

# Motion till riksdagen

1987/88:Bo207

av Lars Werner m. fl. (vpk)

om åtgärder för att stoppa hyreshöjningarna och utveckla de allmännyttiga bostadsföretagen

---

## Utveckla allmännyttan

Den allmännyttiga hyresrätten tillkom som ett medel för att förverkliga en social bostadspolitik. Den är den enda form av boende som i stort sett är spekulationsfri. Allmännyttan måste på olika sätt stödjas och utvecklas – inte avvecklas! Dess hyresledande roll måste stärkas – inte försvagas! Vänsterpartiet kommunisterna återkommer därför i denna motion till förslag om riktat stöd till allmännyttan. Ett sådant stöd är den enda realistiska möjligheten att snabbt stoppa hyreshöjningarna och hålla boendekostnaderna nere, framför allt i 1980-talets bostäder.

Vpk har sedan många år tillbaka framhållit att en av förutsättningarna för en social bostadspolitik är att slå vakt om hyresrätten och bidra till att utveckla de allmännyttiga bostadsföretagen. Ett ökat boendeinflytande måste utgå från att det är boendet och inte ägandet som utgör grunden för bestämmandet. Vi har varnat för de skadliga bostadspolitiska och sociala konsekvenser som följer av försäljning och överlåtelse av allmännyttiga bostadshus och aktivt sökt motverka detta.

Vänsterpartiet kommunisterna har i olika sammanhang framhållit att det är absolut nödvändigt att stärka allmännyttans ställning om den skall kunna fylla sin roll som instrument för en bra bostadspolitik. Vi har bl. a. föreslagit riktat stöd i olika former när det gäller finansiering, miljöförbättringar, boinflytande, sociala och allmänna merkostnader. Vidare har vi föreslagit räntelån till förvärv av privatägda hyreshus och småhus för att upplåtas med hyresrätt.

## Stoppa upptrappningen – sänk garanterade räntan

Vpk föreslår nu att den årliga "normala" upptrappningen av garanterade räntorna för allmännyttiga bostadsföretag skall upphöra tills vidare. Vi föreslår också att den garanterade räntan sänks för allmännyttans nyproducerade hus med 0,5 % för hus färdigställda fr. o. m. år 1988. Detta medför en kostnadsökning med ca 400 milj. kr. nästa budgetår. För landets hyresgäster betyder det minskade utgifter med minst 1 miljard kronor under ett år i form av lägre hyror både hos allmännyttan – och i privata hyreshus.

Vi föreslår också, i likhet med vad bostadskommittén i slutbetänkandet (SOU 1986:5) gjorde, att allmännyttiga bostadsföretag skall få räntestöd till förvärv av äldre hyreshus och egnahem för uthyrning.

Förvärv av äldre hyreshus är särskilt angeläget i områden där allmännyttan har en liten andel av hyreslägenheter, exempelvis i större orters centrala delar. Sådana förvärv kan motverka en omvandling till bostadsrätter, andelslägenheter och kontorisering av bostäder. Det skulle underlätta även för hushåll som inte kan göra mycket stora kapitalinsatser att få bostad och är motiverat av allmännyttans prisledande roll då det gäller bruksvärdessystemet.

Nuvarande bestämmelser om förvärvslån som stöd till flerbarnsfamiljer för köp av egnahem har visat sig otillräckliga. Systemet medverkar inte till att något större antal barnfamiljer kunnat förvärva äldre småhus. Orsaken härtill är bl. a. att förvärvslån med en garanterad ränta lämnas bara med 25 % av godkänd köpeskillning och att priset i de allra flesta fall är allt för högt. Reglerna om att inkomsten måste vara så låg att man efter inflyttning kan erhålla bostadsbidrag är inget bra mått. Det kan inbjuda till manipulationer av olika slag. Regeln om att kommunen skall godta priset och gå i borgen för viss del av kostnaderna kan också försvåra och omöjliggöra förvärv som annars vore möjliga.

## Ingen utförsäljning eller vinstutdelning

Allmännyttans roll och uppgifter kan enligt vpk:s mening inte förenas med en utförsäljning och övergång till bostadsrätter eller andra ägandeformer. De privata hyreshusen skall successivt överföras i samhällets, i kommunernas och de allmännyttiga bostadsföretagens ägo, med kollektiv förvaltning av de boende.

Vpk vänder sig emot det som kallas sparande, kapitalbildning och vinstutdelning från allmännyttiga bostadsföretag. Vi anser det inte förenligt vare sig med dess roll och uppgifter i en socialt inriktad bostadspolitik eller med den s. k. självkostnadsprincipen och kravet om att företagen skall arbeta utan vinstsyfte. En grundläggande princip måste vara att vinstutdelning från allmännyttiga bostadsföretag inte skall förekomma.

En vinstutdelning från allmännyttiga bostadsföretag påverkar givetvis hyresnivån i form av höjda hyror. I sin tur medför detta högre hyror i privata hyreshus vid jämförelse enligt bruksvärdesprincipen, dvs. privata fastighetsägare tillgodogör sig ytterligare vinster utan någon form av egen prestation.

När det gäller bestämmelsen om att räntebidrag skall slopas vid överlåtelse av allmännyttigt bostadsföretag kan vi inte stödja det förslag som departementsgruppen om allmännyttan har om olika undantag. Dessa innebär medgivande av utförsäljning av allmännyttiga bostadshus, i vissa fall med bibehållna ränteförmåner. Ett exempel på transaktioner som inte bör få ske är bostadsstiftelsen Uddevallahems ansökan om att Lennart Wallenstam Byggnads AB skall få överta räntebidragen för de fastigheter som företaget köpt av Uddevallahem.

## Motverka utförsäljningen även av äldre hus

Mot. 1987/88

Bo207

Ett problem i detta sammanhang är att äldre bostadshus som inte längre har räntebidrag fortfarande kan säljas ut utan att man förlorar några bidrag. Detta kommer troligen att ske i ganska stor omfattning, i vart fall i kommuner med borgerlig majoritet. Trots att även sådana bostäder under många år erhållit mycket stora statliga och kommunala subventioner säljer man ut delar av allmännyttan som i de flesta fall har en bra standard, god miljö och relativt låga hyror. Avsikten synes som regel vara att omvandla hyresrätten till bostadsrätt eller andelslägenheter med de konsekvenser detta får för de hushåll/hyresgäster som oftast har den sämsta ekonomin. Exempel på detta finns: bl. a. Danderyds kommun. Vpk föreslår nu att regeringen snarast skall lägga fram förslag i syfte att motverka en utförsäljning även av äldre bostadshus hos de allmännyttiga bostadsföretagen.

Erfarenheterna från olika utförsäljningar av allmännyttans bostadshus visar att det inte varit ägnat att främja bostadsförsörjningen eller underlättat för företagen att fullgöra sina grundläggande uppgifter. Utförsäljningarna löser inga problem av bostadssocial karaktär och minskar inte boendesegregationen.

## Ingen privatisering inom allmännyttan

Trots kommunernas ansvar för sina invånares bostadsförsörjning har flera kommuner och deras bostadsföretag, genom att sälja ut hela eller delar av bostadsbeståndet eller genom att överlåta hela eller delar av förvaltning och förvaltningsproblem på privata företag, motverkat många kommuninnevånares rätt till trygghet i boendet och rätten till en bra bostad.

Den verksamhet som privata bolag och förvaltningsbolag bedriver kommer ofta i konflikt med och försvårar medvetet socialt arbete, exempelvis då det gäller insatser för att rehabilitera s. k. problemfamiljer. De kommunala, allmännyttiga bostadsföretagen måste ta sitt hela och fulla ansvar samt inom ramen för sin verksamhet göra nödvändiga insatser i samråd och samarbete med sociala myndigheter, hyresgäströrelsen och berörda hyresgäster. En fortsatt privatisering av hela eller delar av allmännyttans bostadsbestånd och verksamhet äventyrar allmännyttans roll som det viktigaste instrumentet för en bostadspolitik grundad på ett socialt synsätt, fritt från vinst och spekulationsintressen. De allmännyttiga bostadsföretagen och den allmännyttiga hyresrätten har omistliga värden för svensk bostadsmarknad. Riksdagens och regeringens uppgift bör därför vara att slå vakt om och bidra till att utveckla allmännyttan!

## Hemställan

Med hänvisning till vad som anförts hemställs

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att den s. k. normala upptrappningen av de garanterade räntorna för de allmännyttiga bostadsföretagen skall upphöra tills vidare och fryses vid 1987 års nivå.

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att den garanterade räntan för nyproducerade lägenheter ägda av allmännyttigt bostadsföretag sänks med 0,5 procentenheter för hus färdigställda fr. o. m. år 1988,

3. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att allmännyttiga bostadsföretag får räntestöd till förvärv av äldre fastigheter och egnahem,

4. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att förslag snarast bör föreläggas riksdagen i syfte att motverka en utförsäljning av äldre hus hos de allmännyttiga bostadsföretagen,

5. att riksdagen till den garanterade räntan för nyproducerade lägenheter ägda av allmännyttigt bostadsföretag anslår 400 milj. kr. utöver vad regeringen har föreslagit under B, bil. 13, prop. 100.

Stockholm i januari 1988

*Lars Werner (vpk)*

*Bertil Måbrink (vpk)*

*Jörn Svensson (vpk)*

*Tore Claeson (vpk)*

*Nils Berndtson (vpk)*

*Inga Lantz (vpk)*