

# Motion till riksdagen

1989/90:Bo423

av Erling Bager m.fl. (fp)

Bostadspolitiken

---

## Sammanfattning

I motionen föreslås en rad åtgärder i syfte att öka de boendes *valfrihet* och åstadkomma en bättre fungerande bostadsmarknad.

*Krissyptomen* på bostadsmarknaden är många bl.a. växande köer, brist på smålägenheter, låg rörlighet och växande bostadssubventioner. På en genomreglerad marknad har den lättast att ta sig fram som har goda kontakter och är beredd att betala svarta pengar.

*Rörligheten* på bostadsmarknaden måste öka. Det gör det lättare att tillgoda fler människors bostadsönskemål.

Det bör bli lättare att bilda *bostadsrätter*. En rad regleringar som begränsar dessa möjligheter bör tas bort. De hinder som socialdemokraterna satt upp för boende i allmännyttigt ägda fastigheter att bilda bostadsrättsföreningar bör tas bort. Alla förslag om hembud och priskontroll måste avvisas.

Regelsystemet bör kraftigt *förenklas* bl.a. genom avskaffande av lagen om kommunal bostadsanvisning samt mark- och konkurrensvillkoren. Länsbostadsnämndernas kostnadskontroll bör avskaffas.

Tendenserna att ge *intresseorganisationer* myndighetsliknande uppgifter bör upphöra. Avgifter för fritidsverksamhet och boinflytande bör inte längre betraktas som hyra. Det bör bli lättare för fristående hyresgästföreningar att få förhandlingsrätt.

Skattereformen kommer bl.a. att medföra att *bostadssubventionerna* minskar. Härigenom bryts en utveckling mot allt högre bostadssubventioner som bl.a. har utgjort en statsfinansiell belastning.

## 1. Bostadspolitik i kris

De senaste åren har problemen på bostadsmarknaden blivit alltmer påtagliga:

- Bostadsköerna växer, särskilt i storstadsområdena.
- Bristen på smålägenheter skapar särskilda problem bl.a. för ungdomar som vill skaffa sig en egen bostad.

- Den låga rörligheten på bostadsmarknaden bl.a. till följd av regleringarna förstärker människors svårigheter att finna en bostad som passar deras önskemål och behov.
- Ett ombyggnads- och reparationsprogram, ROT, byggt på omfattande subventioner har startat och dragit med sig ombyggnader som ofta blivit mer ingripande än hyresgästerna önskat, vilket bl.a. har medfört att antalet smålägenheter har minskat. Samma program har senare panikbromsats kraftigt först med administrativa styrmedel och sedan med ekonomiska i förhoppningen att detta skulle öka nyproduktionen.
- Möjligheterna att bilda bostadsrättsföreningar har på olika sätt försämrats – senast genom riksdagens beslut att stoppa räntebidragen om allmännyttiga fastigheter säljs till hyresgästerna.
- Hyressättningen, som i alltför liten utsträckning påverkas av om bostaden har ett centralt och attraktivt läge, har bidragit till framväxten av svarta marknader och en betydande handel med hyresrätter. Bruksvärdesystemets intentioner följs inte, vilket medfört en stark hyressplittning.
- Kostnadskrävande bostadssubventioner bidrar till att hålla skattetrycket uppe och medverkar till att driva upp byggkostnaderna. De når heller inte de grupper som bäst behöver stöd.
- Nyproduktionens kostnader har stigit starkt under de senaste åren. Många nybyggnadsprojekt kan inte startas därför att kostnaderna är så höga att länsbostadsnämnderna inte beviljar några lån.

Alla krissymptom som nu uppträder på bostadsmarknaden kan inte regeringen lastas för. Även kommunerna spelar en viktig roll i bostadspolitiken. Vidare kan t.ex. snabba förändringar i efterfrågan och flyttningsmönster skapa problem som i varje fall på kort sikt inte kan påverkas på politisk väg.

Men det råder ändå ingen tvekan om att socialdemokraterna bär ett betydande ansvar för den situation som har uppstått. Bristen på smålägenheter är t.ex. i hög grad en följd av en medveten socialdemokratisk politik, såväl ute i kommunerna som på rikspanet där ROT-programmet och lagändringar har drivit fram lägenhetssammanslagningar.

Den låga rörligheten beror bl.a. på regleringar som socialdemokraterna drivit igenom och försvarar. Ingreppen mot bostadsrättsboendet är uttryck för en ideologiskt betingad skepsis mot en boendeform där människor själva får ta ansvar och äga sin bostad.

Det finns starka skäl för att ompröva bostadspolitiken. Den har fastnat i ett föråldrat mönster och bygger i allt väsentligt på regleringar, subventioner och inskränkningar i människors valfrihet.

Vi lever fortfarande med de kristidsregleringar som vi har samlat på oss under decennier och som i många fall tillkom när vi på kort tid skulle bygga bort bostadsnöden. I dag när trångboddhet och ohygieniska bostäder är

ovanliga har vi en ny situation. Problemen ligger nu på ett annat plan: att regleringarna hämmar framväxten av en fungerande bostadsmarknad där människors önskemål står i centrum.

Tecknen på att ett omfattande bruk av administrativa regleringar har någon gynnsam effekt t.ex. på rättvisan i boendet är få. Tvärtom vet vi att på en genomreglerad marknad har den lättast att ta sig fram som har goda kontakter och inte drar sig för att betala svarta pengar. Det går att se klara paralleller mellan situationen på den genomreglerade bostadsmarknaden och den situation som rått och fortfarande delvis råder i Östeuropa. Brist, köer, svarta affärer och byteshandel blir alltid resultatet av reglering och planushållning.

Regeringen har visat en anmärkningsvärd bostadspolitisk passivitet. Redan före valet 1982 meddelade socialdemokraterna att bostadspolitiken snabbt skulle ses över. Först hösten 1986 kom resultatet av denna skyndsamma översyn, som inte medförde att något väsentligt bostadspolitiskt problem fördes närmare sin lösning. Det enda konkreta resultatet var en rad nya subventionsformer.

Under valrörelsen 1988 kritiserade socialdemokraterna de förslag som folkpartiet lagt fram om något ändrade principer för hyressättningen och minskade bostadssubventioner. Effekterna av våra förslag utmålades som dramatiska. "Den som inte har råd måste flytta...", "fattiglapparna får maka på sig", "dråpslag" är några omdömen från den dåvarande bostadsministern.

Redan en månad efter valet lade regeringen dock fram ett förslag om sänkta bostadssubventioner. Den skattereform som nu ska genomföras innebär en viss minskning av bostadssubventionerna. Den innebär också enklare och enhetligare skatteregler för bostäder.

I t.ex. direktiven till Boendekostnadsutredningen finns också en ökad medvetenhet från regeringen om de problem som regleringar medför. Några konkreta förslag har dock inte lagts fram. I budgetpropositionen föreslås alla regleringar fortsätta att gälla även i framtiden.

## 2. Liberal bostadspolitik, riktlinjer för en fungerande bostadsmarknad

De boendes önskemål måste enligt folkpartiets uppfattning vara utgångspunkten för bostadspolitiken. Valfriheten måste öka. Staten ska inte genom ekonomiska styrmedel eller administrativa regleringar gynna eller missgynna vissa upplåtelseformer, bostadstyper eller fastighetsägare.

Bostadspolitiken måste nu läggas om så att användningen av kristidsregleringar – med förebilder i 1940-talets helt annorlunda bostadssituation – minskar, behovet av subventioner begränsas och valfriheten för de boende ökar. Detta innebär att marknadsmekanismerna, som bättre än centrala regleringar avspeglar människors önskemål, bör ges ökat spelrum inom bostadspolitiken.

Vi anger i det följande de riktlinjer som enligt folkpartiets mening bör gälla för bostadspolitiken.

- Det är ett viktigt bostadssocialt mål att alla ska ha tillgång till en bra bo-

stad. Vi har en hög bostadsstandard i Sverige även om det fortfarande finns undantag. Institutionsboendet bör minskas i ordnade former och i den takt alternativ kan ordnas. De som bor på institution bör ges en så hemlik miljö som möjligt och de som så önskar ska ha rätt till eget rum. Vi lägger i andra motioner förslag om gruppboende och eget rum. Stora ansträngningar bör göras så att småhushåll lättare kan hitta en passande bostad. De svårigheter som i dag möter bl.a. flyktingar, ungdomar och ensamstående från splittrade familjer kan inte accepteras. Utslagningen av smålägenheter måste stoppas.

- De byråkratiska och reglerande inslagen i bostadspolitiken måste minskas. Byggnormerna måste begränsas. Åtgärder måste vidtas som skapar mer av direktkontakt mellan byggare och konsument, så att kreativiteten i byggandet stimuleras och bostäderna i högre grad utformas i enlighet med människors önskemål.
- Bostadssubventionerna måste kraftigt reduceras och stödet riktas direkt till de grupper som har särskilda behov, främst barnfamiljerna.
- Den enskilda människan måste ges förutsättningar att själv ta ansvar för sitt boende. Därför bör ökade möjligheter skapas för dem som önskar äga sin bostad. Det bör bli lättare att ombilda hyreshus till bostadsrättsföreningar. En omfattande satsning på bostadsrätter skulle bidra till att lösa en rad bostadspolitiska problem, bl.a. de snabbt stigande bostadsrättspriserna i vissa områden, de ökande förvaltningskostnaderna och behovet av ett ökat boendeinflytande.
- På en bostadsmarknad som skall kunna tillgodose de boendes önskemål måste det vara relativt lätt att byta bostad t.ex. när familjens storlek förändras. En ökad rörlighet gör att alla – även ungdomar och andra småhushåll – lättare kan hitta en bostad som passar deras behov. En ökad rörlighet är därför fundamental även från bostadssocial utgångspunkt.
- Ombyggnader bör ske varsamt. De boende bör ges ökat inflytande bl.a. genom att de boende själva får avgöra om ombyggnadsåtgärder inne i deras lägenheter skall genomföras.

### 3. Bostadsbristen

Läget på bostadsmarknaden har förändrats kraftigt under de senaste åren. Det rekordhögä byggandet under slutet av 1960-talet och början av 1970-talet ledde till en mättning av marknaden och många kommuner fick problem med outhyrda lägenheter.

För några år sedan redovisade de flesta kommunerna ett överskott på bostäder eller en bostadsmarknad i balans. 1984 redovisade 44 kommuner brist på bostäder. 1989 redovisar 234 kommuner brist på lägenheter. Överskott finns endast i tre kommuner.

Bostadsköerna blir allt längre. Av de 620 000 personer som beräknas stå i

bostadskö saknar 292 000 egen bostad i bemärkelsen att de inte har bostad med eget kontrakt. De flesta av dessa är ungdomar som bor hemma och vill ha små lägenheter. De flesta av dem har således inte akuta problem. Men det råder ändå ingen tvekan om att bostadsbristen på många orter är ett allvarligt problem. Särskilt tydligt har det blivit för flyktingarna. Detta problem har sedan använts för att snäva in den generösa flyktingmottagningen.

Mellan 1960 och 1985 har antalet enpersonshushåll fördubblats. Vart femte hushåll bestod av en person 1960. Numera (1985) består vart tredje hushåll av en person.

Samtidigt som antalet småhushåll ökat kraftigt har antalet smålägenheter minskat. Mellan 1980 och 1985 har antalet lägenheter om högst ett rum och kök minskat med 100 000.

I en bilaga till Långtidsutredningen har Statens institut för byggnadsforskning analyserat behovet av bostäder under 1990-talet med hänsyn till de förändringar som skattereformen innebär.

Utifrån antaganden om en 2 % inkomstökning per år och ökade relativpriser på 1,5 % som en följd av minskade bostadssubventioner beräknas antalet hushåll öka med 255 000 under perioden 1991–2000. Prognosen pekar på en stark ökning av antalet enpersonshushåll, en viss ökning av antalet hushåll med två personer medan antalet hushåll med tre personer eller fler minskar.

I prognosen beräknas nyproduktionsbehovet under 1990-talet till 590 000 lägenheter varav 280 000 är enrumslägenheter, 248 000 lägenheter med 2–3 rum och endast 57 000 lägenheter med fyra eller flera rum.

Behovet kan antas minska något om avgången av lägenheter minskar liksom av en ökad rörlighet i beståndet. Å andra sidan bygger prognosen på låga antaganden om nettoinvandring. Om denna ligger kvar på den nuvarande nivån blir antalet hushåll 25 000 högre än i prognosen ovan.

Det finns enligt prognosen således ett relativt stort behov av nyproduktion men byggandet kommer att vara ensidigt inriktad på mycket små lägenheter. Detta beror givetvis på att vi tidigare har byggt så få smålägenheter och slagit ihop så många av dem som funnits tidigare.

Det är ofrånkomligt i den nuvarande situationen att byggandet i så hög grad inriktas på små lägenheter men det hade självfallet varit önskvärt att vi hade kunnat bygga bostadsområden som skapar förutsättningar för en mer allsidig hushållssammansättning. Det kommer t ex att finnas mycket få barnfamiljer i nya hyreshus där det praktiskt taget enbart finns smålägenheter.

Under de senaste åren har endast ca 3 % av de nyproducerade lägenheterna bestått av ett rum och kök. Under 1990-talet bör enrumslägenheterna enligt prognosen ovan, utgöra 47 % av alla nybyggda lägenheter.

Detta problem är resultatet av en medveten socialdemokratisk politik. De har på alla sätt försökt minska antalet smålägenheter. Genom statligt stöd har omfattande ombyggnader genomförts som lett till färre och större lägenheter. De övervägde för några år sedan att införa nya trångboddhetsnormer för att döma ut enrumslägenheten som boendeform. Genom omfattande bostadssubventioner har kostnadsmedvetenheten trubbats av och lägenheterna blivit allt större.

Det är främst de nytillträdande på bostadsmarknaden, i allmänhet ungdomar, som ofta efterfrågar små lägenheter som kanske i första hand får lida

för den förda socialdemokratiska bostadspolitiken. Det snällaste man kan säga om den socialdemokratiska bostadspolitiken är att de har menat väl i strävandena att höja bostadsstandarden. Detta är en dock en klen tröst för dem som saknar bostad men får vara med och betala bostadssubventionerna.

Bostadsbristen kan angripas dels genom nyproduktion, dels genom ett effektivare utnyttjande av de befintliga bostäderna. Även om en stor del av intresset just nu måste riktas mot nyproduktionen bör man ändå minnas att den bara motsvarar ungefär en procent av det befintliga bostadsbeståndet. Ett bättre utnyttjande av det äldre beståndet genom ökad rörlighet är en viktig och alltför ofta bortglömd metod att tillgodose människors bostadsönskemål.

I prognoserna som redovisas ovan har man utgått från att bostadsmarknaden även i framtiden fungerar som i dag. Trögheter på marknaden som skapats av politiska beslut leder till ett ineffektivt utnyttjande av bostäderna. Hyror som avviker kraftigt från marknadsnivåerna skapar främst i storstäderna en trögrörlighet på marknaden.

Reavinstskattereglerna för bostadsrätter innebär att det ofta är lönsamt att vänta med försäljningen. Samtidigt vill många bostadsrättsföreningar minska andrahandsuthyrningen, vilket innebär att det i allmänhet är lönsamt att låta bostadsrättslägenheten stå tom i avvaktan på en lägre beskattning.

Bruksvärdessystemets tillämpning innebär att hyrorna särskilt i storstadsregionernas centrala delar ligger långt under vad som ursprungligen avsågs med bruksvärde. Detta gör det lönsamt att använda lägenheter som övernattningslägenheter därför att hyran kanske endast motsvarar kostnaden för en eller ett par nätter på hotell.

Följden av detta reglerade system blir bl.a. överskottsefterfrågan. Bristande överensstämmelse mellan det pris som människor är beredda att betala och det pris som medför ett ineffektivt utnyttjande av bostadsbeståndet. Det blir t.ex. svårt att flytta från en äldre, stor och billig lägenhet till en ny och mindre om hyran för den nybyggda lägenheten inte är väsentligt lägre.

Den rådande hyressättningen har också skapat en omfattande svart marknad. Även om denna marknad tenderar att fungera allt mer "frikionsfritt" så finns det givetvis betydande svårigheter med en marknad där många omvägar måste gås för att marknadsvärden ska kunna realiseras och vissa vägar är kriminaliserade. De moraliska problem som en starkt reglerad bostadsmarknad medför skall inte underskattas.

Ombyggnadsverksamheten har inneburit att tusentals smålägenheter har slagits ut. Avgången av lägenheter vid de ombyggnader som sker nu är dock väsentligt lägre särskilt sedan reglerna ändrades av riksdagen under 1989. Reglerna skärptes då så att det inte är möjligt att erhålla ombyggnadslån till sammanslagningar av lägenheter såvida det inte finns ett påvisbart överskott på smålägenheter på orten.

Bostadsbyggandet behöver öka särskilt i storstadsområdena. Trots en snabbare folkökning i dessa svarar de inte för en högre andel av bostadsbyggandet än vad deras andel av befolkningen motsvarar.

Det låga bostadsbyggandet beror bl.a. på att länsbostadsnämnderna inte beviljar bidrag till bostäder om byggkostnaderna anses för höga. Motivet för detta är att denna priskontroll anses medverka till att kostnaderna hålls nere.

Vi tror inte att det med administrativa regleringar är möjligt, annat än möjligen på mycket kort sikt, att hålla byggkostnaderna nere. Den främsta effekten av kostnadskontrollen är sannolikt att bostadsbyggandet blir lägre än vad det annars skulle ha blivit.

Kostnadskontrollen tvingar också fram ändrade planer vilket är fördyrande. Kostnadskontrollen är stelbent och förhindrar lösningar som kan vara billigare på sikt. Sannolikt hindras också kreativa och spännande lösningar samt kvaliteten.

Kostnadskontrollen bör därför avskaffas. Räntebidragen skall dock även framgent vara begränsade genom att de utgår från ett schablonmässigt framräknat belopp.

Det finns ingen anledning att bygga särskilda lägenheter för ungdomar – med undantag för studentbostäder där behovet av små och tillfälliga rum och lägenheter talar för en sär lösning. Behovet av bostad ändras inte enbart därför att man uppnår en viss ålder. Vi avvisar särskilda bostadsbidrag till ungdomar av detta skäl men givetvis också på grund av de problem som bostadsbidrag generellt skapar.

Det kan dock finnas anledning att bygga tillfälliga bostäder för att underlätta flyktingmottagningen.

En ökad nyproduktion medverkar till lägre priser eller lägre prisökningar på bostadsrätter. Fler bostadsrätter men också fler hyreslägenheter skulle påverka prisutvecklingen. I dag är bostadsrättslägenheten ofta det enda tillgängliga alternativet för den som vill ha en lägenhet.

Nyproduktionen medverkar också till en högre rörlighet på bostadsmarknaden. Det uppstår ofta kedjeeffekter som leder till att flera hushåll kan tillgodose sitt bostadsbehov.

#### 4. Ökad satsning på bostadsrätter

Många människor önskar bo med bostadsrätt. Många uppskattar den förening av enskilt ägande och gemensamt ansvarstagande i demokratiska former för fastigheten som bostadsrättsboende erbjuder. Detta medför många gånger också lägre boendekostnader. Nära förknippat med det enskilda ägandet är den fria överlåtelse rätten av bostadsrättslägenheter.

Även om antalet bostadsrättslägenheter har ökat kraftigt är det fortfarande endast var sjätte bostad som upplåts med bostadsrätt. Ett ökat boende med bostadsrätt medverkar också till ett ökat individuellt sparande.

För att tillfredsställa valfriheten och människors önskemål behövs en massiv omvandling av hyresrätter till bostadsrätter. Kommunerna borde ta initiativ till en försäljning till hyresgästerna. Intäkterna från sådana försäljningar skulle dessutom kunna undanröja skattehöjningar i kommunerna.

#### Hyresgästernas företrädesrätt vid försäljning

Under den tid folkpartiet hade ansvar för bostadspolitiken beslutade riksdagen bl.a. att underlätta ombildningar från hyresrätt till bostadsrätt. Hyresgäster som bildade en bostadsrättsförening fick förköpsrätt till en fastighet när den såldes. Bostadsrättslagen kompletterades med en bestämmelse där det klargjordes att bostadsrätter får överlåtas fritt.

Riksdagens beslut innebar att hyresgästerna fick rätt att inlämna en intresseanmälan gällande förvärv av fastigheten. Om två tredjedelar av de boende förklarade sig intresserade av en ombildning erhöll de företräde vid en försäljning av fastigheten. Fastigheten fick således inte säljas utan att först ha erbjudits till de boende. Denna rätt gavs till alla hyresgäster, oberoende av ägare.

Riksdagens majoritet ändrade emellertid propositionen så att bostadsrättsförening ansluten till rikskooperativ organisation undantogs från kravet på två tredjedels majoritet av hyresgästerna för att förköpsrätt skulle inträda.

Folkpartiet anser fortfarande att propositionens ursprungliga förslag är att föredra. Kravet på kvalificerad majoritet bör dock mildras så att det räcker med enkel majoritet. Det bör vidare räcka med tre lägenheter för att denna rätt att bilda en bostadsrättsförening ska gälla. Riksdagen bör besluta om ändringar i bostadsrättslagen i enlighet med dessa riktlinjer.

På förslag av den socialdemokratiska regeringen beslutade riksdagen varen 1983 att ytterligare inskränka hyresgästernas förköpsrätt så att hyresgäster i fastigheter som ägs av bl.a. stat, landsting, kommun eller allmännyttigt bostadsföretag inte har denna rätt. Genom en lagändring har det också slagits fast att kommunens förköpsrätt går före de boendes. Folkpartiet anser att de boende, som så önskar, ska ha företräde vid försäljning oavsett vem som äger fastigheten och oavsett vem som är köpare.

De kommunala bostadsföretagen bör vara lyhörda inför önskemål från de boende om att överta fastigheten, även om det i mindre attraktiva områden blir för ett marknadslägt pris. Det kan dock ibland vara en bra metod för att komma tillrätta med problem i ett bostadsområde att de boende får överta fastigheten och därmed ges möjlighet att ta ett större ansvar.

### **Räntebidrag (Lex Malmö)**

Riksdagens majoritet beslutade i december 1987 på förslag av regeringen att räntebidrag skall dras in om en allmännyttigt ägd fastighet säljs till en av de boende bildad bostadsrättsförening. Beslutet hade sin udd riktad mot de kommuner som vill öka andelen bostadsrätter och på detta sätt främja ett utökad inflytande och ansvarstagande från de boendes sida. Dess orättvisa karaktär underströks ytterligare av att HSB och Riksbyggen vid riksdagsbehandlingen undantogs från den nya regeln. Denna tendens att gynna två organisationer framför andra är ett direkt stötande inslag i regeringens bostadspolitik.

Riksdagen bör besluta om en återgång till de regler som tidigare gällde.

### **Hembud**

Socialdemokraternas negativa inställning till bostadsrättsboende märks också genom den lagändring som trädde i kraft den 1 maj 1985. Efter valet 1982 lovade den då nye bostadsministern Hans Gustafsson att lägga fram en proposition om hembud och priskontroll. Sedan detta kritiserats kraftigt tilläts istället 1983 års bostadsrättskommitté.

Medan utredningen arbetade började dock HSB att tillämpa en treårig



hembudsskyldighet i en del nybildade föreningar. Detta innebar att man inte hade rätt att fritt överlåta sin bostadsrätt under de tre första åren utan endast fick sälja tillbaka den till HSB för i princip den ursprungliga insatsen.

Detta var uppenbart ett kringgående av förbudet i lagen mot hembudsskyldighet. HSB undvek nämligen att ta in kravet på hembud i föreningens stadgar. Istället träffade den regionala HSB-organisationen ett avtal med den bostadsökande om hembudsskyldighet. Trots att detta avtal var lagstridigt erhöll man ingen lägenhet om man inte skrev på avtalet.

Detta kringgående av lagen ledde till att marknadsdomstolen förbjöd HSB att fortsätta med hembudsskyldigheten. Den socialistiska riksdagsmajoriteten ändrade våren 1985 lagen så att HSB:s och Riksbyggens hembudsskyldighet blev tillåten. Detta skedde på förslag av majoriteten i bostadsutskottet och utan någon beredning av ärendet.

De förslag som 1983 års bostadsrättskommitté lade fram 1985 var mycket långtgående. Kommunen föreslogs bl. a. få vidsträcktta möjligheter att, över huvudet på de boende, tvinga på bostadsrättsföreningar regler om hembud och priskontroll.

Ett genomförande av utredningens förslag skulle ha fått mycket negativa effekter. De skulle ha lett till två sorters bostadsrätter, en med priskontroll och en utan, vilket skulle pressat upp priserna ytterligare på de bostadsrätter som inte omfattas av priskontrollen. De innebär också ett angrepp mot bostadsrätten som boendeform. Hembud skapar rättsosäkerhet och medför "svarta" pengar.

Regeringen tvingades, bl. a. efter en mycket negativ remissopinion, att säga nej till bostadsrättskommitténs förslag. Det bör dock noteras att bostadsministern i proposition 1986/87:37 framhållit att han inte är främmande för att införa hembudsskyldighet i alla bostadsrättsföreningar. På den senaste socialdemokratiska partikongressen har han också uttalat att en rad motioner – bl. a. med krav på hembud är "känslomässigt bifallna". Senare har nya restriktioner och regleringar aviserats.

Folkpartiet vill gå i motsatt riktning. Enligt vår uppfattning talar de skäl som anförts mot bostadsrättskommitténs förslag även för att den nu gällande hembudsskyldigheten avskaffas.

### **"Folkrörelsekooperativ"**

Efter en lagändring för några år sedan undantogs s. k. folkrörelsekooperativ från kravet på att söka förvärvstillstånd vid köp av fastighet. Med detta begrepp skulle förstås att endast HSB och Riksbyggen men inte SBC (Sveriges Bostadsrättsföreningarnas Centralorganisation) var befriade från kravet att söka tillstånd.

Den kritik som riktades mot begreppet folkrörelsekooperativ föranledde dock regeringen att föreslå en skrivning i lagtexten som inte innehåller detta begrepp. Den hösten 1986 beslutade lagstiftningen diskriminerar dock SBC på exakt samma sätt som tidigare.

Folkpartiet motsätter sig denna särbehandling av SBC av flera skäl. SBC är inte mindre folkrörelse än de två andra organisationerna. Det finns ingen anledning att i lagstiftningen lägga sig i organisationernas uppbyggnad.

Vi anser att lagstiftningen bör ändras så att undantaget från kravet på förvärvstillstånd gäller för rikskooperativ organisation, regional organisation av bostadsrättsföreningar och bostadsrättsförening som är ansluten till en rikskooperativ organisation. Detta får konsekvenser för bostadsrättslagen, lagen om förvärv av hyresfastighet m.m. och lagen om fastighetsmäklare.

Mot. 1989/90  
Bo423

## **Övrigt**

För att förenkla förhållandena på bostadsmarknaden, inte minst för konsumenterna, bör det vara enkelt att omvandla äldre typer av sammanslutningar såsom bostadsföreningar till bostadsrättsföreningar. De hinder som finns för detta bör tas bort.

Det är vidare angeläget att kommunerna inte utnyttjar sin anvisningsrätt för nya bostadsrättslägenheter så att bostadsspararna i bostadsrättsorganisationerna ges mycket små möjligheter att få bostäder. Riksdagen har uttalat att högst 20 % av nya bostadsrättslägenheter bör förmedlas av kommunen.

Det förekommer dock relativt ofta, särskilt på orter med stor bostadsbrist, att kommunen förmedlar en högre andel. Bostadsfinansieringsreglerna bör ändras så att kommunens möjligheter att fördela nybyggda bostadsrättslägenheter minskar.

## **5. Färre regleringar**

Bostadsmarknaden är en av de mest reglerade sektorerna i samhället. Bland de statliga och kommunala styrinstrumenten kan bl.a. nämnas bostadslån-givningen, förvärvs- och förköpslagstiftningen, markvillkoret och bostadsanvisningslagen. Regelsystemet är så omfattande och svåröverskådligt att det är svårt att få en tillfredsställande överblick. Vi anser att det krävs en avreglering.

### **Förköpslagen**

Kommunerna har rätt till förköp enligt förköpslagen. Denna lag infördes när bostadsbyggandet var väsentligt högre än idag. Lagen har även utvidgats under 1980-talet. Folkpartiet motsatte sig denna utvidgning.

Bakgrunden till införandet av kommunernas möjlighet till förköp var bl.a. en önskan att dämpa markprisstegringen och att dra in oförtjänt värdestegring till det allmänna. Kommunernas behov av markförvärv torde nu vara mindre. Det finns dessutom också möjlighet att tillgripa expropriation för att tillgodose behovet av mark.

Vi anser att det finns anledning att se över förköpslagstiftningen i dess helhet.

### **Bostadsanvisningslagen**

Riksdagen har nyligen beslutat om en ny lag om kommunal bostadsanvisning. Folkpartiet motsatte sig den nya lagen och begärde också att den bostadsanvisningslag som infördes 1980 skulle avskaffas.

Enligt vår mening är den nya lagen om kommunal bostadsanvisningsrätt både onödigt och skadligt. Onödigt eftersom det har visat sig att kommunerna

nu har kunnat få tillgång till lägenheter för bostadsförmedlingens räkning genom frivilliga avtal med fastighetsägarna. Skadlig eftersom den riskerar att hämma rörligheten på bostadsmarknaden.

Mot. 1989/90  
Bo423

Folkpartiet föreslår därför att bostadsanvisningslagen avskaffas.

### **Bostadsförmedlingarna**

Bostadsförmedlingarna kan spela en aktiv roll för att öka rörligheten på bostadsmarknaden och göra denna effektivare. För att få resurser för att t.ex. arbeta aktivt med byten bör bostadsförmedlingarna ha möjlighet att ta ut avgifter för sin verksamhet.

### **Mark- och konkurrensvillkoren**

Riksdagen har tidigare beslutat att undantag från markvillkoret för s.k. styckebyggda småhus ska upphöra den 30 juni 1990. Ännu tidigare fanns även ett undantag från markvillkoret för mark i saneringsområden.

Markvillkoret innebär att marken ska förmedlas av kommunen för att rätt till statliga bostadslån ska erhållas. I praktiken innebär markvillkoret numera främst att kommunen ges möjlighet att ställa en mängd krav på byggnationen utöver plan- och bygglagens bestämmelser innan dispens från markvillkoret lämnas. Särskilt i storstadsområdena har kommunerna få småhus-tomter att fördela.

Regeringen redovisar i budgetpropositionen att den inte avser att förlänga undantagen från markvillkoret efter 30 juni 1990.

Vi anser att markvillkoret bör avskaffas. Kommunernas möjligheter att styra byggandet är tillräckliga, inte minst genom den fysiska planeringen.

Konkurrensvillkoret innebär att bostadslån vid byggande av flerfamiljshus bara utgår om byggnadsarbetena upphandlats genom att anbud tagits in. Det har nu visat sig att byggföretagen ofta kan förhandla fram bättre pris och högre kvalitet. Konkurrensvillkoret är moget att avskaffas. Det skulle också öka byggföretagens möjligheter att bygga referensobjekt.

### **Byggnormer m.m.**

Det finns ett behov av färre och mindre styrande regler för byggandet. En mindre styrande byggnorm leder dels till att utrymmet för fantasi och för att tillgodose människors varierande önskemål ökar, dels till att kostnaderna för byggande i viss utsträckning kan minska.

Men normer behövs givetvis, bl.a. för att tillförsäkra handikappade möjligheter att röra sig så obehindrat som möjligt. De hörselskadade har t.ex. uppmärksammat att bristen på fungerande hörselslingor i offentliga lokaler utgör en stort hinder för dem.

Den översyn av byggnormen som genomförts har nu lett fram till att nya regler har införts. Avsikten har varit att dessa ska vara mindre detaljerade. Det är nu angeläget att följa tillämpningen av den nya byggnormen för att kunna avgöra om den verkligen innebär en mindre detaljreglering av byggandet.

Det bör också vara möjligt med s.k. fribyggen där kostnaderna hålls nere.

I dag granskar länsbostadsnämnderna alla ansökningar om lån för att avgöra om kostnaderna är skäligen. I budgetpropositionen argumenterar regeringen för att behovet av kostnadskontrollen snarare ökat än minskat. Vi tror inte att kostnadsutvecklingen på sikt kan påverkas genom en sådan kostnadsprövning. Liksom all annan reglering så inriktas kreativiteten på hur reglerna kan kringgå. Den byråkratiska hanteringen medverkar till att pressa upp kostnaderna.

Den omedelbara effekten i storstadsområdena blir snarare att bostadsproduktionen hålls tillbaka än att priserna pressas.

Kostnadsprövningen leder också fram till brottslighet. Tomter köps enligt köpekontrakten för ett annat belopp än det verkliga. All kostnadsprövning bör därför avskaffas.

### **Hyressättningen**

Bruksvärdessystemet infördes för drygt 20 år sedan istället för den hyresreglering som infördes under 1940-talet. Avsikten var att bruksvärdessystemet skulle efterlikna en ordning med marknadsbestämda hyror och att hyressättningen skulle bli mer rättvis.

Med bruksvärde avsågs vad en lägenhet var värd ur hyresgästens synvinkel i förhållande till likvärdiga lägenheter på samma ort. Vid bedömningen av bruksvärdet skulle man bortse från produktions-, drifts- och förvaltningskostnader.

Bruksvärdet skulle istället avgöras av lägenhetens storlek och standard men också av husets läge, närhet till service och kommunikationer m.m.

Det är idag uppenbart att bruksvärdessystemet inte leder till de resultat som åsyftades när systemet infördes. Vi har fått en omfattande hyressplittning där lägenheter med små skillnader i bruksvärde uppvisar stora variationer i hyresnivå.

I t.ex. Stockholm är hyran för nybyggda lägenheter drygt 500 kr. per kvm. För centralt belägna lägenheter i innerstaden som byggdes i början av 1970-talet och tidigare är hyran ofta ungefär 350 kr. per kvm. Det är uppenbart att dessa hyresskillnader inte motsvaras av skillnader i bruksvärde.

Detta beror framför allt på att som riktpunkt för bruksvärdet har satts hyresnivån i de allmännyttiga företagen som förutsätts sätta sina hyror efter självkostnadsprinciper. Framst på grund av inflationen har dock kostnadsnivåerna i nyproduktionen stigit kraftigt särskilt under de senaste 10 åren. Den omfördelning som bostadsfinansieringssystemen åstadkommit har inte varit tillräckligt kraftig för att skapa paritet mellan olika årgångar. En fastighets ålder och därmed dess kapitalkostnader påverkar således hyresnivån på ett icke avsett sätt.

Den rådande hyressättningen får en rad negativa konsekvenser. Den leder till en trögrörlighet på bostadsmarknaden därför att hyror inte motsvarar konsumenternas värderingar. Lägenheterna fördelas i i stor omfattning via "svarta" eller "gråa" affärer eller som rena byten. Lägenheter kan användas som övernattningslägenheter eller behållas som reserv därför att hyror är så låga.

I storstäderna är det på sina håll svårt att köpa en villa utan att lämna en lägenhet i byte. Många "tvingas" att skaffa lägenheter med mer eller mindre olagliga metoder för att kunna hävda sig på bostadsmarknaden.

Om läget och standarden tilläts påverka hyran i högre grad skulle vi få färre svarta affärer och tillgången på attraktiva lägenheter skulle öka. Därmed skulle priserna på bostadsrätter sjunka. En ökad rörlighet på bostadsmarknaden skulle medföra välfärdsvinster genom ett bättre utnyttjande av bostäderna. Vi skulle få en mer rättvis hyressättning.

Den avgörande bristen i bruksvärdessystemet är att man i den praktiska tillämpningen av systemet har tagit för lite hänsyn till den s. k. lägesfaktorn. I flera kommuner, bl. a. Västerås och Linköping, har dock hyresnivåerna justerats så att läget har tillåtits spela en större roll. Det har skett genom överenskommelser mellan Hyresgästföreningarna och de allmännyttiga bostadsföretagen. Det är angeläget att så sker på fler orter. Tillämpningen av systemet leder i dag till olika resultat i kommunerna, och överensstämmer inte med de ursprungliga intentionerna.

Förändringar i hyressättningen måste självfallet ske successivt. Det är hyresgäster och hyresvärdar som i förhandlingar kommer överens om hyrorna. Det utgör den främsta garantin för att det inte sker några drastiska förändringar över en natt.

Vi har under flera år påtalat vikten av att lägesfaktorn ges en större betydelse. Det har dock varit svårt att föra en seriös debatt om detta. Under våren 1989 konstaterade även regeringen i direktiven till boendekostnadsutredningen "att skillnaderna i utgifter för likvärdiga bostäder av olika ålder är stora" och att det är önskvärt att minska dessa skillnader. I utredningens betänkande konstateras också att denna utgiftssplittring hindrar en önskvärd rörlighet på bostadsmarknaden och att den skapar möjligheter att kapitalisera subventioner på bostadsmarknaden.

Bruksvärdessystemet medger att lägesfaktorn tillmäts en större betydelse och produktionskostnaden en mindre. Systemet var i själva verket avsett att ge sådana resultat. För att säkerställa att så sker bör dock hyreslagen ändras så att det klarare framgår vad som menas med bruksvärde.

## 6. Organisationsmakt

Organisationerna utgör en viktig del av vårt samhällsliv. Fria och livskraftiga organisationer är en förutsättning för en väl fungerande demokrati. Statsmakterna har uppmuntrat framväxten och bibehållandet av ett rikt och varierat föreningsliv.

Ett samhälle med mycket starka organisationer är emellertid inte problemfritt. Särintressen gynnas lätt på bekostnad av helhetens intressen. Även den enskilde individen kan lätt komma i kläm.

Intresseorganisationerna har fått alltmer myndighetsliknande uppgifter och uppgörelser mellan staten och organisationerna blir allt vanligare. Organisationernas roll på bostadssektorn är särskilt omfattande. Utöver representation i statliga kommittéer och offentliga organ har organisationerna även givits utrymme i den dömande makten.

1969 tillkom hyresnämnderna i sin nuvarande form. De var ursprungligen

avsedda att fungera som medlingsinstanser. Efter hand har de emellertid erhållit prövningsrätt i allt fler frågor.

En hyresnämnd består i regel av en lagfaren ordförande samt två ledamöter från hyresmarknadens organisationer, Fastighetsägareförbundet eller SABO respektive Hyresgästernas Riksförbund. Talan mot hyresnämnds beslut förs hos bostadsdomstolen. Även denna instans har en majoritet av organisationsföreträdare, tre lagfarna och fyra intresseledamöter.

Det kan i många fall synas praktiskt att hyresmarknadens parter finns representerade i den dömande instansen. Det är dock betänkligt från rättssäkerhetssynpunkt. Människors förtroende för den dömande maktens oberoende och integritet urholkas genom intresseledamöternas delaktighet i rättstillämpningen.

Det förekommer inte sällan att intresseledamöterna ställs inför mer eller mindre uttalade intressekonflikter. Det är t.ex. inte tillfredsställande att ledamöter från Hyresgästernas Riksförbund i hyresnämnden deltar i beslut huruvida hyresgäster i en från Hyresgästernas Riksförbund fristående förening skall ges förhandlingsrätt eller inte.

Ett utslag i Europadomstolen har nyligen fastslagit att vissa typer av bostadsdomstolens mål inte skall handläggas av en domstol där intresseledamöter ingår. Den dömande makten bör vara opartisk i ett rättssamhälle. Hyresnämndernas och bostadsdomstolens uppgifter bör därför överföras till allmän domstol.

Av de myndighetsliknande funktioner som under senare år har tilldelats intresseorganisationerna kan nämnas att hyresgäströrelsens godkännande, s.k. hyresgästintyg, i regel krävs för bygglov då en fastighetsägare vill bygga om sin fastighet. Vid utfärdande av hyresgästintyg bör i stället den mening gälla som företräds av en majoritet av de boende i den berörda fastigheten.

Ett annat exempel kan hämtas från det pågående ROT-programmet. En förutsättning för att räntebidrag till underhåll skall utbetalas är att hyresgäströrelsen får ta del av fastighetsägarens ekonomiska information beträffande underhållssituationen. Det är tveksamt om sådana uppgifter skall åläggas en intresseorganisation.

Genom hyresförhandlingslagen har organisation av hyresgäster givits rätt att förhandla även för icke-medlemmars räkning. Endast ett fåtal från Hyresgästernas Riksförbund fristående föreningar har erhållit förhandlingsrätt. Detta är otillfredsställande. Hyresförhandlingslagen måste därför ändras så att föreningar som inte är anslutna till Hyresgästernas Riksförbund ges ökade möjligheter att erhålla förhandlingsrätt.

Avgörande för erhållande av förhandlingsrätt bör vara att föreningen åtnjuter förtroende från en majoritet av hyresgästerna i den berörda fastigheten eller fastigheterna. Bedömningar av föreningens kvalifikationer, förhandlingskapacitet eller långsiktiga målsättning ska vara av underordnad betydelse.

I dag erlägger hyresgästerna, dvs. såväl medlemmar som icke-medlemmar, speciella avgifter via bostadsföretagen direkt till hyresgäströrelsen. Dessa avgifter är förhandlingsersättningen, boinflytandeersättningen och ersättning för fritidsverksamhet. De betalas idag som en del av hyran.

Avgifterna utgör en viss andel av totalhyran och tas ut med stöd av avtal

mellan Hyresgästernas Riksförbund och fastighetsägaren. Till skillnad från vad som gäller för förhandlingsersättningen finns inget direkt lagstöd för uttag av avgifter för fritidsverksamhet eller verksamhet som avser boinflytande.

Utgångspunkten för besluten om bruksvärdessystemet var att de allmännyttiga företagen skulle ta ut hyror som täcker deras kostnader, den s.k. självkostnadsprincipen. Det är inte rimligt att betrakta ersättning till den verksamhet som hyresgäströrelsen bedriver som en del av företagets självkostnader.

Avgifter för fritidsverksamhet och boendeinflytande bör således fortsättningsvis inte betraktas som hyra. I flera stora bostadsföretag har fritidsavgiften också avskaffats eller modifierats. Hushållen bör själva ges rätt att bestämma vilka fritidsaktiviteter de vill delta i och bidra ekonomiskt till.

Den s.k. underhållsreformen, dvs rätten för hyresgäster att själva utföra reparationer, har nyligen permanentats. Vi anser dock att lagstiftningen bör utformas så att det blir möjligt för hyresgäster att träffa överenskommelse med fastighetsägaren även om det inte finns någon förhandlingsordning.

## 7. ROT-programmet

Efter regeringsskiftet 1982 infördes det s.k. ROT-programmet. Det led av påtagliga svagheter bl.a. därför att det medförde alltför genomgripande ombyggnader som bl.a. innebar utslagning av smålägenheter, saknade samband med andra stadsförnyande åtgärder, ökade behovet av bostadssubventioner och innebar subventioner av löpande underhåll.

Ombyggnader bör ske varsamt med stor hänsyn till de boendes önskemål. Det är därför angeläget att de hyresgäster som berörs av en ombyggnad ges större möjligheter att påverka omfattningen av denna. Detta inflytande bör utövas av de hyresgäster som berörs av ombyggnaden och inte av hyresgästorganisation.

Vi anser således att det s.k. hyresgästintyget som normalt krävs för att få byggnadslov för åtgärd utöver lägsta godtagbara standard (LGS) bör utfärdas av de berörda hyresgästerna. På samma sätt bör ombyggnadslån för hyreshus normalt endast beviljas om de berörda hyresgästerna tillstyrker ombyggnaden.

För ombyggnad inne i lägenhet bör normalt krävas att lägenhetsinnehavaren har tillstyrkt ombyggnaden. Underhåll såsom byte av avloppsstammar måste givetvis kunna utföras men större förändringar såsom byte av t.ex. köksutrustning bör endast kunna göras om hyresgästen accepterar detta. Såvida inte andra reparationer omöjliggör detta.

Efter att ha dragit igång ROT-programmet har regeringen slagit till bromsarna och försökt stoppa det. Först genom att försöka begränsa volymen på ombyggnadsverksamheten med rambegränsningar och därefter genom mindre räntesubventioner till ombyggnader.

Vi avvisar rambegränsningar som en metod att påverka omfattningen av ombyggnadsverksamheten. Vi anser att dessa bör upphöra och att lagen om byggnadstillstånd (1971:1204) bör avskaffas.

Vi anser inte att räntestöd för underhåll skall kunna utgå till miljonprogrammets årgångar. Det innebär risk för nya stora subventionsåtaganden.

Hösten 1988 föreslog regeringen dessutom en kraftig ökning av tilläggslånen till hus som är yngre än 30 år. Det finns stora brister i miljonprogramets hus. Dessa måste dock klaras utan subventioner.

Mot. 1989/90  
Bo423

## 8. Bostadsfinansiering

De utredningar som genomförts i anslutning till skattereformen visar med all tydlighet att den kritik vi länge har riktat mot bostadssubventionerna är berättigad. De är i korthet följande:

- Det är ur fördelningspolitisk synvinkel ineffektivt att stödja en viss typ av konsumtion såsom bostäder. Subventionerna har sammantaget ingen omfördelande effekt mellan hög- och låginkomsttagare. Det visar sig dock att räntebidragen och skatteeffekterna ökar i takt med inkomsten medan bostadsbidragen, helt naturligt, minskar. Långt effektivare är att rikta ett generell stöd, utan konsumtionsstyrande verkan, till de grupper som behöver det – framför allt barnfamiljer.
- Bostadssubventioner har en tendens att kapitaliseras på oförutsedda punkter. Det innebär att det ofta är andra än de tänkta mottagarna som tillgodogör sig de belopp som utgår. Det är bara den förste ägaren av ett småhus eller en bostadsrätt som tjänar på subventionerna.

Det finns också andra vinnare i systemet. Den som fått en subventionerad hyreslägenhet har t.ex. möjligheter att tillgodogöra sig delar av subventionen genom svart försäljning eller genom att helt lagligt lämna lägenheten som en del av betalningen för ett småhus.

- Subventionerna bidrar sannolikt till att driva upp byggpriserna genom att en så stor del av kostnaderna betalas av staten.
- Bostadssubventionerna är en omfattande statsfinansiell belastning och bidrar därmed till att hålla skattetrycket uppe. De uppgår tillsammans med skattebortfallet på grund av ränteavdragen till drygt 40 miljarder kr. och beräknas öka snabbt om inga förändringar sker.

Den höga subventioneringen av bostadsbyggandet har lett till att praktiskt taget samtliga nya bostäder finansieras med subventionerade lån. Bostadssubventionerna är så höga att de motsvarar ungefär halva produktionskostnaden.

## 9. Beskattning

Den nuvarande beskattningen av bostäder är komplicerad och medför en rad icke önskvärda effekter. Vi har länge krävt förändringar att åstadkomma ett enklare system där alla upplåtelseformer behandlas på ett likartat sätt, och där rörligheten inte begränsas. Detta kommer att behandlas i samband med skattereformen.



## 10. Anslagsförändringar

Mot. 1989/90

Bo423

Förutom den subventionsminskning som kommer att ske i samband med skattereformen så föreslår vi några smärre besparingar.

### **B 4. Räntebidrag**

Under anslaget B 4 ingår förutom de "vanliga" räntebidragen för ny- och ombyggnad och räntestöd för underhåll även en rad andra bidrag som bl. a. tillkom som en följd av den bostadspolitiska propositionen hösten 1986. Folkpartiet motsatte sig då ytterligare tillskott till subventionsfloran.

Vi anser därför att bidrag inte bör utgå till kvarboendegaranti och nybyggnad av vissa bostäder. Även lån till barnfamiljer för förvärv av äldre egna hem bör avskaffas. Även anslaget till stöd för genomgångsbostäder för ungdomar bör avskaffas.

Kostnaderna för dessa bidrag har inte beräknats i budgetpropositionen med hänvisning till skattereformen. Vi föreslår av samma skäl inte heller något annat anslag än det som återfinns i budgetpropositionen. I Boverkets anslagsframställning beräknas dessa bidrag uppgå till 190 milj. kr. under 1990/91.

### **B 5. Åtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter m.m.**

Under detta anslag beräknas bl. a. utgifterna för eftergift av hyresförlustlån som beräknas uppgå till 5 milj.kr. för budgetåret 1990/91. Vi anser att några sådana eftergifter av hyresförlustlån fortsättningsvis inte bör beviljas.

### **B 6. Tilläggs lån till ombyggnad av vissa bostadshus m.m.**

I budgetpropositionen föreslås en ram på 220 milj.kr. för tilläggs lån till åtgärder i bostadshus som är yngre än 30 år. Vi anser att tilläggs lån inte bör utgå till dessa hus. Härigenom utgår inte heller några tilläggs lån för sammanläggning av lägenheter.

Det finns däremot ett stort behov av medel för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Vi anser därför att den föreslagna ramen bör höjas med 20 milj.kr. till 150 milj.kr.

Det finns anledning att överväga ett lägre gränsvärde än den gräns för sanitär olägenhet som finns på 400 Bq per kubikmeter. Vid nybyggnad accepteras endast 70 Bq per kvm. Vi anser därför att anslaget bör räknas upp med 40 miljoner kr för åtgärder mot radonfaran.

### **B 7. Bostadsbidrag m.m.**

Det särskilda bostadsbidraget för ungdomar bör avskaffas fr.o.m 1 juli 1990. Detta medför en besparing på 70 milj. kr. Besparingen under budgetåret 1990/91 blir 35 milj. kr.

Sammanfattningsvis föreslår vi följande besparingar:

Mot. 1989/90  
Bo423

|   | 1990/91 | Helår |
|---|---------|-------|
| Eftergift av hyresförlustlån B 5              | 5       | 5     |
| Tilläggslån för hus som är yngre än 30 år B 6 | 100     | 220   |
| Bostadsbidrag till ungdomar B 7               | 35      | 70    |
| Summa   | 140     | 295   |
| <i>Ökade utgifter</i>                         |         |       |
| Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse B 6     | + 20    | + 20  |
| Åtgärder mot radon B 6                        | + 40    | + 40  |
| Nettobesparing                                | 80      | 235   |

## Hemställen

Med hänvisning till det anförda hemställs

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om riktlinjer för den framtida bostadspolitiken,
2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om ökade möjligheter att bo i bostadsrätt,
3. att riksdagen beslutar om ändring i 2 § lagen om förvärv av hyresfastighet beträffande s.k. rikskooperativa organisationer i enlighet med vad som anförts i motionen,

[att riksdagen beslutar om ändring i 2 § andra stycket i lagen om fastighetsmäklare beträffande s.k. rikskooperativa organisationer i enlighet med vad som anförts i motionen,<sup>1)</sup>

4. att riksdagen beslutar om ändringar i 60 a § bostadsrättslagen beträffande s.k. rikskooperativa organisationer i enlighet med vad som anförts i motionen,

5. att riksdagen beslutar stryka 14 § andra stycket bostadsrättslagen (hembud),

6. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om begränsningar i kommunernas anvisningsrätt för nybyggda bostadsrättslägenheter,

7. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om behovet av en lagändring så att de boende har företräde vid försäljning oavsett vem som äger fastigheten och oavsett vem som är köpare,

8. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om borttagande av hinder för att omvandla äldre typer av sammanslutningar såsom bostadsföreningar till bostadsrättsföreningar,

9. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om en översyn av förköpslagen,

10. att riksdagen beslutar avskaffa lagen om kommunal bostadsanvisningsrätt,

11. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts angående upphävande av besluten om slopande av rän-  
tebidrag vid överlåtelse av allmännyttiga bostadsföretag eller sådana bostadsföretags bostadsbestånd m.m.,

12. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om bostadsförmedlingars rätt att ta ut avgifter,
13. att riksdagen beslutar avskaffa markvillkoret,
14. att riksdagen beslutar avskaffa konkurrensvillkoret,
15. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om byggnormer,
16. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om hyresgästernas inflytande över underhållet,
17. att riksdagen hos regeringen begär förslag till ändring i hyreslagen så att ersättning för boinflytande och fritidsverksamhet inte skall anses som hyra,
18. att riksdagen hos regeringen begär förslag till ändring i hyresförhandlingslagen så att avgörande för erhållandet av förhandlingsrätt blir att föreningen åtnjuter hyresgästernas förtroende,
19. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om översyn av bruksvärdessystemet,
20. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om borttagande av administrativa begränsningar av byggandets omfattning,  
[att riksdagen beslutar avskaffa lagen om byggnadstillstånd.<sup>2]</sup>
21. att riksdagen hos regeringen begär förslag till ändring i bostads-saneringslagen så att vid utfärdande av hyresgästintyg för ombyggnad den mening skall gälla som företräds av majoriteten av de boende i fastigheten,
22. att riksdagen beslutar att avskaffa kostnadskontrollen vid beviljande av bostadslån,
23. att riksdagen beslutar att avskaffa ungdomsbostadsstödet fr.o.m. den 1 juli 1990,
24. att riksdagen beslutar avskaffa bidraget till kvarboendegarantin fr.o.m. den 1 juli 1990,
25. att riksdagen beslutar avskaffa bidraget till nybyggnad av vissa bostäder fr.o.m. den 1 juli 1990,
26. att riksdagen beslutar att avskaffa systemet med lån till förvärv av egnahem fr.o.m. den 1 juli 1990,
27. att riksdagen till Åtgärder i bostadsområden med stor andel out-hyrda lägenheter m.m. (B 5) för budgetåret 1990/91 anvisar ett förslagsanslag på 60 000 000 kr.,
28. att riksdagen till Tilläggs-lån till ombyggnad av vissa bostadshus m.m. (B 6) för budgetåret 1990/91 anvisar ett förslagsanslag på 180 000 000 kr.,
29. att riksdagen beslutar att eftergift av hyresförlustlån inte skall beviljas efter den 1 juli 1990,
30. att riksdagen beslutar att tilläggs-lån till ombyggnad av bostadshus som är yngre än 30 år inte skall beviljas efter den 1 juli 1990,
31. att riksdagen medger att ramen för de antikvariska myndigheternas tillstyrkanden av tilläggs-lån eller förhöjt låneunderlag till kulturhistoriskt värdefull bostadsbebyggelse m.m. fastställs till 140 000 000 kr. för budgetåret 1990/91,

32. att riksdagen beslutar att bostadsbidrag till vissa hushåll utan barn inte skall utgå efter den 1 juli 1990,

Mot. 1989/90

Bo423

33. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om radon i bostäder.

Stockholm den 25 januari 1990

*Erling Bager (fp)*

*Siw Persson (fp)*

*Leif Olsson (fp)*

*Ingrid Hasselström Nyvall (fp)*

*Karl-Göran Biörsmark (fp)*

<sup>1</sup> 1989/90:L720

<sup>2</sup> 1989/90:A295