

Motion

1976/77: 1293

av herr Werner m. fl. om en förbättrad bostadsfinansiering

Att bostaden är en social rättighet innebär bl. a. att den hyra ett hushåll betalar är sådan, att alla får råd att bo i en tillräckligt stor bostad i en god bostadsmiljö. Bostadssociala kriterier måste alltså vara avgörande för hyrans nivå. Vidare innebär det att ingen skall kunna göra vinster på andras behov av att bo. Det innebär att vinst- och spekulationsintressena måste bort i alla led alltifrån marken till bostädernas förvaltning. Fastighetsförvaltningen måste t. ex. ske på självkostnadsbasis. Den ersättning bostadsförvaltningsföretaget får behöver emellertid inte vara densamma som hyresgästerna betalar in. Stat och kommun kan exempelvis behöva skjuta till medel för att hålla en rimlig hyra.

I begreppet social rättighet ligger också en rättvis fördelning av bostäderna, vilket bl. a. förutsätter en effektiv och obligatorisk bostadsförmedling i samhällets regi. En sådan är också nödvändig för att motverka att hyresrätten säljs på en svart marknad, liksom spekulationshandeln med insats- och andelslägenheter. Ytterligare en förutsättning är att demokratin är utsträckt till boendet. Makt och inflytande över förvaltning och bostadsmiljö måste efter sedvanliga demokratiska principer ligga hos dem som bor i bostäderna.

På senare tid har vi fått erfarat hur utvecklingen går åt det motsatta hållet trots det myckna talet om att bostaden bör vara en social rättighet. Olika partier och intressen lägger olika innebörd i det begreppet. Bostadskostnaderna stiger i en takt som är helt oacceptabel. Att rätten till en god bostad heter pengar får många smärtsamt erfarit, och ännu fler får se sina lönehöjningar ätas upp av hyreshöjningar.

Monopoliseringen inom byggmaterial- och hyggnadsproduktion fortskrider. Ett organiserat samarbete mellan storföretagen i syfte att pressa upp vinsterna kan t. o. m. ske i öppna former utan att kunna lagligt beivras. Vi har också fått otaliga bevis på hur smarta fastighetsägare gör snabba spekulationsvinster på hyresgästernas och samhällets bekostnad. Hyreslagen ger ett dåligt skydd mot oskäligen hyreshöjningar och andra trakasserier mot hyresgäster.

Banker, privata byggföretag och särskilda småhusföretag har alltmer kommit att överta de samhälleliga organens roller när det gäller bostadsbyggandets inriktning på hustyper, lägenhetsstorlekar m. m. samt bostädernas fördelning. Det har inneburit att det främst varit höginkomsttagarnas behov av värdesäkra penningplaceringar som tillgodosetts – inte de stora bostadssociala behoven. I linje härmed har många bostadsförmedlingar skrotats ned.

Produktionen av hyreslägenheter har sjunkit drastiskt, dvs. den produk-

tion som domineras av allmännyttiga bostadsföretag. Dessa företag kan, på grund av monopolprusbildningar inom material- och byggnadsindustri samt energipriser och kommunala taxehöjningar, inte hålla en socialt acceptabel hyra trots självkostnadsprincipen. Klämnda mellan monopolföretagens profitkrav och hyresgästernas krav på en överkomlig hyra har de fått en allt sämre ekonomi och ett minskat inflytande på bostadsförsörjningen.

Som ytterligare påbröd till den utvecklingen vill regeringen nu ge de privata vinstintressena ökat spelrum. Det sker genom att minska behovet av egen insats för privata byggherrar från 15 % till 8 %. Det innebär en ökad subvention speciellt riktad till privata fastighetsägare. Det första helt och hållet egna bostadspolitiska förslag den borgerliga regeringen kommit med fick helt följdriktigt det innehålllet. Vänsterpartiet kommunisterna avvisar självfallet förslaget.

Vänsterpartiet kommunisterna ställer i år liksom tidigare år olika förslag till åtgärder på bostadsmarknaden som tillsammans skulle innebära en radikalt ny bostadspolitik – en bostadspolitik där bostaden blir en social rättighet. I detta samlade program kommer också frågan om bostädernas finansiering in. Räntans storlek och amorteringstidens längd liksom hur kreditförsörjningen är organiserad har en avgörande betydelse för bostadskostnaderna. Vi återkommer därför med vårt tidigare förslag om inrättande av en statlig bostads- eller samhällsbyggnadsbank och en statlig totalfinansiering av bostadsbyggandet med enhetslån till låg och fast ränta. Det nuvarande systemet leder till onödiga fördyringar som får betalas av hyresgästerna

En låg och fast ränta är en förutsättning för låga boendekostnader, men den måste givetvis kopplas till en bostads- och hyrespolitik som präglas av ett socialt innehåll, att rätten till en bra bostad till rimlig kostnad jämställs med exempelvis rätten till bra undervisning och sjukvård. Men med nuvarande marknadsprusbildning finns stora risker för att den låga och fasta räntan kommer att bidra till ökade profiter i första hand för privata fastighetsägare men också till andra privata intressenter. Eftersom vi inte kan se någon fördel med privat fastighetsägande men däremot en rad nackdelar, blir det naturligt att ställa de privata hyreshusen vid sidan av den statliga långivningen. Ett sådant förslag är motiverat redan med nuvarande finansieringssystem och kan genomföras utan dröjsmål.

De allmännyttiga och bostadskooperativa företagens problem med höga hyror och en sjunkande nyproduktion måste också ges en tillfällig lösning genast. Det kan göras genom att omgående sänka räntan och förlänga amorteringstiden för de statliga lånen. 3 % ränta utan årlig höjning och 60 års amorteringstid bör införas i avvaktan på den totala översynen av bostadsfinansieringen som angivits ovan. Dessa lågräntelån riktas speciellt till nybyggda hyres- och flerfamiljshus hos de allmännyttiga och bostadskooperativa företagen. Förutom huvudskalet att endast ägande och förvaltning

av hyreshus utan vinstintressen bör förekomma är förslaget motiverat av de extra kostnader och det extra sociala ansvar som läggs framför allt på de allmännyttiga bostadsföretagen.

Vi har ställt krav på ett temporärt hyresstopp som ett första steg att bryta den nuvarande ohållbara utvecklingen. Vi är medvetna om att utblivna hyreshöjningar även på kort sikt kan medföra konsekvenser som inte är önskade.

För att klara de allmännyttiga företag som råkar i svårigheter på grund av att de inte får sina "självkostnader" täckta bör de snarast ges en möjlighet att erhålla lån – en typ av hyresförlustlån som kan avskrivas efter särskild prövning.

De lägre hyror och bättre förhållanden ett genomförande av våra förslag skulle medföra för de boende hos allmännyttiga bostadsföretag och bostadskooperationen skulle också medföra fördelar för de hyresgäster som bor privat. De privata fastighetsägarna kan då inte, på samma sätt som hittills – genom bruksvärdesprincipen – fortsätta och höja hyrorna med hänvisning till de allmännyttiga bostadsföretagens hyror, vilka enligt gällande system med bruksvärdeshyror är prisledande.

Med hänvisning till det anförda föreslås

1. att riksdagen hos regeringen hemställer att denna med förtur behandlar och framlägger förslag rörande statlig totalfinansiering genom en bostads- eller samhällsbyggnadsbank, som tillhandahåller kapital till bostadsbyggandet och dess följdinvesteringar till en låg och fast ränta;
2. att riksdagen beslutar att den garanterade räntenivån för allmännyttiga och kooperativa hyres- och bostadsrättshus fastställs till 3 % för hela lånetiden, vilken med hänsyn till husens livslängd bestämmes till 60 år, att gälla låneärenden där ansökan om preliminärt beslut om bostadslån inkommit till förmedlingsorganet efter årsskiftet 1976/77;
3. att riksdagen beslutar att statliga bostadslån efter den 1/7 1977 inte längre skall utgå till ny- eller ombyggnad av enskilt ägda flerfamiljshus och småhus, som inte skall bebos av låntagaren;
4. att riksdagen, om yrkandet 3. inte bifalles, avslår förslaget i propositionen 1976/77:100 om förbättrade låneregler för enskilt ägda flerfamiljshus och småhus, som inte bebos av låntagaren;

5. att riksdagen beslutar att hyresförlustlån och eftergift av sådana lån skall kunna erhållas av allmännyttiga bostadsföretag även för andra kostnader än för outhyrda lägenheter, på sätt som anges i motionen.

Stockholm den 25 januari 1977

LARS WERNER (vpk)

EIVOR MARKLUND (vpk)

NILS BERNDTSON (vpk)

JÖRN SVENSSON (vpk)

i Malmö

C.-H. HERMANSSON (vpk)

KARIN NORDLANDER (vpk)

TORE CLAESON (vpk)

