Nr 1866

av herr Claeson m. fl.
i anledning av Kungl. Maj:ts proposition nr 124 med förslag angående åtgärder för ökad bostadsförbättringsverksamhet m. m.

I propositionen föreslås bl. a. att förbättringslån innefattande viss kapital- och räntesubvention skall kunna utgå för upprustning av lägenheterna i omoderna flerfamiljshus som ägs av kommun eller allmännyttigt bostadsföretag. Förslaget är angeläget och motsvarar ett starkt behov. Oaktat att den relativa andelen omoderna lägenheter minskat kraftigt genom bostadsbyggandets omfattning finns det fortfarande hundratusentals omoderna lägenheter som är i ett oftast miserabelt skick.

Enskilda fastighetsägare har under en lång följd av år funnit det vida lönsammare att riva äldre hus och bygga nytt i stället för att underhålla och modernisera sådana fastigheter. I rätt hög grad har dessa nya fastigheter uppförts med privata lån, och lägenheterna har därigenom kommit att betinga hyror som tidigare hyresgäster icke förmått binda sig för. I den mån sådan nybebyggelse ej kommit till stånd har de boende i det kvarvarande äldre fastighetsbeståndet varit hänvisade till bostäder som varit långt ifrån sunda, rymliga och välutrustade.

Samtidigt som kommunerna eftersträvar att genomföra sina bostadsbyggnadsprogram i syfte att tillgodose behoven från de bostadssökande anmäler sig också uppgiften att hålla det befintliga bostadsbeståndet i gott skick. Förbättringar och moderniseringar är en minst lika angelägen uppgift som att klara programmen för nybebyggelse. Det är emellertid av största betydelse att kostnaderna för sådana förbättringar och moderniseringar kan hållas på rimlig nivå så att hyrorna kan bli överkomliga för dem som tidigare bebott dessa lägenheter.

Här kommer de i propositionen ställda förslagen om förbättringslån etc. in i bilden. Vi delar den mening som hävdas i propositionen att förbättringslån endast bör utgå till kommun eller allmännyttigt företag. I propositionen hänvisas till problem som uppstår för att hindra att kommun vid framtida inlösen får betala för den höjning av fastighetens värde som har åstadkommits med den statliga subventionen och som kvarstår vid inlösentidpunkten. En undersökning härom och andra problem säges pågå inom departementet, och förslag aviseras bli framlagda i samband med saneringsutredningens övriga förslag. Tillfälle kommer sålunda att ges att ta ställning till förslag i frågan då de förelägges riksdagen.

För vår del anser vi emellertid att principiella överväganden måste ligga till grund för ställningstagandet också i denna fråga. Vänsterpartiet kommunisterna har alltjämt som målsättning kravet i arbetarrörelsens

efterkrigsprogram om ett gradvis överförande av flerfamiljshyreshus i samhällets ägo. Bostaden får inte vara en handelsvara som blir föremål för profit- och spekulationsintressen. I en socialt inriktad bostadspolitik måste en naturlig beståndsdel vara att ge de kommunala och allmännyttiga bostadsföretagen största möjliga stöd.

När det gäller utformningen av ett sådant stöd, vill vi i detta sammanhang påtala betydelsen av att amorteringstiden för förbättringslånen ej blir så kort att detta leder till sådana kapitalkostnader och hyror att syftet med moderniseringen motverkas. Riksdagen bör därför som sin mening uttala att amorteringstiden fastställes till minst 15 år. Beträffande räntefria förbättringslån till enskild person hävdar bostadsstyrelsen att dess förslag, 15 000 respektive 17 000 kr., står i relation till byggnadskostnadernas stegring.

Beträffande frågan om särskilda lån till statligt belånade bostadsfastigheter för att täcka vissa hyresförluster för outhyrda lägenheter får detta i nuvarande läge anses som en ofrånkomlig åtgärd. Det är inte kommunerna som kan lastas för att bostadsbyggandets finansiering sker efter nuvarande linjer, att kapitalkostnaderna genom högräntepolitiken är så höga, att den privatkapitalistiska dominansen inom byggmaterialindustrin tillåtes fortsätta och att kommunerna i stor utsträckning kommer i kläm genom florerande markspekulation. I detta läge måste det statliga stödet i syfte att täcka förlusterna för outhyrda lägenheter ges en sådan utformning, att inte de hyresbetalare, som redan nu har stora svårigheter att klara dagens hyror, drabbas av ytterligare pålagor. Den i propositionen föreslagna amorterings- och räntefriheten under 2 år bör då det gäller allmännyttiga bostadsföretag förlängas till 5 år och amorteringstiden för lånen utsträckas till minst 20 år. Dessa förbättringar är nödvändiga för att inte undergräva självkostnadsprincipen vid hyressättningen, så att resultatet blir stora hyreshöjningar i de allmännyttiga bostadsföretagen, ungdomshotellen och studentbostadsstiftelserna.

Vad slutligen beträffar förslaget i propositionen om att höja bostadslånen till AB Stadsfastigheter till 25 % av låneunderlaget samt lånegränsen till 95 % finns ingen anledning att frångå den regel som gäller för de enskilda bostadsföretagen i övrigt. Att vinstutdelningen enligt bolagsordningen är begränsad och att Svenska kommunförbundet utser en revisor förändrar ingenting härvidlag. Vad som anförts om att en förhandlingsordning finns med hyresgästföreningarna är ingenting speciellt eftersom en sådan slutits mellan dessa och de flesta större enskilda bostadsföretagen i landet. Principen om att det statliga bostadsstödet i allt väsentligt skall gälla de allmännyttiga bostadsföretagen bör ej frångås.

Med bänvisning till det anförda föreslås

att riksdagen i anledning av propositionen 1972:124 måtte uttala

att i grunderna för förbättringslån skall angivas:

a) att amorteringstiden för förbättringslån till flerfamiljshus bestämmes till 15 år,

b) att maximibeloppet för räntefria förbättringslån till enskild

person höjes till 15 000 kronor respektive 17 000 kronor;

att i grunderna för statliga lån avsedda att täcka förlusterna för outhyrda lägenheter skall angivas:

a) att amorteringstiden för sådana lån fastställes till lägst 20 år,

b) att lån till allmännyttiga bostadsföretag blir ränte- och amorteringsfria under de första fem åren;

att avslå förslaget om höjning av bostadslånen till AB Stadsfastigheter.

Stockholm den 21 november 1972

TORE CLAESON (vpk)

EIVOR MARKLUND (vpk)

GUSTAV LORENTZON (vpk)

NILS BERNDTSON (vpk)
i Linköping

LARS WERNER (vpk)
i Tyresö

GUNVOR RYDING (vpk)