

# Motion till riksdagen

1988/89:Bo228

av Lars Werner m. fl. (vpk)

Bostadspolitiska krisåtgärder

---

Regeringen ger i budgetpropositionen en alltför glättad bild av situationen på bostadsmarknaden och inom byggverksamheten. Man konstaterar att bostadsbyggandet ökar kraftigt över hela landet även om ökningen inte är tillräcklig i storstadsområdena. Man konstaterar att bara ett fåtal kommuner har en balanserad bostadsmarknad. Men situationen anses inte så allvarlig att regeringen finner några åtgärder akut nödvändiga utöver de ombyggnadsbe- gränsningar som beslöts av riksdag och regering i december 1988. Allting skjuts på framtiden och förhoppningarna knyts framför allt till den översyn av bostadssubventioner, byggkostnader och boendekostnader som en parla- mentarisk utredning skall genomföra under året.

I verkligheten är situationen på bostadsområdet ytterst allvarlig. Svaret från en ansvarsfull politiker på frågan om vad man kan ge för råd till bostadslösa ungdomar kan inte bli tillfredsställande. Det ärligaste svaret är förmodligen: skaffa dig rika och inflytelserika föräldrar/släktingar. Familje- bildning saboteras, studier på högskolor försvåras, flyktingar och rehabilite- rade kan inte lämna institutioner och förläggningar osv.

Bristituationen ger också upphov till ocker i alla former. Detta märks tydligast på priserna på bostadsrätter som gör det omöjligt för vanliga löntagare att köpa in sig. Men det märks också på den växande fastighetsspe- kulationen, på hyresutvecklingen – särskilt andrahandshyrorna, på svarthan- deln – som nu också omfattar lägenhetsbyten.

Bristituationen ökar otryggheten, utslagningen och vräkningarna. I förlängningen ökar segregationen.

Saken blir inte bättre av att byggmarknaden i vissa delar av landet är överhettad genom ett överdimensionerat kontorsbyggande och en del spekulativa jätteprojekt, typ Globen och Vasaterminalen i Stockholm. Detta är huvudorsaken bakom de kraftigt stigande byggkostnaderna och den allvarliga bristen på byggnadsarbetare för bostadsproduktion.

Till detta skall läggas att många av de bostäder som byggs under de senaste trettio åren är av dålig kvalitet och ligger i områden med sociala problem. En del hus är så sjuka att de måste byggas om totalt. Dessa problem tar vi upp i en särskild motion om miljö- och befintliga bostäder. Och situationen blir knappast bättre av att riksdagsmajoritetens beslut om boverkets flyttning lamslagit verksamheten där.

## Bostadssociala förändringar

Mot. 1988/89  
Bo228

De få förändringar som föreslås i budgeten är att förnyelsebidragen ska upphöra och att en större andel av bostadsanpassningskostnaden ska övervältras på kommunerna. Bägge dessa förändringar kan verka små och obetydliga, men de innebär en principiellt allvarlig uttunning av bostadspolitikens sociala innehåll. Måhända förbehådar förändringarna vad som komma skall om regeringspolitiken får en ännu starkare marknadsekonomisk profil än nu.

*Förnyelsebidraget* har funnits i 2,5 år. Det förutsätter ett gemensamt engagemang från fastighetsägare, kommuner och boende. Tidigare avsåg det åtgärder i områden med tomma lägenheter, men numera avser det åtgärder för att öka trivsel, trygghet och social kontakt. Det kan gälla att bygga en gemensam lokal eller att gemensamt förbättra utemiljön. Bara det att bidraget finns har gjort att ett socialt förnyelsearbete kommit igång i många områden. Att bryta den processen abrupt är nästan cyniskt. Förnyelsebidraget måste vara kvar till dess översynen resulterat i ett fullvärdigt alternativ. Bidragsformen är ur social synpunkt viktigare än ombyggnadslånet med sitt rantebidrag. Regeringens yrkande under B5 punkt 1 avslås.

*Bostadsanpassningsbidraget* för handikappanpassning av lägenheter finansierades fram till 1988 helt av staten. Sedan 1988 står staten för 60 % och kommunen för 40 %. Nu föreslås en ökning av den kommunala andelen till 60 %. Handikapporganisationerna är med rätta oroliga för att detta kommer att medföra restriktioner. Kommunerna är redan hårt ansatta av ökade anspråk och regeringen varnar för höjd kommunalskatt. Att efter 1,5 år ändra villkoren till kommunernas nackdel är närmast ansvarslost. Regeringens hemställan under B8 punkt 1 måste avslås och anslaget under punkt 3 höjas med 50 milj. kr.

## Akuta åtgärder – vpk:s förslag

I avvaktan på resultatet av den grundliga översyn som regeringen aviserar och som vpk också finner angelägen lägger vi här ett program i tio punkter med sådana åtgärder som bör beslutas och genomföras oberoende av den långsiktiga översynen.

### 1. Investeringsavgift på övrigt byggande i överhettade områden

En sådan investeringsavgift diskuterades i samband med behandlingen av regeringens ekonomisk-politiska paket i december 1988. Socialdemokraterna var tveksamma till förslagen från c-vpk-mp, man var inte främmande för tanken om situationen inte förbättrades. Situationen har inte förbättrats och i t. ex Stockholms län anar man ingen lättnad i trycket de närmaste åren. Företagen har "hamstrat" byggnadstillstånd och spekulationskontoren ökar dubbelt så snabbt som den förvärsarbetande befolkningen. Lokalbyggandet i Stockholms län är av storleksordningen 5 miljarder kronor om året och bara ca 10 % väntas tillkomma i söderkommunerna. Investeringsavgiften bör uttas i de expansiva kommunerna.

## 2. Stimulansbidrag för ombyggnad av kontor etc till bostäder

Mot. 1988/89  
Bo228

Denna åtgärd diskuterades också i december 1988 men vann då inte gehör hos riksdagsmajoriteten. Ska en snabb ökning av antalet bostäder åstadkommas måste dock allt göras för att utnyttja resurserna i befintlig bebyggelse. Det tar alltför lång tid att bygga ifatt genom enbart nyproduktion. Ombyggnad av kontor etc till bostäder stimuleras visserligen via lånereglerna, men ytterligare stimulans är nödvändig för att nå ett nöjaktigt resultat.

## 3. Skärpning av svartbyggereglerna för att öka avkontoriseringen

Förslaget anknyter till punkt 2 och är en upprepning av den (s)-motion 1988 som resulterade i ett riksdagsbeslut som ger regeringen i uppdrag att avskaffa preskriptionstiden för olovlig åtgärd enligt 10 kap 27 § PBL. Att svart alltid är svart och inte efter 10 år plötsligt kan bli vitt torde överensstämma med det allmänna rättsmedvetandet. Denna ändring kan underlätta avkontoriseringsen avsevärt. Regeringen måste skynda på!

## 4. Stimulansbidrag för ombyggnad av enbostadshus till två- eller flerbostadshus

Detta är ett sätt att, liksom enligt punkt 2, bättre utnyttja befintligt byggnadsbestånd. Alla småhus är naturligtvis inte för stora för sina brukare, men det finns ungefär 750 000 småhus som är på fem rum och kök eller större. I flerbostadshus är de riktigt stora lägenheterna så ovanliga att de utgör en försumbar resurs i sammanhanget. Om en uppdelning av de stora villalägenheterna stimuleras kan det vara till fördel också för ett socialt önskvärt kvarboende.

## 5. Stopp för lägenhetssammanslagningar vid ombyggnad av flerbostadshus

Trots avsikten med de beslut riksdagen fattade i december 1988, finns ett intresse kvar hos en del fastighetsägare att lägga samman smålägenheter i det befintliga beståndet. Det kan ibland vara bostadssocialt motiverat, men oftast innebär det att bra och billiga smålägenheter försvinner och hyresgästerna med låga inkomster med dem. Å andra sidan diskuteras en nyproduktion av smålägenheter och särskilda ungdomsbostäder. Det är rimligare att – åtminstone i nuvarande bristsituation – behålla de smålägenheter som finns: och bygga nytt för framtiden - dvs utan att pruta på standarden. Vi föreslår att bostadslån inte utan särskilda skäl lämnas för sammanslagning av lägenheter från 1 juli 1989.

## 6. Stopp för rivning/nybyggnad istället för underhåll och upprustning av befintliga bostäder

Riksdagens decemberbeslut har medfört att en del mindre ansvarsfulla fastighetsägare börjat hota med att riva och bygga nytt istället för att underhålla och förbättra befintliga moderna bostäder. Avsikten med de

förändrade länereglerna var att prioritera nyproduktion och sådan ombyggnad som ger ett tillskott av bostadslägenheter. Rivning/nybyggnad ger i allmänhet inget tillskott; däremot innebär det stora evakueringsbehov och upprivning av sociala nätverk. Rivning/nybyggnad ska därför inte stimuleras via länestemet utan bör ges samma räntevillkor som ombyggnad. Vpk föreslår en ändring av nybyggnadslåneförordningen med detta innehåll.

## 7. Skyldighet att säga upp hyresgäster som inte permanent bebor hyreslägenheter

Detta förslag ligger eventuellt i linje med vad regeringen kan komma att föreslå. Om en sådan skyldighet kan få genomslag, bör åtskilliga övernattningslägenheter kunna frigöras för permanent boende. Det kan röra sig om ca 20 000 lägenheter bara i Stockholm. Efter en uppsägning som inte godtas sker en prövning i hyresnämnden i enlighet med nu gällande lagstiftning. På så vis vägs hyresgästens intresse mot fastighetsägarens. Uppsägningskyldigheten bör kunna förenas med ett vitesföreläggande. De fastighetsägare som inte fullgör skyldigheten kan också förhindras att köpa nya hus via fastighetsförvävsprövningen.

## 8. Obligatorisk kommunal bostadsförmedling

När konkurrensen om bostäder ökar är det de svaga grupperna på bostadsmarknaden som får sitta emellan. En stark kommunal bostadsförmedling som tar hand om *alla* tomma och lediga lägenheter är den viktigaste insatsen för de bostadslösa.

Den nu gällande lagen om kommunal bostadsanvisningsrätt har visat sig helt otillräcklig. De frivilliga överenskommelserna följs inte och i den mån de följs får förmedlingen in de sämsta lägenheterna. Flertalet kommuner har ingen ordnad bostadsförmedling alls. Vpk kräver en ny lag om kommunal bostadsanvisningskyldighet.

## 9. Förbud mot omvandling av hyresrätt till bostadsrätt

Med nuvarande prisutveckling på bostadsrätter är en omvandling helt oacceptabel. Varje hyreslägenhet som görs om till bostadsrätt fösvinner i princip från den allmänna bostadsmarknaden. Förbudet måste gälla åtminstone till dess hembudsskyldighet och priskontroll införts på bostadsrätter.

## 10. Prisstopp på byggmaterial, hyror och bostadsrätter

Den påbörjade översynen av bl.a. byggkostnader och boendekostnader resulterar förhoppningsvis i åtgärder som innebär lägre kostnader. Byggmaterialpriserna steg med 10,3 % från december 1987 till december 1988. Hyror har höjts betydligt mer än inflation och konsumentprisindex. Och bostadsrätterna är i princip oöverkomliga för normala löntagare.

En rimlig åtgärd när kostnadspåverkande förändringar förbereds är att frysa priserna. Vpk föreslår att detta genomförs snarast möjligt.

Med anledning av vad som anförts hemställs

1. att riksdagen hos regeringen begär förslag i syfte till att en investeringsavgift införs på övrigt byggande i enlighet med vad i motionen anförts.

2. att riksdagen hos regeringen begär förslag till att ett stimulansbidrag för ombyggnad av kontor etc till bostäder införs i enlighet med vad i motionen anförts.

3. att riksdagen hos regeringen begär förslag till sådan ändring i plan- och bygglagen, 10 kap, 27 §, att preskriptionstiden för olovligt byggande avskaffas.

4. att riksdagen hos regeringen begär förslag i syfte att stimulera ombyggnad av enbostadshus till två- eller flerbostadshus.

5. att riksdagen hos regeringen begär förslag till sådan ändring i ombyggnadslåneförordningen att bostadslån inte utan särskilda skäl lämnas för sammanläggning av bostadslägenheter.

6. att riksdagen hos regeringen begär förslag till sådan ändring i nybyggnadslåneförordningen att nybyggnad efter rivning om inte särskilda skäl föreligger i räntehänseende ska jämföras med ombyggnad.

7. att riksdagen hos regeringen begär förslag till sådan ändring i hyreslagen att skyldighet föreläggs fastighetsägare att säga upp hyresavtalet med hyresgäst som inte permanent bebod lägenheten.

8. att riksdagen hos regeringen begär förslag till kommunal bostadsanvisningsskyldighet.

9. att riksdagen hos regeringen begär förslag till förbud mot omvandling av hyresrätt till bostadsrätt.

10. att riksdagen hos regeringen begär förslag till prisstopp på byggmaterial, hyror och bostadsrätter.

11. att riksdagen beslutar avslå regeringens yrkande angående förnyelsebidrag, B5 punkt 1 i bil. 13.

12. att riksdagen beslutar avslå regeringens yrkande, B5, punkt 1, angående ökad kommunal delfinansiering som förutsättning för bostadsanpassningsbidrag.

13. att riksdagen till viss bostadsförbättringsverksamhet mm för budgetåret 1989/90 anslår 50 000 000 kr., B5, punkt 3, utöver vad regeringen har föreslagit eller således ett förslagsanslag på 385 000 000 kr.

Stockholm den 22 januari 1989

*Lars Werner (vpk)*

*Bertil Måbrink (vpk)*

*Lars-Ove Hagberg (vpk)*

*Margó Ingvardsson (vpk)*

*Jan Strömdahl (vpk)*

*Berith Eriksson (vpk)*

*Bo Hammar (vpk)*

*Hans Petersson (vpk)*