär att statliga lån inte utgår till bostadsprojekt som ej upphandlats genom anbud. Syftet vid bestämmelsens införande sades vara att konkurrensen därmed skulle öka. Så har inte blivit fallet. Det är tvärtom så att villkoret på ett slående sätt har minskat konkurrensen. De många privata byggföretag som tidigare mellan olika anbudsarbeten byggde bostadshus för egen förvaltning, för att bland annat klara sysselsättningen för sina anställda, har tvingats upphöra med detta. Förutsättningen för att få statliga lån är nämligen att byggföretaget låter konkurrenterna på marknaden konkurrera om det egna objektet. Sysselsättningsmotivet har därmed bortfallit. Konkurrensvillkoret är ytterligare ett exempel på statlig reglering som skapar fler problem än det löser. Riksdagen bör därför besluta om ett upphävande av detta villkor.

Byggforskningen

Verksamheten vid statens institut för byggnadsforskning (SIB) finansieras med basanslag från staten samt med projektanslag och uppdragsmedel. Basanslaget används till stöd för forskning som avses bidra till en långsiktig kunskapsuppbyggnad för sektorns behov, samt för forskning inom områden som statsmakten angett som viktiga. Av institutets hela budget uppgår statens anslag till något över 80%. Andelen uppdragsverksamhet är alltså liten. Byggbranschens och andra avnämares insatser är små, vilket kan bero på att forskningsresultaten betalas av staten eller på att inriktningen av olika forskningsprojekt är av för litet intresse för företagen. Regel- och subventionssystemens utformning motverkar dessutom forskning och produktutveckling.

Enligt vår uppfattning bör SIBs inriktning förändras till att i större utsträckning gälla uppdragsforskning, vilket leder till att statens andel av kostnaderna successivt kan minskas.

En betydande byggforskning bedrivs genom anslag från statens råd för byggnadsforskning (BFR). Enligt vår uppfattning bör denna verksamhet överföras till högskolor och universitet. BFR bör därför avvecklas över en femårsperiod.

Mot. 1988/89
Bo270

Hemställan

Med anledning av det anförda hemställs

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om uthyrning av egna hem,
2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om bostadslån vid installation av direktverkande elvärme,
3. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om fribyggen,
4. att riksdagen beslutar avskaffa konkurrensvillkoret,
5. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om statens institut för byggnadsforskning (SIB),
6. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om avveckling av statens råd för byggnadsforskning.

Stockholm den 25 januari 1989

Knut Billing (m)

Bertil Danielsson (m)

Jan Sandberg (m)

Sten Andersson (m)

i Malmö

Birgitta Rydle (m)

Erik Holmkvist (m)