

Motion till riksdagen
2009/10:C374

av Lars Ohly m.fl. (v)

Utgiftsområde 18
Samhällsplanering,
bostadsförsörjning, byggande samt
konsumentpolitik

1 Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen beslutar att upphäva målen för områdena Bostadsmarknad och Hållbart samhällsbyggande och godkänner det mål som föreslås i motionen.
2. Riksdagen avslår regeringens förslag till mål för politikområdet Konsumentpolitik och inför i stället ett nytt mål i enlighet med vad som anförs i motionen.
3. Riksdagen anvisar med följande ändringar i förhållande till regeringens förslag anslagen under utgiftsområde 18 Samhällsplanering, bostadsförsörjning, byggande samt konsumentpolitik enligt uppställning:

Anslag		Regeringens förslag (tkr)	Förändring (tkr)
1:1	Statens bostadskreditnämnd	17 724	50 000
1:4	Räntebidrag m.m. för ny- och ombyggnad av bostäder	453 530	500 000
2:1	Boverket	198 991	162 000
2:6	Stöd klimatsmarta hus	0	50 000
3:2	Konsumentverket	107 432	45 000
	Summa		807 000

Fel! Okänt namn

2 Bostadspolitik

I 2010 års budgetproposition ser Vänsterpartiet en bostadspolitik som saknar alla sociala ambitioner, en politik som formulerat om vårt hem till ännu en kapitalvara. Ledorden är att vi ska konsumera vår bostad. Helst ska det då också vara en bostad som kräver en kapitalinsats.

En god bostad till en rimlig kostnad är en social rättighet och grundläggande för ett välfärdssamhälle. Vad marknaden aldrig kan garantera är allas rätt till en god bostad.

Regeringens mål för politikområdet Bostadsmarknad föreslås vara ”långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven”. Borta är förra riksdagsmajoritetens mål att alla ska ges förutsättningar att leva i goda bostäder till rimliga kostnader. Nu framhålls i stället bostadsmarknadens efterfrågan och utbud utan att någon koppling görs till de boendes ekonomiska förutsättningar. Denna omformulering speglar också den marknadsinriktning som bostadspolitiken haft sedan den borgerliga regeringen tillträdde och som fått påtagliga konsekvenser på olika områden. Socialdemokraterna, Vänsterpartiet och Miljöpartiet anser att det bostadspolitiska målet i detta skede bör ha följande formulering:

Alla ska ges förutsättningar att leva i goda bostäder till rimliga kostnader och i en stimulerande och trygg miljö inom långsiktigt hållbara ramar. Boende- och bebyggelsemiljön ska utgå ifrån människors efterfrågan och behov och bidra till jämlika förhållanden och särskilt främja en god uppväxt för barn och ungdomar. Vid planering, byggande och förvaltning ska en ekologiskt, ekonomiskt och socialt hållbar utveckling vara grund för verksamheten.

Detta bör riksdagen besluta.

Regeringen saknar lösningar för hur samhället ska klara en nyproduktion av hyresrätter på en acceptabel nivå. Inte heller finns det några förslag på hur en tillfredsställande omfattning av underhåll och ombyggnation i det redan byggda ska tryggas. Denna brist på politiska ambitioner drabbar alla som inte har goda ekonomiska förutsättningar. Det enda man har är en ny upplåtelseform som kräver en kapitalinsats, nämligen ägarlägenheter.

Efter att det statliga produktionsstödet till hyreslägenheter togs bort och samtidigt som räntebidragen började avvecklas minskade antalet påbörjade hyresrätter dramatiskt. Enligt Boverket påbörjas i år (2009) 6 000 hyresrätter och 3 500 bostadsrätter i fler bostadshus samt 7 500 bostäder i småhus. Nettotillskottet genom ombyggnad beräknas till 1 500 bostäder. Orsaken till detta är enligt regeringens budgetproposition för 2010 att ”bostadsbyggandet sjunkit kraftigt den senaste tiden på grund av finanskrisen och konjunkturedgången”. Man frågar sig hur byggandet av bostadsrätter kunde sjunka 2007 p.g.a. finanskrisen som slog till 2008? En liten ökning av bostadsbyggandet kan förväntas p.g.a. riksbankens räntesänkningar av vissa bostäder.

Regeringens bostadspolitiska linje slår väldigt olika mellan boendeformerna och medför därmed ytterligare skillnader i utvecklingen av hushållens konsumtionsutrymme. För den som varken har kapital eller bostad är i princip

inga förbättringar att vänta. Regeringen har ingen politik för neutralitet mellan olika upplåtelseformer. Vänsterpartiet föreslår tillsammans med Socialdemokraterna och Miljöpartiet att fastighetsskatten för hyresrätter och bostadsrätter sänks till 0,22 % och på sikt fasas ut.

3 Vänsterns bostadslyft

Innan den nuvarande borgerliga politiken minskade byggandet av lägenheter fanns vissa stimulansåtgärder för nyproduktion. Det är viktigt att ta vara på de erfarenheter som dessa gav. Enligt Vänsterpartiet bör följande punkter vara del i en ny politik för byggande av hyresrätter: De olika i investeringsstöden ska bygga på att det är hyresrätter och studentboende. Samhällets uppgift är att ha en social bostadspolitik. Med detta följer att stöden skall rikta sig till lägenheter som inte kräver en kapitalinsats, dvs. hyresrätter. Detta är också ett medel för att skapa neutralitet mellan olika upplåtelseformer eftersom hyresrätten i dag är starkt missgynnad.

1. Ett reformerat system för stöd nyproduktion av hyresrätter bör införas 2011 och 2012. Som villkor från 2012 för att erhålla stöd för byggandet i en kommun ska kommunen ha en godkänd bostadsförsörjningsplan. På högskoleorter ska högskolor och universitet delta i upprättandet av planerna. Detta ska vara både en rättighet och en skyldighet.
2. Nuvarande räntebidrag upphör 2012. Detta bör ersättas av ett räntestöd som handhas av Statens bostadskreditnämnd enligt tidigare modell. Räntekostnader är inte det enda problemet för nyproduktionen. På sikt bör en statlig bostadsbank inrättas. Många projekt erhåller ingen kredit över huvud taget. Enligt Konjunkturinstitutet har 43 % av byggindustrin problem med att finansiera olika projekt, främst p.g.a. att de ej beviljas banklån.
3. Ett investeringsbidrag bör införas 2011. Det ska bygga på det tidigare systemet. Detta bidrag ges till orter med bostadsbrist, och maxgränsen på 70 kvm/lägenhet tas bort.
4. En investeringsstimulans bör införas 2011 för byggande av hyresrätter och studentbostäder på tillväxtorter med bostadsbrist. Studentbostäder erhåller högre stimulans eftersom de har andra krav på utformning enligt det tidigare systemet. Stimulansen ges en konjunkturfaktor. För 2010 anslås tillfällighetsvis en ram på 500 miljoner i stimulans för byggande av hyresbostäder och studentbostäder, och detta sker enligt tidigare regler förutom kravet på 70 kvm. Stimulansen skall vara högre 2010 än 2006 men lägre än 2011, och för 2011 gäller ett nytt reformerat system.
5. Utifrån exempel på produktionskostnader för olika billiga bostadsprojekt från de senaste åren bör det utredas hur produktionskostnadstak ska se ut.
6. Hyror ska vara framförhandlade för att kunna erhålla stöd. Allmännyttan ska ge en fullgod ekonomisk rapport för byggprojekt. Hyror ska sättas utifrån självkostnadsprincipen. Hyror i allmännyttan ska utgöra tak för övriga byggherrar under 10 år, och detta gäller som villkor för erhålla själva stö-

Fel! Okänt namn på

det. Därefter gäller normal lag för hyresförhandlingar. Enligt Vänsterpartiet ska de vara grundade på självkostnad i allmännyttan och allmännyttan vara norm.

7. Gällande miljökrav ska vara uppfyllda.
8. Seriositetssäkring ska ske gentemot byggherrar och byggföretag. Det kan gälla redovisning av närvaro (ID-06), momsredovisningssystem, kollektivavtal m.m. Inte en krona ska gå till oseriösa företag.

4 Andra åtgärder för fler billiga hyresrätter

Dessutom bör kommunerna få ökad tillgång till mark att bebygga. Mark som upplåtits för bostadsbyggande ska kunna tas tillbaka om det ej byggs. Detaljplaner bör kunna villkora byggandet av hyresrätter.

Kommuner ska göra bostadsförsörjningsplaner. Kommuner har ett särskilt ansvar för boende som inte kräver kapitalinsatser. Kommuner ska i den årliga planeringen undersöka efterfrågan på hyresrätter. Utgångspunkter kan vara från inkomstskikten, t.ex. decil 1–8, att dessa kan efterfråga boende med hyror på högst 30 % av inkomsten. Det bör prövas om kommuner som inte tillgodoser efterfrågan på hyresrätter med rimliga hyror kan ges ekonomiska incitament.

Staten bör ta upp diskussioner med SKL och Sabo om hantering av vakanser. Risken för höga kostnader vid outhyrda lägenheter bör minska. Tillgången på hyresrätter med rimliga hyror bör motsvara efterfrågan. Fusk vid ombildningar till bostadsrätter bör motverkas. Hyresgästföreningen i Stockholm har 7 punkter mot fusk. Det gäller t.ex. former för beslutsfattande och medlemskontroll. Formerna för åtgärder bör utredas. Boverket bör ges ökade resurser för information kring upphandling, kontroll av byggkvalitet, motverkande av svartarbete m.m. till branschen. Vänsterpartiet anslår 10 miljoner till detta.

5 Konsumentpolitik

Regeringen har rivit upp den tidigare handlingsplanen för konsumentpolitik som riksdagen fastställde i juni 2006. Tidigare var konsumentpolitikens mål ”Trygga konsumenter som handlar hållbart”. Det nya målet för konsumentpolitiken föreslås vara ”Konsumenterna har makt och möjlighet att göra aktiva val”.

Det gamla målets delmål handlade om att konsumentskyddet ska vara på hög nivå och tillgängligt för alla, att medvetna och kunniga konsumenter hushållar med egna och gemensamma resurser samt att producenter och övriga näringsidkare tar sitt ansvar gentemot konsumenterna. Det nya målets delmål preciserar endast att konsumentskyddet ska vara på hög nivå samt att den information som konsumenterna behöver är lättillgänglig och tillförlitlig.

Regeringens ändring av det konsumentpolitiska målet innebär att producenternas och näringslivets ansvar minskar på bekostnad av konsumenterna som ska ta ännu större ansvar. Vidare är det beklagligt att regeringen tagit bort hållbar konsumtion från målet eftersom frågan om hållbar konsumtion är en avgörande faktor för att nå flera miljö kvalitetsmål.

Vänsterpartiet begär att riksdagen avslår regeringens förslag på mål för politikområdet Konsumentpolitik och i stället inför ett nytt mål. Det nya målet föreslås vara "Trygga konsumenter som handlar hållbart".

6 Vänsterpartiets budgetförslag

Vänsterpartiet anser att det behövs investeringsstöd till byggandet av hyresrätter. Det offentligas ansvar är att det förs en social bostadspolitik. Det ska vara bostäder som inte kräver en kapitalinsats och har rimliga hyror. För 2010 anslår Vänsterpartiet 500 miljoner till en investeringsstimulans för byggandet av hyresrätter och studentlägenheter, nya system för investeringsbidrag och investeringsstimulans inför 2011 och därmed anslå 1,3 miljarder kronor, införa ett nytt räntestöd 2012 och anslå totalt 2,3 miljarder kronor för stöd till investeringar för hyresrätter och studentlägenheter.

Anslaget till Boverket bör öka med 10 miljoner för informationsinsatser kring upphandling, kvalitetskontroll, och motverka ekonomisk brottslighet inom byggsektorn. Anslaget ska ge förutsättningar för att bygga 40 000 bostäder per år när det är i full kraft, varav minst hälften ska vara hyresrätter. På tre mandatperioder bör närmare en halv miljon nya bostäder byggas. Dessutom bör 65 000 bostäder per år renoveras. Tillsammans med Socialdemokraterna och Miljöpartiet finns ett program för renovering, ombyggnad och tillbyggnad i bl.a. miljonprogramsområdet.

6.1 Stöd klimatsmarta hus

De globala klimatförändringarna kräver att bostadssektorn miljöanpassas. Bostads- och servicesektorn står för ca 40 % av Sveriges energianvändning och för ca 15 % av våra klimatpåverkande utsläpp. Trots att det i dag finns teknik som möjliggör en lägre energiförbrukning sker nybyggnation oftast enligt konventionella principer och med traditionella värmekällor. Detta innebär att de svenska utsläppen av växthusgaser är högre än de hade behövt vara.

Klimatsmarta hus, s.k. passivhus och lågenergihus, minskar energianvändningen med uppemot 50 % jämfört med dagens normhus. Utsläppen av växthusgaser kan halveras i lågenergihus och minskas med uppemot 70 % i passivhus. Byggandet av klimatsmarta hus har visat sig vara ekonomiskt lönsamt för byggföretagen. De boende sparar tusentals kronor varje år genom minskade energikostnader. I Tyskland och Österrike har klimatsmarta hus redan fått sitt kommersiella genombrott. Tyskland har ca 10 000 passivhus. EU arbetar med en ny byggnorm med passivhus som lägsta godtagbara standard.

Fel! Okänt namn på

Vänsterpartiet ser ingen anledning att det ska byggas annat än klimatsmarta hus. Vi föreslår att klimatsmarta hus ska införas som norm för nybyggande av flerbostadshus senast 2012. På några års sikt ska även en- och tvåbostadshus byggas klimatsmart. Vi föreslår att ett nytt anslag, 2:6 Stöd klimatsmarta hus, ska inrättas med syfte att öka informationen och kunskapen om klimatsmart byggande hos byggbranschen. Anslaget ska uppgå till 50 miljoner kronor per år 2010–2012.

6.2 Sanering av förorenade områden i tätort

Mycket av den nyproduktion som kommer till stånd i våra storstadsområden byggs på gammal industrimark, ofta med ett centralt och attraktivt läge. Gammal industrimark är dock oftast förorenad och behöver saneras, vilket kostar mycket pengar. Ett markpris över 1 000 kr per kvadratmeter gör byggandet av hyresrätter olönsam. Vid de tillfällen då ingen kan ställas till svars och bekosta sanering av mark läggs kostnaden slutligen på boendet, vilket resulterar i orimliga boendekostnader för merparten av dem som efterfrågar en bostad.

Det anslag som i dag finns för sanering av förorenad mark inom utgiftsområde 20 disponeras av Naturvårdsverket och riktar sig mot sanering av mark som anses "särskilt angelägen ur risksynpunkt" samt mot eventuella akuta saneringsinsatser. Någon koppling till sanering av förorenad mark för bostadsbyggande finns inte.

Vi anser att ett ökat bostadsbyggande är nödvändigt och störst är behovet av fler hyresrätter till rimliga kostnader. Ett ökat byggande av hyresrätter måste därför vara en prioriterad fråga för en hållbar samhällsutveckling. Det ökade bostadsbyggandet ska uppfylla kraven på en ekologiskt hållbar utveckling. Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö där byggnader och anläggningar har lokaliserats på ett miljöanpassat sätt så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.

Enligt miljömålet God bebyggd miljö ska samhällsplaneringen vidare främja en minskad bilanvändning och likaså öka förutsättningarna för användandet av miljöanpassade och resurssnåla transporter. Att låta tätortsnära före detta industrimarker stå outnyttjade är ett resursslöseri och kan även innebära en risk från miljösynpunkt. Staten bör främja arbetet med sanering av dessa områden. Vänsterpartiet föreslår en satsning på 150 miljoner kronor per år 2010–2012 på sanering av förorenade områden i tätort. Medlen disponeras av Boverket (anslag 2:1 Boverket).

6.3 Nationell samordnare kooperativa hyresrätter

Den kooperativa hyresrätten har varit en lagstadgad upplåtelseform sedan 2002, men av olika skäl har boendeformen inte nått den framgång många

hade hoppats på. Endast ett 15-tal kooperativa hyresrättsföreningar har registrerats på Bolagsverket sedan lagen trädde i kraft.

Den dåvarande regeringen gav under 2003 Boverket i uppdrag att utveckla förutsättningarna för upplåtelseformen. Uppdraget redovisades i mars 2005 i rapporten Kooperativa hyresrätter – Nya möjligheter för den fjärde upplåtelseformen, och i huvudsak anser Boverket även i denna utredning att den kooperativa hyresrätten behandlas orättvist i förhållande till andra upplåtelseformer. För att förbättra situationen har man pekat på en rad regeländringar som kan åstadkommas inom ramen för den stomme som lagen (2002:93) om kooperativ hyresrätt utgör. Man föreslog även att en ny nationell samordnare för frågor rörande kooperativa hyresrätter inrättas.

Behovet av organiserad spridning av kunskap och information om upplåtelseformen är stort, och arbetet med ett mer långsiktigt informations- och kunskapsutvecklingsarbete samt rådgivning på nationell nivå måste fortgå.

Vänsterpartiet anser att förslaget att organisationen Sveriges Kooperativa Hyresrättsföreningar (SKH) blir en nationell samordnare på området är bra. Genom SKH kan man på nationell nivå utveckla, stödja och främja tillkomsten av fler kooperativa hyresrättsföreningar. Vänsterpartiet föreslår därför att det tillförs 2 miljoner kronor per år för detta ändamål. Pengar för ändamålet aviseras under anslaget 2:1 Boverket.

6.4 Statens bostadskreditnämnd (BKN)

Det finns i dag ett uppdämt behov av att bygga nytt på landsbygden, men det hindras av kreditbestämmelser och ängsliga banker som inte vill ha några förluster – åtminstone inte på landsbygden. BKN har överlämnat ett förslag på hur kreditgarantier kan underlätta för den som bygger egnahem i glesbygd. Förslaget ligger i linje med Vänsterpartiets syn i frågan, att reglerna ändras så att kreditgarantin alltid omfattar en produktionskostnad upp till 1,5 miljoner kronor. Detta innebär enligt BKN att kreditgarantier ska kunna lämnas upp till ett belopp som motsvarar 150 % av bidragsunderlaget vid ny- eller ombyggnad av egnahem på landsbygden. BKN kan redan i dag lämna garantier för lån över marknadsvärdet. Förslaget innebär en väsentlig förbättring för att man på landsbygden ska kunna bygga nya egnahem med bra finansiering. Vänsterpartiet avsätter 50 miljoner kronor per år till anslag 1:1 Statens bostadskreditnämnd för att täcka de ökade kostnader som förslaget innebär.

6.5 Konsumentvägledare för kommunerna

Konsumenterna förlorar ca 20 miljarder kronor per år till följd av bristande upplysning och dåliga köp. Värst drabbas redan utsatta grupper som låginkomsttagare, arbetslösa, ungdomar och ekonomiskt svaga grupper som pensionärer och invandrare. För ett hushåll med låg disponibel inkomst, t.ex. för en ensamstående kvinna med barn, får ett köp av en produkt eller en tjänst

Fel! Okänt namn på

som visar sig vara ett dåligt val mycket större konsekvenser än för en familj med hög disponibel inkomst.

Vi föreslår en satsning på kommunala konsumentvägledare eftersom vi anser att deras arbete i kombination med den kommunala budget- och skuldrådgivningens insatser kan förebygga att människor fastnar i livslånga skuldfällor. Den förra regeringen tillsatte en utredning i syfte att se över den kommunala konsumentvägledningen och ge förslag på hur en hög och likvärdig nivå på denna kan uppnås i hela landet. De borgerliga partierna är dock av den uppfattningen att det bör vara upp till respektive kommun att bestämma om konsumentvägledning eller inte (bet. 2005/06:LU33 s.63).

För att garantera alla människors tillgång till god konsumentvägledning vill vi genom en lagändring i kombination med ett riktat stöd på 45 miljoner kronor per år till kommunerna som administreras av Konsumentverket göra konsumentvägledningen till ett obligatorium för kommunerna.

6.6 Bostadsbidraget

I budgetpropositionen för 2008 införde regeringen ett nytt mål för bostadsbidragen, där den familjepolitiska inriktningen förtydligas. I målet betonas endast barnfamiljer, något som Vänsterpartiet ställer sig negativt till eftersom vi vill att bostadsbidragen ska bli tillgängliga för fler grupper än vad som är fallet i dag. Bostadsbidragens roll som en del av bostadspolitiken måste tvärtom förstärkas, och ett nytt mer preciserat mål för bostadsbidragen som endast förhåller sig till de bostadspolitiska målen bör således införas.

Ytterligare en markering från regeringen att bostadsbidragen går mot att bli ett rent familjepolitiskt verktyg, utan någon koppling till bostadspolitiken, är att anslaget flyttas från utgiftsområde 18 (sambandsplanering, bostadsförsörjning, byggande samt konsumentpolitik) till utgiftsområde 12 (ekonomisk familjepolitik). Vi vill att anslaget flyttas åter till utgiftsområde 18. Läs mer om detta i vår motion Utgiftsområde 12 (2009/10:Sf317).

Stockholm den 4 oktober 2009

Lars Ohly (v)

Marianne Berg (v)

Hans Linde (v)

Lena Olsson (v)

Egon Frid (v)

Jacob Johnson (v)

Elina Linna (v)

Alice Åström (v)