

# Motion till riksdagen

1987/88:Bo258

av Agne Hansson m. fl. (c)

om bostadspolitiken

---

## Inledning

I dag råder bostadsbrist i stora delar av landet. Den kraftiga befolkningstillväxten i framför allt storstäderna orsakar ett onormalt tryck på bostadsmarknaden, som gör att allt fler människor ställs utan bostad. Kostnadsutvecklingen accelererar. Den havererade bostadsmarknaden ger möjlighet till snabba vinster på skattebetalarnas bekostnad. Stigande priser, ökade kostnader och höga hyror hotar tryggheten för många boende. Den rådande situationen gör att de sociala målen i bostadspolitiken inte kan uppfyllas.

Centerpartiet har därför i en särskild partimotion krävt att en ny parlamentarisk utredning tillkallas med uppgift att ta fram ändrade riktlinjer för bostadspolitiken så att de grundläggande sociala målen kan uppfyllas. I partimotionen redovisas vidare centerpartiets principiella syn på bostadspolitiken. I denna motion behandlar vi närmare bostadsdepartementets förslag på bostadssektorn för det kommande budgetåret.

## Bostadsbyggande och bostadspolitik

Under rubriken bostadsbyggande och bostadspolitik redovisar bostadsministern den betydande bostadsbrist som vi inledningsvis berört. Den ökning av byggandet på 24% för de två första kvartalen under 1987 som bostadsministern anger skall ses i relation till nybyggnadstakten samma period föregående år då nyproduktionen var den lägsta som vi haft i landet sedan 1940-talet. Därmed blir siffran ganska missvisande och ökningen långt mindre än vad som vore nödvändigt för att lösa bostadsbristen. Det belägger vad vi inledningsvis konstaterat om de stora problem som allt fler nu ställs inför på bostadsmarknaden. Om nybyggnadstakten varit lika hög även efter regeringsskiftet som den var 1982 skulle vi i dag haft ytterligare 60 000 lägenheter till förfogande. Det täcker väl det behov som nu är för handen. I nuvarande stund anges behovet av nya lägenheter i propositionen till 40 000. Det är en låg siffra.

De som drabbats hårdast av bostadsbristen är ungdomarna. Vi anser att situationen nu är så allvarlig att speciella insatser måste vidtagas för att lösa ungdomarnas bostadsproblem. I en särskild kommittémotion föreslår vi ett åtgärdsprogram i detta syfte.

## Allmännyttan

De allmännyttiga bostadsföretagen spelar en viktig roll för utvecklingen av en social bostadspolitik. Därför måste allmännyttan få möjlighet att utvecklas efter samma regler som gäller för övriga på bostadsmarknaden. Riksdagsbeslutet om förändrade låneregler som i praktiken gör det omöjligt att försälja vissa av allmännyttans bostäder motverkar detta syfte. Vi föreslår att beslutet upphävs.

## Ändrade villkor m. m. för lån finansierade av SBAB

Centerpartiet avstyrkte förslaget att ett särskilt statligt bostadsfinansieringsinstitut skulle införas. Vi menar att kreditförsörjningen till bostäderna kan administreras av bottenlåneinstitutet. En sådan ordning är till fördel för såväl långivare som låntagare. Med ett sådant system kan klara förenklingar åstadkommas. Bottenlåneinstitutet är ju redan för närvarande i stor omfattning långivare till dem som fått statliga bostadslån. Vi föreslår att en sådan ordning införes och att Statens Bostadsfinansieringsaktiebolag SBAB avskaffas.

Det finns därför heller ingen anledning att göra de förändringar av villkoren m. m. för lån finansierade av SBAB som bostadsministern föreslår. Ifall särskilda sociala motiv förelåg för att behålla ett statligt kreditinstitut talar logiken snarare för att inte göra de förändringar som bostadsministern nu föreslår.

## Förtida inlösen av lån

Bostadsministern gör bedömningen att förtida inlösen av lån kommer att uppgå till 1 000 milj. kr. under vart och ett av budgetåren 1987/88 och 1988/89. Bedömningen utgår då ifrån att inga stimulanser till inlösen vidtas.

Centerpartiet har upprepade gånger föreslagit att den statliga lånestocken skall minskas. Vi menar därför att en stimulans för att få fler lån inlösta i förtid bör vidtagas.

Erfarenheten av de två senaste årens inlösen visar att förtida inlösen av lån har blivit större än vad som antagits. 1986 inlöstes lån i förtid för över 6 miljarder. För 1986/87 anges beloppet till 4 070 milj. kr. Även om bedömningen också skall göras med hänsyn till förändringar i skillnaden mellan ränteläget på marknaden och statens bostadslåneränta visar detta att det finns ett intresse hos låntagarna att lösa in bostadslån i förtid.

Vi menar att regeringen bör fatta beslut om stimulans för att mindre lån inlöses. Under dessa förutsättningar bedömer vi att inlösen under vardera budgetår kommer att uppgå till 1 500 milj. kr. dvs. 500 milj. kr. per budgetår mer än regeringen.

### Räntebidrag vid tillbyggnad av egnahem

Ett viktigt mål i bostadspolitiken som centern alltid arbetat för är att fler ges möjlighet att bo i egnahem.

Ett främjande av småhusboendet är därför positivt. De förändringar i räntebidragsreglerna som föreslås i propositionen vid tillbyggnad av egnahem kan vi därför ställa oss bakom. Förslaget har som syfte att inte bygga större än nödvändigt från början.

Det är också viktigt att möjligheten till utbyggnad kan ske när t. ex. familjen växer och blir större. Egnahemmen är därför en bra boendeform för barnfamiljer. Statistiken visar också att den klart största delen av barnfamiljerna också önskar att bo i egnahem. För de barnfamiljer som bor i redan befintliga hus blir det enligt förslaget ingen ändring. Bostadsministerns förslag får därmed en mycket begränsad effekt i syfte att främja egnahemsboendet. Vi föreslår därför att de förändrade reglerna också skall omfatta redan befintliga egnahem.

Förslaget att också begränsa reglerna till att gälla endast ursprungliga låntagare anser vi felaktigt. Vi föreslår att lånereglerna görs tillämpliga även efter det att ett egnahem har bytt ägare.

Vårt förslag om ändring bör träda i kraft den 1 juli 1988 i enlighet med propositionens förslag. Vi bedömer inte att förslaget kommer att få någon budgeteffekt för 1988/89. Utbetalningen av lån med de nya reglerna för redan befintliga hus hinner först att ske budgetåret 1989/90.

### Lånebestämmelserna för ombyggnad av ålderdomshem

Ålderdomshemmen är viktiga inte minst för att erbjuda valfrihet i boendet för de äldre. Enligt centerns mening är det därför angeläget att ålderdomshemmen kan bevaras. Centern har också aktivt medverkat till att underlätta det genom det beslut om förenklade låneregler som riksdagen fattade på förslag av bostadsutskottet vid föregående riksmöte.

Emellertid tycks det fortfarande finnas ett motstånd mot intentionerna att bevara ålderdomshemmen. De nya lånereglerna med dispensmöjligheter synes fortfarande vara dåligt kända för dem som har att handlägga, besluta eller på annat sätt är berörda. Det är därför viktigt att tillämpningen av reglerna sker på ett sådant sätt som var avsett i riksdagsbeslutet så att nedläggning av ålderdomshem inte sker på grund av att statliga lån stoppas av en snäv tolkning av reglerna. Det är också viktigt att informationen om den nya möjligheten för kommunerna att bevara ålderdomshemmen som nu har inträffat fr. o. m. den 1 juli 1987 snabbt kommer ut till alla som berörs. Vad som här sägs om riksdagsbeslutets innebörd och information bör ges regeringen till känna.

I de fall där nybyggnation av ålderdomshem kan bli aktuella bör det också kunna få ske med hjälp av statliga lån på samma sätt som gäller för servicehus.

## Hyresrabatter

Hyresrabatterna infördes genom riksdagsbeslut hösten 1982. Centern avisade då förslaget bl. a. med motivet att stimulansåtgärder avseende bostadsbyggandet måste prioriteras noga och i första hand ges en inriktning som innebär att produktionen kommer att avse bostäder som verkligen efterfrågas. För att komma till rätta med bostadsproblemen i storstäderna krävs helt andra och radikalare åtgärder. Vi vidhåller därför vårt avslagsyrkande på denna punkt. Enligt propositionens beräkningar minskas anslagsbehovet därmed med 90 milj. kr. för budgetåret 1988/89.

## Återflyttningsbidrag

Ombyggnads- och upprustningsåtgärder måste ske med varsamhet. Större ingrepp än nödvändigt åsamkar de boende onödigt stora kostnader. Vi har från centrens sida därför kritiserat lånereglerna för att vara utformade på ett sätt som gör att onödigt omfattande ombyggnader och s. k. lyxsanering stimuleras. Ett återflyttningsbidrag av det slag som det här är fråga om kan medverka till att fastighetsägarna blir mindre observanta på möjligheterna att hålla tillbaka kostnaderna. Vi yrkade därför avslag vid införandet av detta bidrag. Vi upprepar här vårt avslagsyrkande. Enligt de anslagsbehov som upptas i budgetpropositionen innebär det en reducering i förhållande till regeringens förslag med 60 milj. kr. för budgetåret 1988/89.

## ROT-verksamheten

Bostadsministern anför i budgetpropositionen att upprustningen av äldre bostäder har ökat starkt t. o. m. år 1986. Denna ökning har nu brutits under 1987 och resurserna används i stället för att bygga nya bostäder.

Vi föreslår att räntebidragsreglerna för de s. k. ROT-lånen ändras så att för nya lån fr. o. m. 1 juli 1988 utgår räntebidrag med 75% av låneunderlaget.

Med utgångspunkt från de preliminära beslut om ombyggnadslån som fattades budgetåret 1986/87 och som avser något högre omfattning på ombyggnadsverksamheten än vad som bostadsministern anger råder för närvarande, har vi beräknat helårseffekten av ett minskat anslagsbehov till 300 milj. kr. Enligt vårt förslag skall reglerna införas fr. o. m. 1 juli 1988 vilket vi bedömer inte hinner påverka anslagen i budgeten för 1988/89.

## Ungdomsbostadsstödet

Det av regeringen införda bostadsstödet är krångligt, byråkratiskt och ineffektivt. Många kommuner har därför tackat nej till stödet. Vi anförde redan när stödet infördes att det skulle komma att få mycket liten effekt. Det har nu också besannats. I en särskild kommittémotion redovisar vi ett enkelt förslag med kraftfulla åtgärder för att snabbt komma till rätta med ungdomars bostadsproblem. Vi föreslår därför att det aktuella stödet avvecklas

i och med kommande budgetår. Det innebär en reducering av anslagsbehovet i förhållande till regeringens förslag med 10 milj. kr. Samtidigt föreslår vi att 150 milj. kr. anvisas för genomförandet av vårt förslag som närmare utvecklas i ovan nämnda kommittémotion.

## Lån för ändrad lägenhetssammansättning

Under de senaste åren har antalet smålägenheter minskat kraftigt. Det drabbar främst ungdomen. Den främsta orsaken till minskningen beror på lånereglernas utformning där lån även kan utgå för sammanslagning av lägenheter. I ett läge där antalet smålägenheter sjunker samtidigt som efterfrågan på smålägenheter ökar är det oacceptabelt att subventionera lägenhetssammanslagningar. Vi vidhåller vårt krav sedan tidigare år att lånebestämmelserna inom ramen för bostadsförbättringsprogrammet ändras på ett sådant sätt att lån och tillägglån för lägenhetssammanslagningar inte kan utgå.

## Tillägglån till ombyggnad av vissa bostadshus m. m.

Vi avvisar bostadsministrerns förslag om att slopa ramen för byggskador m. m. och fördela anslaget för detta ändamål på de två övriga ramarna som finns under anslaget tillägglån till ombyggnad av vissa hus. Det föreligger stor risk att anslagen till lån för byggskador kommer bort vid en sådan hantering. En sådan ordning är olycklig i ett läge då byggskador som orsakar sjuka hus ökar oroväckande.

Vi föreslår att ramen för byggskador behålls och fastställs till 60 milj. kr. i likhet med vad bostadsstyrelsen föreslår.

Under detta anslag finansieras också tillägglån för ombyggnad av kulturhistoriskt värdefull bostadsbebyggelse. Enligt bostadsstyrelsens anslagsframställning är efterfrågan på denna typ av lån stor. Vi föreslår därför att ramen för detta ändamål fastställs i likhet med bostadsstyrelsens förslag till 110 milj. kr.

## Bostadsbidrag

För barnfamiljernas ekonomi är bostadskostnaderna en tung post. I den svåra situation som nu råder på bostadsmarknaden speciellt i överhettade regioner kan kostnaderna för boendet bli betungande. De kostnader som koncentrationspolitiken orsakar kan inte oförskyllt belastas de boende. Som en följd av koncentrationen har hyreskostnaden blivit särskilt betungande i de nyproducerade lägenheterna. Vi har tidigare starkt understrukit vikten av att samhällets stöd prioriteras till dem som bäst är i behov av stödet. Det riktade stöd till barnfamiljerna som bostadsstödet utgör är därför motiverat.

För att stödet skall få avsedd effekt även vad gäller det som ovan sagts om hyreskostnaden i nyproducerade lägenheter i de överhettade områdena bör den övre bostadskostnadsgränsen höjas utöver vad bostadsministern före-

slår. Vi föreslår att den övre bostadskostnadsgränsen fastställs enligt följande. Beloppen inom parentes anger höjningen i förhållande till regeringens förslag.

Mot. 1987/88  
Bo258

Hushåll med 1 barn	2 800	(+ 200)
Hushåll med 2 barn	3 100	(+ 300)
Hushåll med 3 barn	3 500	(+ 300)
Hushåll med 4 barn	3 900	(+ 400)
Hushåll med 5 eller fler barn	4 200	(+ 400)

Den höjning av bostadsbidragen utöver regeringens förslag som vi föreslår beräknas till 70 milj. kr. för bidragsåret 1989. Hälften av detta belopp belöper på staten men belastar inte förevarande budgetår.

Vi föreslår vidare följande ändringar i reglerna för beräkning av bostadsbidrag. För familjer boende i egna hem bör i den bidragsgrundande kostnaden få inräknas ett belopp motsvarande normal avskrivning.

I kostnaden för bostadsrätt anser vi att viss del av räntekostnad för köp av bostadsrätt bör ingå.

Underhållsbidrag för barn som en familj mottar skall enligt reglerna inräknas i inkomsten. Däremot får inte mannen i samma familj göra avdrag i fall han har underhållsskyldighet för barn t. ex. i tidigare äktenskap som bor i annat hushåll.

Reglerna för fastställande av inkomsten bör ändras så att även avdrag för underhållsbidrag i vissa fall får göras.

Reglerna för bostadsbidrag bör således ändras i linje med vad vi anfört. Detta bör ges regeringen till känna.

## Viss bostadsförbättringsverksamhet m. m.

Radon i bostäder är ett allvarligt problem som ökat under senare år. Vi har tidigare utan framgång krävt att ett bidrag skall införas för att åtgärda radonhus. I årets budgetförslag föreslår regeringen att bidrag för radonsanering skall införas. Det är ett steg framåt. I en särskild motion tar vi upp de åtgärder i detta avseende utöver regeringens förslag vi anser nödvändiga att vidtaga.

## Markvillkoret

Det s. k. markvillkoret innebär att kommunen vid t. ex. byggandet i förnyelseområden först skall lösa in marken för att därefter fördela den efter kommunalt beslut. Det är en omständlig och otymplig ordning. Uppenbar risk finns att detta förfaringssätt endast förlänger och fördyrar bostadsproduktionen utan att några fördelar finns.

Dessutom medför markvillkoret att byggföretag och byggherrar förlorat möjligheten att genom planering av eget markinnehav få fram egna plan- och projekteringsalternativ. Skall smidigheten och anpassningsförmågan i bostadsbyggandet kunna stärkas förutsätter det att enskilda markägare och byggnadsföretag ges ökade möjligheter att medverka. Markvillkoret bör därför avskaffas.

Med hänvisning till vad som ovan anförts hemställs

1. att riksdagen beslutar att upphäva beslutet (BoU 1987/88:3, rskr. 94) om de nya reglerna för övertagande av lån med räntebidrag som motverkar försäljning av bostäder som tillhör allmännyttan,
2. att riksdagen avslår regeringens förslag till ändrade villkor m. m. för lån finansierade av SBAB,
3. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om avveckling av SBAB,
4. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om åtgärder för att öka amortering och inlösen av statliga lån på bostadssektorn,
5. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om vidgade regler för räntebidrag för tillbyggnad av egnahem,
6. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om tillämpning och information om lånebestämmelserna för ombyggnad av ålderdomshem,
7. att riksdagen beslutar att statliga bostadslån skall kunna utgå till nybyggnad av ålderdomshem på samma sätt som gäller för servicehus,
8. att riksdagen beslutar upphäva subventionerna i form av återflyttningsbidrag och hyresrabatter,
9. att riksdagen beslutar att räntebidrag fr. o. m. 1988-07-01 för ombyggnadslån s. k. ROT-lån utgår för ombyggnadskostnaden med 75% av låneunderlaget i enlighet med vad som anförts i motionen,
10. att riksdagen beslutar avveckla ungdomsbostadsstödet,
11. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om ändrade lånebestämmelser så att lån för sammanlagning av smålägenheter inte kan ske med subventionering,
12. att riksdagen avslår regeringens förslag om sammanföring av ramanslagen under B 6. Tilläggsloan till ombyggnad av vissa bostäder m. m.,
13. att riksdagen beslutar att ramen för att åtgärda byggskador och byggfel bestäms till 60 milj. kr. i enlighet med vad som anförts i motionen,
14. att riksdagen beslutar att ramen för de antikvariska myndigheternas tillstyrkanden av sådana ombyggnader av kulturhistorisk värdefull bebyggelse som bör komma i fråga för förhöjt låneunderlag och tilläggsloan bestäms till 110 milj. kr. för budgetåret 1988/89,
15. att riksdagen beslutar att beslut om tilläggsloan till åtgärder i bostadshus som är yngre än 30 år skall meddelas inom en ram om 100 milj. kr. för budgetåret 1988/89,
16. att riksdagen beslutar fastställa reglerna för utbetalning av bostadsbidrag i enlighet med vad som anförts i motionen,
17. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i

motionen anförts om en översyn av beräkningsgrunderna för bostadsbidrag i linje med vad som sägs i motionen,

18. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om att markvillkoret skall avskaffas.

Mot. 1987/88  
Bo258

Stockholm den 25 januari 1988

*Agne Hansson (c)*

*Birgitta Hambraeus (c)*

*Ivar Franzén (c)*

*Rune Thorén (c)*

*Eva Rydén (c)*



