

Motion till riksdagen

1986/87:Bo111

Erling Bager m. fl. (fp)

Bostadspolitiken (prop. 1986/87:48)

Proposition 1986/87:48 om bostadspolitiken innehåller, enligt vad som i propositionen sägs av statsrådet Gustafsson, "förslag om bostadspolitikens inriktning inför resten av 1980-talet". Propositionen innehåller bl. a. en rad förslag om nya stöd och höjda stöd. I propositionen föreslås således en ökad inriktning på selektivt bostadsstöd genom höjda bostadsbidrag, hyresrabatter, kvarboendegaranti, stöd för barnfamiljer för förvärv av småhus m. m.

Riksdagsordningen

Innan vi övergår till att redovisa vår syn på innehållet i propositionen vill vi peka på en mycket allvarlig brist i denna. Enligt riksdagsordningen, 3 kap., 2 §, skall proposition, som innebär förslag om nytt eller väsentligt höjt anslag eller riktlinjer för viss statsverksamhet, innehålla uppskattning av framtida kostnader.

Det är därför förvånande att anslagsfrågorna inte behandlas i propositionen förutom en hänvisning till att dessa kommer att redovisas i den kommande budgetpropositionen.

Detta är givetvis oacceptabelt. Vi kan inte tolka det på annat sätt än som ett uttryck för en bristande respekt för riksdagen och för de regler som styr riksdagens verksamhet. Vi föreslår därför att propositionen remitteras till konstitutionsutskottet för en granskning av huruvida propositionen är utformad i enlighet med de krav som ställs i riksdagsordningen.

Vi anser också att propositionen inte kan behandlas av bostadsutskottet och kammaren förrän budgetpropositionen lagts fram och riksdagen givits möjlighet att motionera med anledning av denna.

I vår behandling har vi således tvingats att utgå från en proposition där effekterna på statsbudgeten inte har redovisats. Vi återkommer med ytterligare förslag när de ekonomiska konsekvenserna av propositionen har redovisats.

Bostadssubventioner

Folkpartiet är kritiskt även till de förslag som redovisas i propositionen. Vi anser att den analys av förhållandena som redovisas är mycket ofullständig. Vi avvisar till övervägande del de förslag som propositionen innehåller.

Bostadsfinansiering och -subventioner tas inte upp till en seriös granskning i propositionen. I propositionen konstateras endast att det nu inte är

aktuellt att vidta några förändringar därför att den lägre inflationstakten och det sjunkande ränteläget har skapat nya förutsättningar för bostadspolitiken.

De direkta och indirekta bostadssubventionerna uppskattas till ca 30 miljarder kronor under 1986. I budgetpropositionen beräknades räntebidragen för 1986/87 uppgå till knappt 15 miljarder kronor. Bostadsstödet utgår därutöver dels som bostadsbidrag till olika kategorier, dels indirekt som skatteeffekt på grund av underskottsavdrag.

Folkpartiet anser att det är angeläget att kraftigt reducera bostadssubventionerna. Vi har senast i motion 1985/86:Bo227 redovisat tre skäl för detta:

1. Lägre bostadssubventioner är nödvändiga för att minska budgetunderskottet.

2. Generella bostadssubventioner är ineffektiva ur fördelningssynvinkel.

3. Staten bör inte styra konsumtionen genom stöd till en viss typ av konsumtion.

Vi anser att dessa tre skäl fortfarande är giltiga. Till detta kan läggas att mycket talar för att en hög subventionsnivå driver upp byggkostnaderna.

Vi anser i stället att stödet bör utgå som ett generellt stöd till barnfamiljerna. Trots de förbättringar som genomförts är detta fortfarande otillräckligt. Bostadssubventionerna bör minskas utan att bostadskostnaderna ökar kraftigt på kort sikt. På lång sikt är det dock nödvändigt och önskvärt att de boende i högre grad bär kostnaderna för boendet.

De åtgärder som vidtagits under 1980-talet, såsom avdragsbegränsningen och extra upptrappningar av den garanterade räntan, har visserligen medfört att bostadssubventionerna i reala termer har minskat något under perioden 1981—1984.

Den redovisade subventionsgraden torde därefter ha ökat främst genom att tidigare dolda subventioner nu redovisas öppet genom nya regler för fastställande av den statliga bostadslåneräntan och öka ytterligare genom att de prioriterade bostadsobligationerna avskaffas. Den sjunkande räntan och det minskade bostadsbyggandet har dock verkat i motsatt riktning.

I bostadskommitténs betänkande redovisas flera beräkningar över utvecklingen av bostadssubventionerna. I ett alternativ har kommittén räknat med 4 % inflation och med en successivt sjunkande ränta. Trots detta kommer räntebidragen 1995 endast att vara 25 % lägre än vad de var 1985. Man kan också ifrågasätta realismen i detta alternativ. Den låga inflationstakten som vi har under 1986 är till stor del betingad av engångshändelser. Den s. k. bakomliggande inflationen är väsentligt högre.

●Säkerheten i bedömningarna av de framtida bostadssubventionerna är också stor. Bostadskommittén räknar inte med att den s. k. avdragseffekten skall öka eftersom villapriserna ligger stilla. I dag kan vi konstatera att i stora delar av småhusbeståndet ökar priserna kraftigt.

Ett bostadsfinansieringssystem kan inte enbart anpassas till den situation som råder just då systemet antas. Det måste vara tåligt för förändringar. Det är vidare så att den lämpligaste tidpunkten för att minska bostadssubventionerna är då inflationen och räntan är låga.

Oavsett nivån på bostadssubventionerna är det nuvarande räntebidragssystemet behäftat med flera brister. Det finns ingen bestämd subventionsnivå utan denna varierar med marknadsräntan. Detta medför att den största stimulansen till byggande uppnås vid tidpunkter då inflationen och räntan är höga.

Räntebidraget är vidare knutet till lånen, vilket innebär att den som satsar eget kapital inte erhåller något räntebidrag. Detta har givetvis medfört att lånemöjligheterna utnyttjas maximalt och att några extra amorteringar inte sker av lån som är subventionerade. I avvaktan på genomgripande förändringar bör detta förändras så att räntebidraget utgår oavsett upplånat belopp.

Det är givetvis ett viktigt bostadssocialt mål att alla skall ha tillgång till en bra bostad. Utan tvekan har bostadsstandarden också förbättrats kraftigt under de senaste decennierna. En social bostadspolitik får dock inte förväxlas med en bostadspolitik som innehåller betydande subventionselement. Forskningsresultat tyder snarare tvärtom på att största delen av subventionerna tillfaller de redan välbärgade. Det finns således inga starka sociala motiv för att ha en hög subventionsnivå.

En väsentlig reducering av bostadssubventionerna förutsätter ett system där kostnaderna kan fördelas över tiden. Annars kommer kostnaderna på kort sikt att öka drastiskt, och de traditionella målen om neutralitet mellan upplåtelseformer och paritet mellan årgångar kan inte uppnås. Det är därför inte möjligt att endast skära ner räntebidragen.

Ett intressant förslag till lösning har nyligen presenterats av en arbetsgrupp inom SACO/SR. Gruppen föreslår bl. a. en övergång till realbeskattning och lägre bostadssubventioner. Vi anser att dessa tankegångar bör utredas vidare. I den skatteomläggning som har aviserats av finansministern bör effekterna på bostadssubventionerna beaktas och ett centralt mål vara att uppnå en kraftig reducering av bostadssubventionerna.

På kort sikt är det önskvärt att möjliggöra lån på marknaden, där kostnaderna kan omfördelas över tiden. Om sådana lån kan erbjudas kan det i många fall underlätta köp av äldre småhus som har inga eller låga statliga lån. Det är önskvärt att reglerna ändras så att det blir möjligt för bostadsfinansieringsinstitutet att erbjuda sådana lån.

Erfarenheterna från en sådan långivning kan också vara värdefulla inför en kommande omläggning av det statliga bostadsfinansieringssystemet. Förrekomsten av sådana lån medför också att det i vissa situationer kan finnas alternativ till statlig belåning som ter sig något så när realistiska.

Vi menar sammanfattningsvis att regeringen inte har löst det kanske största bostadspolitiska problemet. Vi sitter fortfarande fast i ett system med mycket kostnadskrävande bostadssubventioner. De föga genomgripande förslag som läggs fram av regeringen står i hjärt kontrast till de storstilade löften som gavs under valet 1982 och i samband med tillsättandet av bostadskommittén om en förändrad bostadspolitik.

I propositionen antyder bostadsministern att det på något längre sikt är nödvändigt med en förnyad analys av hur den ekonomiska utvecklingen påverkar främst rättvisan mellan olika upplåtelseformer och ägarkategorier. En sådan analys bör utgå från att bostadssubventionerna kraftigt reduceras.

I propositionen föreslås en förstärkning av det selektiva bostadsstödet i form av höjda bostadsbidrag till barnfamiljer. Folkpartiet anser att bostadsbidragen på sikt skall avskaffas.

Inkomstrelaterade bidrag har flera nackdelar. De skapar stora margina-effekter vid inkomstökningar. Vissa barnfamiljer påverkas dessutom extra hårt genom att de drabbas av marginaeffekter både av bostadsbidrag och inkomstprövade barnomsorgsavgifter.

Inkomstprövade bidrag skapar också incitament för fusk vilket leder till kontrollbehov som kan vara integritetsstörande.

Folkpartiet anser därför att stödet till barnfamiljerna bör utgå som gene-rella bidrag, dvs. utan inkomstprövning. Vi anser bl. a. att barnbidraget bör höjas väsentligt, flerbarnstödet förbättras och ett särskilt tillägg för försko-lebarn (vårdnadsbidrag) införs.

Det är inte möjligt att direkt avskaffa bostadsbidragen. Vi anser därför att bostadsbidragen bör frysas på den nuvarande nivån så att vi succesivt växer ur systemet genom att allt färre får bidrag och med allt lägre belopp. Även med vårt förslag kommer bostadsbidragen således att finnas kvar under en relativt lång övergångsperiod.

Vi avvisar därför inte alla förslag till förändringar av bostadsbidragen. Vi anser att det är rimligt att styra bostadsbidragen, så länge de finns kvar, till de familjer som behöver dem mest. Vi tillstyrker därför den höjning av nedre hyresgränsen till 900 kr. som regeringen föreslår.

Vi anser, i likhet med regeringen, att prövningen av bostadsbidragen även i fortsättningen skall ske mot den sammanräknade inkomsten enligt taxeringen året före bidragsåret.

Regeringen föreslår också en enhetlig inkomstgräns på 59 000 kr. och en avtrappning med 20 % i alla inkomstlägen. Dessa förslag innebär en viss förenkling av reglerna och en liten sänkning av marginaeffekterna för fler-talet bidragshushåll. Det är angeläget att försöka förenkla reglerna och vi tillstyrker dessa förslag. Vi accepterar även de övriga förslagen om beräk-ning av bidragsgrundande inkomst, inkl. att studiemedel inte skall beaktas.

Vi anser också att det är en önskvärd förändring att ett fastställt bostads-bidrag normalt inte skall omprövas under året.

Regeringen föreslår också att det icke-bostadsanknutna stödet skall av-vecklas fr. o. m. det fjärde barnet, och i stället aviseras ett ökat flerbarns-tillägg. I propositionen sägs att denna omvandling har väsentlig betydelse för att minska marginaeffekterna. Det finns skäl för att föra detta resone-mang, när det gäller bostadsbidragen i deras helhet, även om en sådan radikal förändring tar längre tid att genomföra.

Vi kan dock inte acceptera förslagen om höjda övre hyresgränser. Dessa medför att kostnaderna för bostadsbidragen ökar. Vi anser också att för-slaget om ytterligare ett intervall där endast 60 % av kostnaderna ersätts inte bör genomföras. Det komplicerar systemet och utgör ett steg i fel riktning. Det är däremot rimligt att bostadsbidraget differentieras efter antalet barn.

Den övre hyresgränsen bör således fastställas till sådana nivåer att de totala kostnaderna för bostadsbidragen till barnfamiljer uppgår till samma

belopp under 1987 och 1988 som skulle ha utgått om de nu gällande reglerna hade fortsatt att gälla även i fortsättningen. Underlaget medger tyvärr inte att vi preciserar vilka övre hyresgränser detta skulle medföra varför vi hemställer att regeringen återkommer med förslag som tillgodoser detta krav.

Regeringen vill också införa ytterligare en stödform för barnfamiljer. Barnfamiljer med minst två barn som erhåller bostadsbidrag föreslås få statliga lån motsvarande 25 % av låneunderlag vid köp av småhus. Ett något reducerat räntebidrag föreslås utgå.

Den avreglering av kreditmarknaden som ägt rum har gjort det betydligt lättare och billigare att låna för köp av småhus. Många villaägare som tidigare varit hänvisade till dyra lån har nu kunnat erhålla bättre och långfristiga lån från bostadsfinansieringsinstitut. Detta har givetvis också gjort det lättare för barnfamiljerna att köpa äldre villor.

Vi anser att barnfamiljerna skall stödjäs genom generella bidrag. Vi avvisar därför denna nya stödform.

ROT-programmet

Det är positivt att regeringen nu har kommit till insikt om att de gällande reglerna och stödformerna kan ha medverkat till att ombyggnadsverksamheten inte har genomförts tillräckligt varsamt. De åtgärder som regeringen föreslår är dock inte tillräckligt långtgående.

Regeringen vill ha riksdagens bemyndigande för att begränsa bostadslånen och räntestödet vid ombyggnad resp. förbättring av bostäder. I pressen har vi kunnat läsa att regeringen avser att fastställa ramen för ombyggnadsverksamhet för Stockholms-, Göteborgs- och Malmöregionerna till 50 % av 1986 års volym.

Vi avvisar denna metod att begränsa ROT-verksamheten. En begränsning av ROT-verksamheten bör ske genom att villkoren för verksamheten förändras och inte genom ramar som skapar en kösituation, där det inte är givet att det är de mest angelägna projekten som ligger först i kön.

Rambegränsningar riskerar också att skapa störningar på bostadsmarknaden genom att det uppstår tvära kast på grund av rambegränsningar.

I avvaktan på en genomgripande förändring av bostadsfinansieringen bör villkoren för ombyggnadslån förändras. Det räntebidrag som utgår för ombyggnadslån bör således vara lägre än det som utgår vid nyproduktion. Vi hemställer att regeringen återkommer med förslag om sänkt räntebidrag för ombyggnadslån så att målet om varsam ombyggnad kan förverkligas.

Ett annat sätt att undvika ovarsam ombyggnad är att öka hyresgästintytandet. Vi är delvis positiva till förslaget att ombyggnadslån normalt endast skall beviljas om hyresgästerna tillstyrkt ombyggnaden. Vi anser dock, i likhet med vad vi tidigare krävt, att detta intyg skall utfärdas av de hyresgäster som berörs av ombyggnaden. Härigenom uppnår man en bättre garanti för att just de berörda hyresgästerna accepterar ombyggnaden.

När det gäller ombyggnad inne i lägenheter bör det krävas att den enskilda lägenhetsinnehavaren har tillstyrkt ombyggnaden. Underhåll såsom byte av avloppsstammar m. m. måste givetvis kunna utföras, men det finns inget skäl att byta ut t. ex. köksutrustning endast därför att den inte är helt modern om hyresgästen vill behålla den.

Vi avvisar förslaget om kvarboendegaranti. Det finns en risk att denna motverkar målet om varsam ombyggnad eftersom bidrag utgår under några år för att täcka en del av den höjda bostadskostnaden. Det innebär också ytterligare ett tillskott till den redan nu vildvuxna subventionsfloran.

Strävan att minska subventionerna medför också att vi motsätter oss undantag från 30-årsregeln för ombyggnad av miljonprogrammets bostäder. Vi avvisar också förslaget om tilläggs lån för dessa bostäder.

Det är däremot positivt att regeringen skärper kraven på hissinstallation. Det är nödvändigt, inte minst för att förverkliga kravet på rätt till eget rum i långvården, att fler äldre kan bo kvar i sina bostäder. En viktig förutsättning för detta är att bostäderna är tillgängliga. Vi tillstyrker också förslagen om kortare amorteringstid för ombyggnadslån utan hissinstallation och hissbidrag.

Det förefaller också rimligt att man vid ombyggnad av småhus även skall kunna få ombyggnadslån med räntebidrag för energisparåtgärder. Vi emottar dock närmare information i budgetpropositionen om den beräknade kostnaden för detta.

Folkpartiet menade redan i den ovan nämnda motionen att riktade energibidrag inte behövs. Det är positivt att regeringen nu föreslår att några sådana inte skall ges de kommande budgetåren.

I propositionen behandlas vidare de regler som gäller för erhållande av ombyggnadslån vid ombyggnad av institutioner. Enligt de regler som riksdagen fastställt utgår ombyggnadslån endast om ombyggnaden leder till fullvärdiga bostäder. I samband med behandlingen av denna fråga i riksdagen hävdade folkpartiet att denna regel bör tillämpas med flexibilitet. Vi vidhåller denna uppfattning.

Vi menade bl. a. att ombyggnad av ålderdomshem bör ske med varsamhet av hänsyn till de boende. Vi pekade också på att en snabb och omfattande ombyggnad i vissa fall kan leda till att många platser försvinner och därmed att trycket ökar på långvården. Det bör således finnas möjligheter att utifrån lokala förhållanden påverka ombyggnadens utformning. Vi utvecklade detta ytterligare senast i motion 1985/86:Bo213.

Riksdagen uttalade också, bl. a. med hänvisning till folkpartiets motion, att reglerna för erhållande av ombyggnadslån skall tolkas flexibelt och att regeringen skall återkomma till riksdagen med en redovisning av utfallet av de nya reglerna. Regeringen meddelar nu att den har för avsikt att återkomma till detta i samband med den redovisning som planeras av kommunernas planer för att förbättra bostadsförhållandena för gamla, handikappade och sjuka.

Vi vill understryka att det är angeläget att en redovisning av utfallet av de nya reglerna för ombyggnadslån snarast görs. Dessa regler har nu varit i kraft så länge att en utvärdering är meningsfull.

Övrigt

Regeringens förslag om byresrabatter riskerar att driva upp byggpriserna ytterligare och leder till ökade subventioner. Vi avvisar förslaget.

Förslaget om sammanslagning av bostadsstyrelsen och statens planverk kommenteras mycket kortfattat i propositionen. Vi anser att de skäl som

framförs för en sammanslagning inte är tillräckligt tungt vägande. Även om det kan finnas behov av en utökad samverkan råder det ändå stor skillnad mellan de uppgifter som planverket och bostadsstyrelsen har.

Bostadsstyrelsen är en sektorsmyndighet med många praktiska frågor att lösa kring t. ex. lånehantering. Planverket har uppgifter som anknyter till bostadsområdet men också till många andra områden. Det är en fördel att planverket inte är helt integrerat med bostadsstyrelsen därför att detta medför att avvägning mellan olika intressen kan ske på ett bättre sätt.

Vi avvisar regeringens förslag om höjd fastighetsskatt. Den motivering som lämnas i propositionen är torftig. Det är endast de privata ägarna av hyreshus som drabbas oavsett om de har statliga lån eller inte. Fastighetsskatten höjs inte för fastigheter som ägs av de allmännyttiga företagen även om relativt många saknar statliga lån. Lagrådet har inte givits möjlighet att granska förslaget.

Folkpartiet är negativt till försöksverksamhet med s. k. kooperativ hyresrätt. Några nya regler för bostadslån krävs således inte heller.

Förslaget om konstnärlig utsmyckning i bostadsområden tillstyrks av oss.

Hemställen

Med hänvisning till ovanstående hemställer vi

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförs om att räntebidrag på kort sikt skall utgå oavsett upplånat belopp.
2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförs om reducerade bostadssubventioner i samband med en aviserad skatteomläggning.
3. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförs om ändrade regler som ger bostadsinstituten möjlighet att erbjuda lån som omfördelar kostnaderna över tiden.
4. att riksdagen beslutar att, med avslag på regeringens förslag om bostadsbidrag för år 1988 (avsnitt 4.3.5), hos regeringen hemställa om nytt förslag som medför att bostadsbidragen under 1987 och 1988 totalt uppgår till samma nivå som de skulle ha gjort om de nuvarande reglerna fortsatt att gälla.
5. att riksdagen beslutar att avslå regeringens förslag om behovsprövat stöd till barnfamiljer för köp av äldre egnahem (avsnitt 4.4).
6. att riksdagen beslutar att avslå regeringens förslag om rambe-gränsningar för bostadsförbättringsverksamheten på vissa orter (avsnitt 7.2).
7. att riksdagen beslutar att som sin mening ge regeringen till känna vad som i motionen anges om förändrade villkor för ombyggnadslån.
8. att riksdagen beslutar att som sin mening ge regeringen till känna vad som i motionen anges om hyresgästinflytande vid ombyggnad.
9. att riksdagen beslutar att avslå regeringens förslag om kvarboendegaranti (avsnitt 3.7.3),

10. att riksdagen beslutar att som sin mening ge regeringen till känna vad som i motionen anförs om redovisning av utfallet av de nya reglerna för ombyggnad av ålderdomshem till fullvärdiga bostäder.

11. att riksdagen beslutar att avslå regeringens förslag om tilläggs-lån för ombyggnad av bostäder som uppfördes under miljonprogrammet (avsnitt 3.7.4) och regeringens förslag till ramanslag för detta ändamål.

12. att riksdagen beslutar att som sin mening ge regeringen till känna vad som i motionen anförs om regeringens förslag om 30-årsregeln för ombyggnadslån.

13. att riksdagen beslutar att avslå regeringens förslag om hyresrabatter (avsnitt 7.1),

14. att riksdagen beslutar att avslå regeringens förslag om den bostadspolitiska administrationen (avsnitt 6),

15. att riksdagen beslutar att avslå regeringens förslag till lag om ändring i lagen (1985:1052) om statlig fastighetsskatt,

16. att riksdagen beslutar att avslå regeringens förslag om låneandel för ekonomiska föreningar som har till huvudsakligt ändamål att upplåta bostäder med kooperativ hyresrätt (avsnitt 8.3).

Stockholm den 19 november 1986

Erling Bager (fp)

Siw Persson (fp)

Karl-Göran Biörsmark (fp)

Ingrid Hasselström-Nyvall (fp)

