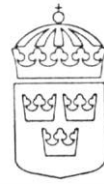


# Motion till riksdagen

1986/87: Bo112

Karin Söder m. fl. (c)

Bostadspolitiken (prop. 1986/87: 48)



Mot.  
1986/87  
Bo112—115

## Sammanfattning

I föreliggande motion föreslås bl. a.:

- att bostadsförbättringsprogrammet i fortsättningen måste inriktas på ett sådant sätt att lyxsanering undviks och små lägenheter bibehålls bl. a. i syfte att hålla boendekostnaderna nere,
- att ett skattefritt bostadssparande för ungdomar i form av privata investeringskonton införs, vilket ger ungdomarna möjlighet att spara högst 20 000 kr. skattefritt årligen till en egen bostad,
- att möjligheterna till kooperativa lösningar prövas för att skapa större möjligheter för t. ex. ungdomar och barnfamiljer till bostäder med en rimligare boendekostnad i framför allt bristområden,
- att en aktivare och mer decentraliserad bostadsförmedling bedrivs i storstadsregionerna för att bättre kunna anpassa förmedlingen av bostäder till olika hushållstypers behov,
- att inflytandet för de boende i den "egna" fastigheten stärks,
- att statliga bidrag till insatser för att förbättra bomiljön i radonhus införs,
- att stödet till energisparverksamheten förstärks,
- att förslaget om höjd fastighetsskatt avslås,
- att införande av särskilda hyresrabatter till fastighetsägarna vid nyproduktion av bostäder i storstadsregionerna avslås.

## Inledning

Utmärkande för samhällsplaneringen i stort i Sverige under framför allt efterkrigstiden är att planerings- och reformverksamheten i så hög grad skett sektorsvis och med en ensidig inriktning på ett politikområde i taget. Den förda politiken från de socialdemokratiska regeringarnas sida har såväl saknat en genomarbetad helhetssyn som en genomarbetad analys av olika delreformers samverkande betydelse för de enskilda människorna. Övergripande sociala välfärds mål har fått stå tillbaka för beslut som uppfattas som nödvändiga i ett begränsat och kort tidsperspektiv.

Utvecklingen under de senaste åren har också medfört en accelererande obalans i samhället. En kraftig inflyttning sker nu till de allra största kommunerna och då framför allt i Stockholm. Den socialdemokratiska

regeringen har medvetet eller omedvetet underlättat denna utveckling genom beslut som berör t.ex. bebyggelse, kommunikationer, näringsliv m. m. Bl. a. införandet av löntagarfonderna är exempel på en åtgärd som dränerar redan nu utsatta regioner på kapital till förmån för investeringar i redan expansiva orter.

Den förda koncentrationspolitiken från socialdemokratins sida har således inneburit kraftiga obalanser i tillgång på arbete, bostäder, service m. m. i olika delar av landet. Den socialdemokratiska regeringen har stått handfallen inför utvecklingen och i efterhand försökt reparera de många misstag som gjorts. Ett tydligt exempel på denna misslyckade politik är socialdemokratins bostadspolitik och de följder denna fått. Den förda bostadspolitikerna är kanske det värsta exemplet på de effekter en felaktig samhällsplanering, baserad på en koncentrationsinriktad grundsyn, leder till. En avgörande förutsättning för att t. ex. problemen på bostadsmarknaden i koncentrationsorter skall kunna lösas är att en offensiv närings- och regionalpolitik förs och att de bostadspolitiska åtgärder som vidtas anpassas efter målsättningen att skapa balans mellan och inom regioner vad avser möjligheter till sysselsättning, boende, utbildning, service m. m.

Mot. 1986/87  
Bo112

## Proposition 1986/87: 48 om bostadspolitikerna – allmänt

Efter regeringsskiftet 1982 tillkallades en kommitté med uppgift att "överväga bostadspolitikerna inför 1980-talets senare del". Bostadskommittén har sedermera lämnat flera betänkanden med skilda förslag på de bostadspolitiska områdena. Det bör också framhållas att dessa betänkanden har den socialdemokratiska regeringen låtit remissbehandla. Ett av de grundläggande motiven för tillkallandet av en ny bostadspolitisk utredning anges av föredraganden vara att förutsättningarna för det bostadsfinansieringssystem som gäller för ny- och ombyggnad – vilket i sina huvuddrag lades fast 1974 – hade förändrats, "inte minst de statsfinansiella". Vidare erinrar föredraganden om att ett tioårigt bostadsförbättringsprogram – det s. k. ROT-programmet – lagts fast. De första årens erfarenheter har nu utvärderats inom regeringskansliet.

I de inledande avsnitten i propositionen försöker föredraganden ge sken av att de bostadspolitiska målen från år 1974 inte kunde förverkligas på grund av den ekonomiska politik som de icke-socialistiska regeringarna bedrev 1976–1982. Regeringsskiftet 1982 har emellertid, enligt föredragandens mening, inneburit att förutsättningar för en utveckling av "den sociala bostadspolitikerna" inför 1980-talets senare del skapats. Utifrån en historisk skönmålning föredrar föredraganden att "glömma" de miljö- och bostadssociala problem, som den socialdemokratiska bostadspolitikerna har inneburit. Den har bl. a. lett till många tomma lägenheter i ett skede och brist på lägenheter i ett annat. Vidare har den förda politiken medfört en oerhörd belastning på statsfinanserna genom reglerna för bostadsfinansieringssystemet och ett behov av att subventionera i stort sett alla boende för

att någon över huvud taget skall ha råd att bo etc. Föredragandens beskrivning av den förda politiken ger mer intryck av att propositionen är en politisk pamflett snarare än ett seriöst regeringsdokument om bostadspolitiken.

Den glättade bild som föredraganden försöker ge är dock fullt förståelig om man ställer det reella innehållet i propositionen i relation till de förväntningar som regeringen har lyckats skapa genom sina storvulna löften om en "ny" bostadspolitik. De förslag som läggs är varken särskilt långtgående eller nydanande. I stället försöker man genom smärre ändringar i t.ex. gällande regler och låne- och bostadsbidragsregler skapa en bild av ett kraftfullt handlande som inte har någon täckning i verkligheten.

De grundläggande bostadspolitiska problemen berörs knappast och än mindre diskuterar föredraganden några verkliga lösningar. Exempelvis saknas helt konstruktiva tankegångar om hur bostadsfinansieringssystemet skall se ut i framtiden, vilket är synnerligen anmärkningsvärt, eftersom det system man väljer kommer att ha en avgörande betydelse både för statsfinanserna och möjligheterna att ge de enskilda bostadskonsumenterna en rimlig boendekostnad.

Lika anmärkningsvärt är att regeringen inbjuder riksdagen att besluta om förändrade regler för bostadsbidragen utan att ens antyda vilka kostnadskonsekvenser detta får. Detta är ett helt otillständigt förfarande. Regeringen har inte presenterat något fullständigt beslutsunderlag, vilket är en uppenbar nonchalans gentemot riksdagen och dess arbete.

## Centerns bostadspolitiska syn

Den grundläggande målsättningen för bostadspolitiken måste enligt centerns mening vara att skapa förutsättningar för att alla skall kunna få en bostad till rimliga kostnader i en god miljö. Utformningen av boendemiljön vad gäller såväl bostadslägenheten som bostadsområden i dess helhet måste ta sikte på att skapa bra och fungerande bostäder. Detta förutsätter i sin tur möjligheter till flexibilitet och anpassbarhet i de regler och normer som gäller för såväl bostadens som bostadsområdets utformning vid både nyproduktion och ombyggnad. Den avgörande förutsättningen för att kunna ge människorna tillgång till en bra bostad till en överkomlig kostnad är att bostadspolitiken präglas av enkelhet och långsiktighet i de åtgärder som vidtas. Reformerna bör därför inriktas mot att skapa en långsiktig bostadspolitik. Av särskild betydelse är att enkla och lätthanterliga villkor för finansiering av och statligt stöd till byggande skapas. Bostadspolitiken i dess helhet, finansiering av ny- och ombyggnad, reglerna för bostadsstöd, byggnormer etc., måste ha en grundläggande inriktning som ger möjligheter till varierande bostadsbestånd i syfte att tillgodose vars och ens önskemål om hur man vill bo till en rimlig kostnad i landets alla delar.

Debatten om ungdomens bostadssituation i framför allt storstadsregionerna har också intensifierats under senare tid. bl. a. beroende på den alltmer överhettade bostadsmarknad den snabba befolkningsinflyttningen under senare år lett till. Utvecklingen på bostadsmarknaden har genom

den socialdemokratiska koncentrationspolitiken medfört att bristsituationen förvärrats med kraftigt stigande priser för bostäder som följd. Staten har vidare t. ex. stimulerat sammanslagningar av små lägenheter och därmed minskat tillgången på små lägenheter av den typ som ungdomar sannolikt efterfrågar. Få smålägenheter nyproduceras.

Sammanfattningsvis innebär vår syn att kommande nödvändiga reformer inom bostadspolitiken måste präglas av att detaljstyrningen och byråkratin minskar, möjligheter till större engagemang och ansvar för sitt boende hos de enskilda människorna, variation och mångfald i bostadsbeståndet och neutralitet från samhällets sida i förhållande till de parter som verkar på byggmarknaden. Med dessa utgångspunkter krävs enligt vår mening betydande förändringar i den bostadspolitik som för närvarande förs, som bl. a. innebär följande:

- att det egna sparandet till bostadssektorn stimuleras så att samhällets stöd till boendet på sikt kan minska och det generella stödet successivt ersätts med ett mer selektivt stöd till dem som bäst behöver det, främst barnfamiljer.
- att de bostadspolitiska åtgärderna på ett bättre sätt än för närvarande samordnas med skatte- och familjepolitiken.
- att de enskilda bostadskonsumenternas önskemål kan tillgodoses på ett bättre sätt än hittills genom att bl. a. fler får möjlighet att äga sin bostad.
- att övergång till bostadsrätt stimuleras genom ombildning av hyresrätter till bostadsrätter.
- att inflytande för de boende vad avser underhåll och förvaltning stärks t. ex. genom kooperativa lösningar.
- att ungdomar får möjligheter att erhålla bostäder till rimliga kostnader.

## Centerns förslag

Met de utgångspunkter som redovisats ovan är regeringens bostadspolitiska proposition en halvmesyr. Innan vi tar upp de konkreta förslagen i propositionen vill vi dock peka på några centrala områden för bostadspolitiken som antingen inte berörs eller inte föranleder något särskilt förslag från föredragandens sida.

### Sparandet

De bostadspolitiska stödformerna medför stora kostnader för samhället. Samtidigt är sparandet i Sverige för lågt, och från centerpartiets sida har vi i annat sammanhang lagt förslag om åtgärder bl. a. i syfte att stimulera ett långsiktigt bosparande, genom s. k. privata investeringskonton. Det är nödvändigt att öka den egna insatsen för en bostad om de generella bostadssubventionerna på sikt skall kunna minskas. Ett ökat bostadssparande får dock betydelse först i ett mer långsiktigt perspektiv och löser inte de akuta problem på bostadsmarknaden som den förda regeringspolitiken lett till.

Dagens finansieringssystem för bostadsbyggande bygger på att staten garanterar lån med en viss räntenivå. Denna är för närvarande för hyres- och bostadsrättshus 2,6 % och för egnahem 4,8 %. Tidigare var räntesatserna 3,0 resp. 5,5 % men sänktes till nuvarande nivå i syfte att kompensera den fördyring för fastighetsägarna som införandet av fastighetsskatten innebar. En årlig uppräknings av räntenivån sker med 0,25 % för flerbostadshus resp. 0,5 % för småhus.

Det gällande bostadslånesystemet med garanterad ränta innebar med den höga räntenivå som rådde under 1980-talets första hälft att kostnaderna för boendet kraftigt steg och därmed ökade påfrestningar på statsbudgeten. Den sjunkande räntan under det senaste året är därför självfallet gynnsam både för samhället och den enskilde. Denna utveckling innebär emellertid inte att behovet av en reformering av bostadslånegivningen inte finns kvar, även om det system som bostadskommittén föreslår nu saknar aktualitet och räntebidragssystemet behålls tills vidare. En förändring i bostadslånereglerna förutsätter emellertid samtidiga reformer i bl. a. bidragsregler och skattesystem.

## Ungdomars bostadssituation

Det har blivit allt vanligare att ungdomar efterfrågar en egen bostad. Yngre människor värderar inte yta och standard på samma sätt som t. ex. pensionärer och barnfamiljer. Detta skapar ett behov av mindre, inte alltför påkostade, lägenheter. Speciellt i Stockholmsområdet har den accelererande befolkningkoncentrationen under de senaste åren – parallellt med att allt fler ungdomar efterfrågar en egen bostad – lett till en ny akut brist på bostäder.

Det s. k. ROT-programmet har också lett till upprustning av lägenheter som efter ombyggnaden ofta betingar en hyra som ungdomarna inte kan bära. Självfallet är det viktigt att vårda och underhålla bostadsbeståndet med det är samtidigt väsentligt att den typ av bostäder som ungdomar främst efterfrågar, smålägenheter, behålls vid ombyggnader och saneringar. Något stöd för ombyggnader i syfte att lägga samman små lägenheter bör därför inte utgå. Vi har vidare i annat sammanhang (mot. 1986/87: Bo105) påtalat att kooperativa lösningar kan ge ungdomar en möjlighet att erhålla en bostad till rimlig kostnad.

Det är också nödvändigt med en ökad nyproduktion av smålägenheter till en rimlig boendekostnad. Det gäller såväl större som mindre orter, och en målsättning måste vara att det finns ett varierande utbud av lägenhetsstorlekar i alla områden.

Det är även viktigt att ungdomar genom egna insatser kan skaffa sig en bostad. Reella möjligheter måste skapas att genom långsiktigt sparande i kombination med bra lånemöjligheter förvärva bostadsrättslägenheter eller egna hem. En väg kan vara att t. ex. ge skattefrihet för ungdomarnas sparande i bank för bostäder, vilket blir en effekt av vårt förslag om privata investeringskonton.

Kärnkraftsolyckan i Tjernobyl har medfört en ökad medvetenhet om nödvändigheten att på skilda sätt försöka minska effekterna av lågdosstrålning på miljöer. Kunskapen är mycket begränsad vad gäller de långsiktiga effekterna. Det finns emellertid i många bostäder en mycket hög halt av det radioaktiva ämnet radon. I vissa av de s. k. radonhusen har uppmätta strålningsnivåer som måste anses helt oacceptabla och boendemiljön som hälsovådlig. Tidigare fanns möjligheter att erhålla lån för att finansiera åtgärder i syfte att komma till rätta med dessa problem. Dessa lån utnyttjades dock i mycket liten utsträckning. Enligt vår mening måste insatserna intensifieras i avsikt att få till stånd de åtgärder som är möjliga för att nedbringa strålningsnivåerna i de s. k. radonhusen. Regeringen bör därför snarast återkomma till riksdagen med förslag om statliga bidrag till åtgärder för att nedbringa radonhalter i radonhusen.

### Propositionens förslag

Ovan har understrukits att propositionen i flera viktiga avseenden uppvisar sådana brister att det kan ifrågasättas om riksdagen över huvud taget kan fatta beslut på grundval av det beslutsunderlag som presenteras. Vi kommer dock nedan att ta upp ett antal av de förslag som läggs i propositionen och redovisa vår syn på dessa.

### Vissa frågor i anslutning till bostadsförbättringsprogrammet

Det program för bostadsförbättringar som riksdagen fastlade 1983 innebar bl. a. att reglerna för bostadslån till ombyggnad ändrades i syfte att förbättra möjligheterna till upprustning och underhåll av äldre hus. Ombyggnadslån skulle i regel inte lämnas för ombyggnad av hus yngre än 30 år eller till hus som genomgått genomgripande ombyggnader under de senaste 30 åren.

De nuvarande reglerna har kritiserats för att leda till alltför genomgripande ombyggnader, vilka i sin tur medfört att boendekostnaden efter ombyggnaden blivit alltför hög. Föredraganden anser dock att kritiken inte föranleder något skäl att ompröva programmet i sig eller dess grundläggande mål (prop. 1986/87: 48 s. 28). Genom den stora uppmärksamhet som skapats kring programmet, målen och möjligheterna, har en bred aktivitet kommit i gång bland fastighetsägare runt om i landet, konstaterar föredraganden och fortsätter: "Planering och projektering tar sin tid. Den långsiktiga förnyelseprocessen skulle rubbas, om förutsättningarna för detta arbete omprövades." Från centerpartiets sida delar vi uppfattningen att de bostadspolitiska åtgärderna måste präglas av långsiktighet, och det är därför med viss förvåning som vi konstaterar att föredraganden samtidigt föreslår (s. 73) att regeringen skall inhämta riksdagens bemyndigande att

rambegränsa statens stöd till bostadsförbättringar i "vissa orter" för att främja nyproduktionen på dessa orter. Enligt vår mening är detta ytterligare ett exempel på den ryckighet som präglat bostadspolitiken efter regeringsskiftet 1982, och vi återkommer nedan till denna fråga.

Enligt vår mening är det väsentligt att ombyggnadsverksamheten fortsätter i syfte att rusta upp bristfälliga bostäder. Det är dock angeläget att reglerna för ombyggnadslån inte är utformade på ett sådant sätt att fastighetsägarna kan komma i åtnjutande av lån för sådana åtgärder som löpande underhåll och mindre reparationer genom att inordnas i en större ombyggnad. Enligt vår mening bör således ombyggnadslån inte komma i fråga vid ombyggnader som bedöms vara alltför luxuösa, ersätter normalt underhåll eller leder till sammanslagningar av små lägenheter. Detta bör ges regeringen till känna.

## Hyresgästinflytande vid ombyggnad

I propositionen föreslås att ombyggnadslån för hyreshus endast får lämnas om lånesökande företer yttrande från hyresgästorganisation. Organisationens bedömning av frågan om husets kvaliteter tas till vara i skälighetsomfattning får frångås endast om det finns särskilda skäl.

Enligt vår mening bör hyresgästinflytanden utövas av hyresgästerna i fastigheten och den organisation som dessa bildar för att tillvarata sina gemensamma intressen. Regeringens förslag innebär en klar inskränkning i de enskilda hyresgästernas möjligheter att påverka sin egen boendesituation. Det borde vara självklart att de boende för att kunna ta ett ansvar för sin bostad får ett reellt inflytande i frågor som rör den "egna" fastigheten. Det är vidare enligt vår mening de enskilda hyresgästernas beslut om man vill överlåta inflytandet till annan organisation eller inte. Befintliga hyresgästorganisationer bör endast ha rätt att företråda hyresgästerna eller den förening de bildat om de har ett uttryckligt uppdrag att göra detta. Hyresgästinflytandet skall utövas av hyresgästerna själva – av dem som berörs och inte mot deras vilja utövas kollektivt via någon central organisation. Detta bör ges regeringen till känna.

## Kvarboendegaranti

Enligt regeringens förslag skall under en försöksperiod på tre år lämnas ett särskilt bidrag (kvarboendegaranti) till hyresgäster och bostadsrättsinnehavare som bor kvar efter en ombyggnad som genomförs med stöd av ombyggnadslån.

I det föregående har vi understrukit vikten av att ombyggnadslånen inte får ersätta det regelrätta löpande underhållet bl. a. i syfte att minska kraven på kompensande hyreshöjningar från fastighetsägarens sida. Normalt underhåll av fastigheten bör således kunna genomföras utan att boendekostnaden höjs. I de fall ombyggnadslån utgår kommer sannolikt den konstruktion av kvarboendegarantin som regeringen föreslagit att medverka till att fastighetsägaren blir mindre observant på möjligheterna att hålla kostnaderna nere, eftersom kvarboendegarantin innebär att hyresgästen

inte fullt ut får vidkännas kostnaderna förrän efter tre år. Det kommer således sannolikt att innebära en ytterligare ökning av boendekostnaderna i det mer långsiktiga perspektivet, och förslaget om kvarboendegaranti bör därför avslås.

Mot. 1986/87  
Bo112

## Miljonprogrammets bostäder

Många bostadsområden som byggdes under 1950- och framför allt 1960-talen måste nu i efterhand åtgärdas beroende på de uppenbara brister som uppkom i "samband med det industriella byggandet" såsom föredraganden uttrycker det. Regeringen föreslås därför få medge undantag från 30-årsregeln för ombyggnadslån. Även de ränte- och amorteringsfria tilläggen – dvs. bidrag – för åtgärder mot byggfel och byggsador skall kunna utgå till ombyggnadsåtgärder i hyres- och bostadsrättshus som är 30 år eller yngre.

Den föreslagna utvidgningen av möjligheterna att erhålla ombyggnads- och tilläggsloan för hus som är yngre än 30 år är tveksam. De fastigheter, vilka inte är äldre, borde ha varit av en sådan kvalitet att genomgripande ombyggnader inte hade varit nödvändiga. Det kan emellertid bara konstateras att ett av huvudmålen i den socialdemokratiska bostadspolitiken – det s. k. miljonprogrammet – ledde till byggande av bostäder som i många fall är av undermålig kvalitet med risk för betydande kapitalförstöring. Storskalighet och bristande teknik medförde att både den totala miljön och de enskilda fastigheterna i dagsläget är i sådan kondition att en upprustning är nödvändig. Vi vill därför inte motsätta oss att ombyggnads- och tilläggsloan skall kunna utgå även till hus som är yngre än 30 år.

## Stöd till energisparåtgärder

Föredraganden konstaterar inledningsvis vid sin beskrivning av bostadsförbättringsprogrammet att energihushållningsåtgärderna skall intensifieras och samordnas med andra förbättringsåtgärder. Energisparåtgärder bör därför få inräknas i låneunderlaget vid ombyggnad av egnahem.

Detta är tillfredsställande. En konsekvens av de regler som fastställdes för ROT-programmet var att energisparåtgärder inte fick räknas in i låneunderlaget för ombyggnadslån till ombyggnad av egnahem. Det är positivt att regeringen insett det felaktiga i de regler som gäller för närvarande och föreslår en ändring.

Vi anser att även samlingslokaler bör kunna få stöd till energisparåtgärder utifrån samma grunder.

Vi anser vidare att riktade energibidrag till investeringar för energisparåtgärder i flerbostadshus även bör lämnas för kommande budgetår med 10% av den godkända kostnaden.

Vi vill även i detta sammanhang ta upp frågan om kommunernas rådgivning för energihushållning. På regeringens förslag upphörde det statliga bidraget till den kommunala energirådgivningen i och med utgången av 1985. Vi hävdade från centerpartiets sida att det statliga bidraget även borde utgå i fortsättningen med hänsyn till att den kommunala energiråd-

givningen fyllde en viktig funktion i energisparverksamheten. Vi konstaterade vidare att i kommunerna byggs upp en kompetens för att bl. a. kunna ge råd till såväl allmänheten som kommunala organ om hur energihushållningen kunde förbättras. Denna kompetens är nu på väg att försvinna samtidigt som lönsamheten i energisparverksamheten minskat genom det låga oljepriset. Enligt vår mening är det i det längre perspektivet nödvändigt ur energipolitisk synpunkt att åtgärder som syftar till en effektivare energianvändning vidtas. Vi förutsätter därför att regeringen i samband med att övriga finansieringsfrågor på bostadsområdet redovisas även lägger förslag om återinförande av det statliga bidraget till kommunernas energisparrådgivning.

## Bostadsbidragen

De regler som för närvarande gäller för bostadsbidragen beslutades i huvudsak 1976. Bidraget består av två delar, dels ett statligt bostadsbidrag som utgår till hushåll i förhållande till antalet barn, dels ett statskommunalt bostadsbidrag som även påverkas av hushållets inkomst och bostadskostnad. Det statliga bostadsbidraget kan, framhåller föredraganden, ses som ett behovsprövat barnbidrag.

Vi vill för egen del konstatera att barnfamiljerna har en lägre ekonomisk bärkraft än andra hushåll med jämförbara inkomster. Bostadsbidraget är således som ett familjepolitiskt stöd. Det direkta familjepolitiska stödet uppgår för närvarande till 20 miljarder kronor per år och kommer genom redan beslutade åtgärder att ytterligare öka.

Det är sannolikt nödvändigt att bibehålla ett inkomstprövat bidrag inom familjepolitiken. Bostadsbidraget är en etablerad och väl fungerande stödform. Vi har dock från centerpartiets sida bl. a. påtalat nödvändigheten av att avtrappningsreglerna utformas så att marginaleffekterna av denna stödform vid bl. a. ändrade inkomstförhållanden minskas.

Vi vill dock i detta sammanhang understryka att stommen i det familjepolitiska stödsystemet bör vara barnbidragen och en vårdnadsersättning. Om en vårdnadsersättning införs till alla familjer med ett belopp motsvarande ett basbelopp innebär detta att det ekonomiska grundskyddet för alla småbarnsfamiljer väsentligt stärks. Frågan om vårdnadsersättning är dock inte föremål för riksdagens behandling i detta sammanhang.

I den föreliggande propositionen föreslås vissa ändringar som bl. a. innebär att möjligheter öppnas för att ge bostadsbidrag vid högre hyror, förenklade avtrappningsregler och slopad omprövning av bidraget under året vid inkomständring. En del av de förslag som läggs skulle i och för sig kunna accepteras i den mån de innebär förenklingar och möjligheter till ett smidigare förfarande och mindre byråkrati vid hanteringen av stödärenden. Regeringen redovisar emellertid ingen beräkning av kostnaderna för de ändrade reglerna, vilket innebär att propositionen i denna del inte kan anses vara ett acceptabelt beslutsunderlag. Behandlingen av propositionen i denna del bör därför uppskjutas tills regeringen presenterat ett underlag som är i ett sådant skick att riksdagen har möjlighet att bedöma de finansiella konsekvenserna för statsbudgeten av förslagen.

## Behovsprövat stöd till barnfamiljerna för köp av äldre egna hem

Mot. 1986/87  
Bo112

Det minskande bostadsbyggandet under de senare åren har inneburit att det blivit allt svårare för barnfamiljer att få en god utrymmesstandard till rimlig kostnad. Föredraganden föreslår därför att barnfamiljer under vissa villkor skall kunna få stöd för förvärv av äldre egna hem. Vi har inget att erinra mot detta förslag. Det finns dock en risk att den administrativa hanteringen av stödet tar en sådan tid att en säljare av en äldre fastighet inte avvaktar om den aktuella barnfamiljen får stöd utan genomför försäljningen medan prövningen pågår. Vi anser därför att den som är intresserad av ett fastighetsköp bör kunna få förhandsbesked om stöd kommer att utgå. Detta bör ges regeringen till känna.

## Fastighetsskatten

I propositionen föreslås att fastighetsskatten höjs med 0,5% för de privatägda hyreshusen och hyreshus på lantbruksenheter. Vi har tidigare kritiserat införandet av den särskilda fastighetsskatten bl. a. med hänsyn till att den leder till en ökning av de redan nu höga boendekostnaderna. Förslaget undantar dessutom "schablonbeskattade fastigheter" – dvs. allmännyttan – från skattehöjningen och gynnar således en part på bostadsmarknaden. Detta är enligt vår mening inte acceptabelt, och förslaget om höjning av fastighetsskatten bör därför avslås.

## Införande av hyresrabatter i syfte att främja nyproduktion i storstadsregionerna

Vi konstaterade inledningsvis att de negativa konsekvenserna av socialdemokratins förkärlek för koncentrationsinriktade lösningar på ett handgripligt sätt belyses av situationen på bostadsmarknaden i koncentrationsorterna. Socialdemokraternas medvetna flyttlasspolitik ställer de lokala politikerna i koncentrationsorterna inför stora problem vad avser tillgången på bostäder. Den har samtidigt lett till att utflyttningkommuner drabbas av kapitalförstörelse genom att gjorda investeringar inte kan utnyttjas.

Regeringen har tidigare försökt att med vissa tekniska åtgärder underlätta bostadsbyggandet i orter med snabbt stigande byggandekostnader genom ändring av reglerna för beräkning av räntebidrag och bestämning av låneunderlaget för projekt med höga överkostnader. I den föreliggande propositionen föreslås ytterligare åtgärder för att subventionera byggandet i storstadsregionerna. Överkostnaderna i nyproduktionen av bostäder på dessa orter föreslås kunna lyftas av eller begränsas genom särskilda hyresrabatter, vilka utgår till fastighetsägaren under två år. Avsikten är inte, såsom föredraganden framhåller, att sänka kostnaderna i boendet utan att stimulera en nyproduktion som annars inte skulle ha kunnat bära sina kostnader, och han fortsätter: "Det finns mot den bakgrunden inte anled-

ning att kräva att rabatterna skall föras vidare till de boende genom att hyrorna sätts lägre än bruksvärdeshyran."

Mot. 1986/87  
Bo112

Enligt vår mening innebär denna typ av förslag ingen lösning av koncentrationsorternas bostadsproblem. Regeringens förslag har hittills bara inneburit att man försökt anpassa nivån på samhällets subvention till bygandet efter kostnadsutvecklingen. Då åtgärder som krävs för att komma till rätta med brister som finns i koncentrationsorterna och då framför allt Stockholmsregionen måste ta sikte på att bryta den starkt stigande prisutvecklingen på bostadsmarknaden. Från dessa utgångspunkter måste enligt vår mening förslaget om hyresrabatter för att främja nyproduktionen av bostäder på "vissa orter" avslås.

Samtidigt har emellertid den socialdemokratiska politiken lett till att enskilda människor drabbas genom att de tvingas flytta för att få jobb till koncentrationsorter med de svårigheter det innebär att få en bostad till en rimlig kostnad. Särskilt uttalade är dessa problem i Stockholmsregionen med en betydande brist på bostäder för bl. a. ungdomar.

Vi vill därför här kort peka på några åtgärder som kan bidra till att lindra verkningarna av den koncentrationsinriktade politik socialdemokraterna fört. Vi har i annat sammanhang pekat på möjligheten att införa bostadskooperativ, vilka kan vara en väg att ge enskilda hyresgäster både inflytande över sin bostad och en rimligare boendekostnad med hänsyn till de regler som gäller för kooperativa föreningar. En mer decentraliserad och aktivare bostadsförmedling bör även kunna medföra att en större rörlighet uppkommer på bostadsmarknaden. Lokala bostadsförmedlingar bör aktivt bedriva en uppsökande verksamhet i syfte att förmedla byten av lägenheter och därigenom medverka till att exempelvis barnfamiljer kan få en bättre utrymmesstandard.

De bostadspolitiska åtgärderna måste även ha till uppgift att lösa ungdomarnas boendesituation. Inledningsvis pekade vi bl. a. på möjligheten att införa ett skattefritt bosparande för ungdomar.

Vi har i annat sammanhang föreslagit inrättande av privata investeringskonton. Förslaget innebär att insättningar på kontot är avdragsberättigade vid taxeringen. Högsta möjliga insättningsbelopp bör i ett inledningsskede begränsas till 20 000 kr. De sparade medlen är obeskattade så länge de kvarstår på kontot eller utnyttjas för avsett ändamål, exempelvis företagande eller boende.

Många unga yrkesarbetande betalar 40 000–50 000 kr. i skatt årligen och har därmed möjligheter att utnyttja ett avdragsgillt skattesparande för exempelvis boende. En maximering av det skattefria beloppet till 20 000 kr. innebär att ungdomarna på fem år kan spara upp till 100 000 kr. på ett konto som förblir obeskattat så länge det ej lyfts eller utnyttjas för att skaffa en bostad. Enligt vår mening bör riksdagen hos regeringen begära att förslag läggs senast i samband med kompletteringspropositionen om avdragsgillt skattesparande för ungdomar i form av privata investeringskonton.

Vi vill slutligen understryka vad vi tidigare anfört om inriktningen av ombyggnadsverksamheten – dvs. att lån ej får utgå till ombyggnad som avser sammanslagning av smålägenheter. Det finns självfallet många män-

niskor som prioriterar andra värden än boendet och efterfrågar billiga och enkla bostäder, framför allt ungdomar. Dessa får inte misskrediteras genom att bostadsförbättringsverksamheten sker på ett sådant sätt att tillgången på sådana små lägenheter blir allt mindre.

Mot. 1986/87  
Bo112

## Övrigt

Vi avser att i annat sammanhang återkomma med vår syn på bl. a. fördelningen av resurser mellan nyproduktion av bostäder och bostadsförbättringsprogrammet, bostadsbidragens utformning m. m.

## Hemställan

Med hänvisning till vad som ovan anförts hemställs

1. att riksdagen beslutar att som sin mening ge regeringen till känna vad som i motionen anförts om nödvändigheten av åtgärder mot den pågående koncentrationsutvecklingen i samhället om balans på bostadsmarknaden skall kunna uppnås.

2. att riksdagen beslutar att som sin mening ge regeringen till känna vad som i motionen anförts om bostadspolitikens inriktning.

3. att riksdagen beslutar att som sin mening ge regeringen till känna vad som i motionen anförts om ungdomens bostadssituation.

4. att riksdagen beslutar att hos regeringen begära förslag om ett skattefritt bostadssparande för ungdomar i form av privata investeringskonton i enlighet med vad som anförts i motionen.

5. att riksdagen beslutar begära att regeringen snarast återkommer med förslag om statliga bidrag för att förbättra bomiljön i de s. k. radonhusen i enlighet med vad som anförts i motionen.

6. att riksdagen beslutar att som sin mening ge regeringen till känna vad som i motionen anförts om inriktning och lånevillkor för det pågående bostadsförbättringsprogrammet.

7. att riksdagen beslutar att som sin mening ge regeringen till känna vad som i motionen anförts om bevarande och nyproduktion av små lägenheter.

8. att riksdagen beslutar, med avslag på proposition 1986/87: 48 i denna del, som sin mening ge regeringen till känna vad som i motionen anförts om formerna för hyresgästinflytande vid ombyggnad,

9. att riksdagen beslutar att avslå proposition 1986/87: 48 i den del som rör förslag om kvarboendegaranti vid ombyggnad i enlighet med vad som anförts i motionen.

10. att riksdagen beslutar, med avslag på proposition 1986/87: 48 i denna del, dels att riktade energibidrag för investeringar i flerbostadshus skall kunna utgå med 10 % för budgetåret 1987/88, dels att investeringar för energisparåtgärder vid ombyggnad av samlingslokaler skall kunna utgå enligt samma grunder som vid ombyggnad av egna hem, i enlighet med vad som anförts i motionen.

11. att riksdagen beslutar att hos regeringen begära förslag om återinförande av statliga bidrag till kommunal energirådgivning i enlighet med vad som anförts i motionen.

12. att riksdagen beslutar att som sin mening ge regeringen till känna vad som i motionen anförts om den administrativa hanteringen för stöd till barnfamiljer för köp av egnahem.

13. att riksdagen beslutar avslå förslagen om höjning av skattesatsen för konventionellt beskattade hyreshusenheter och hyreshus på lantbruksenheter fr. o. m. 1987.

14. att riksdagen beslutar avslå proposition 1986/87: 48 i den del som rör förslag om införande av hyresrabatter vid nyproduktion av bostäder på vissa orter.

Stockholm den 19 november 1986

*Karin Söder (c)*

*Karl Erik Olsson (c)*

*Bertil Fiskesjö (c)*

*Britta Hammarbacken (c)*

*Pär Granstedt (c)*

*Karin Israelsson (c)*

*Gunnar Björk (c)*

*i Gävle*

*Olof Johansson (c)*

*Gunnel Jonäng (c)*

*Kjell A. Mattsson (c)*

*Gunilla André (c)*

*P.-O. Eriksson (c)*

*Börje Hörnlund (c)*