

Civilutskottets betänkande

1982/83:8

om vissa stödåtgärder avseende bostadsförsörjningen (prop. 1982/83:50, bil. 5 delvis)

1 Propositionen

Regeringen har i proposition 1982/83:50 bilaga 5 (bostadsdepartementet) (s. 1–18) föreslagit riksdagen att

1. godkänna vad i regeringsprotokollet förordats om statsbidrag till hyresrabatter,
2. godkänna vad i regeringsprotokollet förordats i fråga om statlig hyresförlustgaranti,
3. godkänna vad i regeringsprotokollet förordats i fråga om åtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter,
4. antaga inom bostadsdepartementet upprättat förslag till lag om ändring i lagen (1972:175) med vissa bestämmelser om bokföring av bostadslån m. m.,
5. godkänna vad i regeringsprotokollet förordats i fråga om räntebidrag för underhållslån i vissa fall,
6. godkänna vad i regeringsprotokollet förordats i fråga om högsta bidragsbelopp för boendemiljöbidrag,
7. godkänna den temporära vidgning av tillämpningsområdet för boendemiljöbidrag som i regeringsprotokollet har förordats,
8. godkänna vad i regeringsprotokollet förordats i fråga om bidrag till vissa energibesparande åtgärder,
9. medge att ramen för beslut om bidrag till förbättring av boendemiljön får överskridas med högst 25 000 000 kr. under budgetåret 1982/83,
10. till Åtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter på tilläggsbudget I till statsbudgeten för budgetåret 1982/83 under trettionde huvudtiteln anvisa ett reservationsanslag om 50 000 000 kr.

2 Motionerna m. m.

I detta betänkande behandlar utskottet motionerna 1982/83:83 av Oskar Lindkvist m. fl. vari hemställs

1. att riksdagen beslutar om ikraftträdande avseende temporära hyresrabatter, hyresförlustgarantier och ändrade regler för boendemiljöbidrag enligt vad i motionen förordats,

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om ikraftträdande av vissa regler avseende beräkning av tidskoefficienten,

105 av Ulf Adelson m. fl. (m) vari såvitt nu är i fråga – med hänvisning till motion 1982/83:99 – hemställs

1. att riksdagen avslår proposition 1982/83:50, såvitt avser bilaga 5, bostadsdepartementets verksamhetsområde (i vad yrkandet inte avser frågan om hyreshusavgift; denna fråga behandlas i betänkandet CU 1982/83:7),

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om hyressättningsystemet.

116 av Thorbjörn Fälldin m. fl. (c) vari såvitt nu är i fråga – med hänvisning till motion 1982/83:112 – hemställs

1. att riksdagen beslutar avslå förslaget om statsbidrag till hyresrabatter,

2. att riksdagen beslutar avslå förslaget om statlig hyresförlustgaranti,

3. att riksdagen beslutar avslå förslaget om särskilt stöd till de värst drabbade företagen,

4. att riksdagen, med bifall till regeringens förslag om lån till underhåll av vissa bostadshus, beslutar att den garanterade räntan räknas upp med 0,75 procentenheter,

5. att riksdagen beslutar att som sin mening ge regeringen till känna vad som i motion 1982/83:112 anförts om hyreshusavgift (i vad yrkandet avser frågan om utredning; yrkandet i övrigt behandlas i betänkandet CU 1982/83:7),

120 av Ola Ullsten m. fl. (fp) vari såvitt nu är i fråga hemställs

25. att riksdagen avstyrker vad som i propositionen anförts om statsbidrag till hyresrabatter samt ger regeringen till känna vad i motionen anförts om ombyggnadsbidrag för ombyggnadsarbeten som påbörjas under 1983/84,

26. att riksdagen avslår vad i propositionen förordats i fråga om statlig hyresförlustgaranti och om åtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter,

27. att riksdagen avslår regeringens förslag att till Åtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter på tilläggsbudget I till statsbudgeten för budgetåret 1982/83 under trettonde huvudtiteln anvisa ett reservationsanslag om 50 milj. kr.,

28. att riksdagen avslår regeringens förslag till lag om ändring i lagen (1972:175) med vissa bestämmelser om bokföring av bostadslån m. m.,

29. att riksdagen avslår vad i propositionen förordats i fråga om räntebidrag för underhållslån i vissa fall samt som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om underhållslån med bostadslåneränta,

30. att riksdagen avslår vad som i propositionen förordats om temporär vidgning av tillämpningsområdet för boendemiljöbidrag,

31. att riksdagen avslår regeringens förslag att ramen för beslut om bidrag till förbättring av boendemiljön får överskridas med högst 25 milj. kr. under budgetåret 1982/83.

127 av Lars Werner m. fl. (vpk) vari föreslås

1. att riksdagen med ändring av tidigare beslut (CU 1981/82:26) beslutar att någon extra upptrappning av de garanterade räntorna inte skall göras för allmännyttiga bostadsföretag.

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om ränte- och amorteringsfria lån till de allmännyttiga bostadsföretagen.

Stor-Stockholms planeringsnämnd har i skrivelse till utskottet tagit upp frågan om hyresrabatter och hyresförlustgarantier till äldre lägenheter.

I betänkandet CU 1982/83:7 behandlar utskottet proposition 1982/83:50 bilaga 5 i vad avser förslaget om hyreshusavgift.

3 Utskottet

3.1 Allmänt

De här behandlade förslagen i proposition och motioner är i väsentliga delar ett utflöde av skilda synsätt på den ekonomiska politiken – en fråga civilutskottet inte haft att behandla.

3.2 Temporära hyresrabatter

Enligt regeringsförslaget skall temporära hyresrabatter i form av särskilda statsbidrag till ny- eller ombyggnad kunna utgå under förutsättning – i princip – att byggnadsåtgärderna påbörjas under något av åren 1983 eller 1984. Närmare regler om bidrag även för vissa hus som påbörjas under år 1982 behandlas i avsnitt 3.8 nedan.

I moderata samlingspartiets partimotion 105 yrkande 1 avvisas samtliga i propositionens bilaga 5 upptagna förslag, dvs. också hyresrabatten. I sin motivering i motion 99 (m) hänvisar motionärerna bl. a. till att en temporär hyresrabatt ytterligare skulle urholka sambandet mellan hyra och produktionskostnad, vilket anges motverka en utveckling mot lägre byggkostnader. Vidare framhålls att systemet är komplicerat och därigenom leder till ytterligare byråkratisering av bostadsmarknaden.

Även i centerpartiets partimotion 116 yrkande 1 avstyrks förslaget om hyresrabatter. Detta sker enligt motiveringen i motion 112 (c) med hänvisning till att riksdagen redan fattat beslut om stimulanser till reparationer och ombyggnad. Motionärerna anser vidare att villkoren på kapitalsidan redan är så förmånliga att ytterligare subventioner inte bör utgå.

Inte heller i folkpartiets partimotion 120 yrkande 25 godtas förslaget om hyresrabatter. Där hemställs om avslag på regeringsförslaget i denna del. Motionärerna förordar i stället en förlängning av tidigare beslutade (CU 1981/82:42) och nu gällande ombyggnadsbidrag. Motionsförslaget innebär i

denna del att dessa bidrag skall kunna utgå till ombyggnader där byggnadsarbetena påbörjas under åren 1983 och 1984 och att bidraget då skall omfatta hiss.

Vpk har i sin partimotion 127 riktat principiella invändningar mot att hyresrabatten skall räknas bort vid bruksvärdeprövningen. Motionärerna hänvisar till att detta minskar hyresgästernas möjligheter att dra nytta av bruksvärdesystemet för att stoppa hyreshöjningar.

Av de skäl som bostadsministern åberopar – dvs. att det med hänsyn till sysselsättningsläget i byggbranschen och till behovet av en tillräcklig produktion av bostäder är angeläget att minska bostadskostnaderna i nybyggda hus – kan civilutskottet godta att ett system med temporära hyresrabatter införs.

De principiella invändningar mot en hyresrabatt som rests i partimotioner (m), (c) och (fp) har utskottet sålunda inte funnit bärande. Motionerna 105 (m) yrkande 1, 116 (c) yrkande 1 och 120 (fp) yrkande 25 avstyrks i motsvarande delar.

Utskottet har inte heller någon erinran mot den närmare utformningen av förslaget om temporära hyresrabatter. Regeringsförslaget tillstyrks därför också i denna del. Utskottet har förutsatt att de hyreshus som tillhör Stockholms kooperativa bostadsföretag inte på grund av företagets speciella karaktär behandlas som bostadsrättshus.

Vad gäller ombyggnad har folkpartiet i sin partimotion i och för sig godtagit utgångspunkten i regeringens förslag – att det är angeläget att stimulera ombyggnader. Den alternativa åtgärd härför som föreslås kan dock inte tillstyrkas av utskottet. Motion 120 (fp) yrkande 25 avstyrks sålunda också såvitt nu är i fråga.

I propositionen berörs – utan något förslag till riksdagen – dessutom kostnadskontrollen i samband med bostadslångivningen. Bostadsministern aviserar bl. a. att länemyndigheterna skall uppmanas till en restriktivare prövning av godtagbar överkostnad. Detta får uppfattas syfta till att tillgodose tidigare framförda krav på en aktivare bevakning av kostnadsutvecklingen från länsbostadsnämndernas sida. Därtill anknytande fråga om tidskoefficienten tas upp under 3.8 nedan.

3.3 Hyresförlustgaranti

Med hänvisning till att kommuner och företag är tveksamma till att sätta i gång nya byggnadsprojekt också i orter där det finns uppenbara behov av att bygga bostäder föreslås i propositionen att en statlig hyresförlustgaranti skall införas i nyproduktionen. Bostadsministern förordar härvid att garantin skall få formen av särskilda statliga lån, som skall gälla för lägenheter i hyres- och bostadsrättshus som påbörjas under åren 1983 och 1984. De närmare reglerna om tillämpning även på vissa hus som påbörjas under år 1982 behandlas i avsnitt 3.8 nedan.

Också förslaget om en hyresförlustgaranti innefattas i det allmänna avslagsyrkande som förs fram i den moderata partimotionen 105 yrkande 1. I sin motivering i motion 99 (m) hävdar motionärerna att systemet med en hyresförlustgaranti leder till en mindre känslighet för människors önskemål och ett ökande antal outhyrda lägenheter.

I centerpartiets partimotion 112 framhålls bl. a. att eftersom det på de flesta håll i landet finns en mängd outhyrda lägenheter så bör det primära målet vara att få dessa uthyrda i stället för att med nya subventioner satsa på nyproduktionen. Mot denna bakgrund yrkas i motion 116 (c) yrkande 2 att förslaget om införande av en hyresförlustgaranti skall avslås.

Även i folkpartiets partimotion 120 yrkande 26 avstyrks förslaget om en hyresförlustgaranti. Detta sker med hänvisning till att ombyggnadsverksamheten bör främjas i stället för att ytterligare stimulera nyproduktionen.

Det i propositionen framlagda förslaget om hyresförlustgarantier har enligt vad som redovisats ovan tillkommit för att undanröja den tveksamhet som i dag finns till att sätta i gång byggnadsprojekt också i orter där det föreligger ett uttalat behov. Det sjunkande bostadsbyggandet och uttalade behov av ytterligare bostäder i vissa områden är enligt civilutskottets mening ett påtagligt skäl för att nyproduktionen av bostäder måste stimuleras. Utskottet ställer sig därför bakom regeringens förslag vad gäller hyresförlustgarantier. Utskottets ställningstagande i denna del innebär att de yrkanden om avslag på förslaget som med olika motiveringar förs fram i partimotionerna 105 (m) yrkande 1, 116 (c) yrkande 2 och 120 (fp) yrkande 26 avstyrks i vad de avser hyresförlustgarantin.

3.4 Åtgärder för bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter

Med hänvisning till det ökande antalet outhyrda lägenheter förordar bostadsministern att medel avsätts för stödåtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter. Åtgärderna föreslås avse dels *särskilda låneregler vid ändrad användning av eller ombyggnad till vissa typer av lokaler* av outhyrda lägenheter, dels ett speciellt *stöd till de värst drabbade företagen*, dvs. bostadsföretag som har haft ett stort antal outhyrda lägenheter under lång tid.

För stödverksamheten till de värst drabbade företagen begärs att 50 milj. kr. skall anvisas på ett särskilt reservationsanslag. Dessutom föreslås att beslut om särskilda statliga lån för ombyggnad av outhyrda lägenheter skall få fattas inom en ram om högst 25 milj. kr. under år 1983.

I motivdelen i den moderata partimotionen 99 avvisas åtgärderna för bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter med hänvisning bl. a. till att om bostadslån och räntebidrag får behållas när bostäder byggs om till lokaler så snedvrids konkurrensförhållandet gentemot andra, icke subventionerade lokaler. När det gäller stödet till de värst drabbade företagen hävdar motionärerna att dessa företag själva måste ta ansvar för fattade

beslut och söka finna en varaktig lösning för framtiden. I motion 105 (m) fullföljs detta genom yrkande 1 om avslag på regeringsförslaget i dess helhet.

Med hänvisning till de möjligheter som finns för kommunerna att få särskilt höga kostnader för outhyrda lägenheter beaktade vid fördelning av det extra skatteutjämningsbidraget avstyrks i centerpartiets partimotion 116 yrkande 3 förslaget om stöd till de värst drabbade företagen. Däremot möter förslaget om ändrade regler för bostadslån och räntebidrag inte några invändningar.

Folkpartiet finner i sin partimotion 120 yrkandena 26 och 27 det inte befogat att avsätta 50 miljoner i stöd till de värst drabbade företagen. Motionärerna föreslår att regeringsförslaget avslås. Motionärerna hävdar härvid att det är mer övergripande åtgärder från samhällets sida som måste till för att lösa dessa problem. Förslaget om ändrade regler för bostadslån och räntebidrag godtas däremot av motionärerna.

Inledningsvis behandlar utskottet förslagen avseende *särskilda låneregler vid ombyggnad*.

De till uthyrning lediga lägenheterna innebär att stora samhällsinvesteringar inte utnyttjas. I de fall det visat sig omöjligt hyra ut lägenheterna är det enligt utskottets mening motiverat att underlätta att outhyrda lägenheter kan användas på annat sätt och i vissa fall byggas om till lokaler. Utskottet tillstyrker regeringens förslag i denna del.

Propositionens förslag i denna del har mött invändningar endast i den moderata partimotionen. Dessa invändningar avser i första hand förslagets effekter på lokalhyresmarknaden. Detta får enligt utskottets mening anses väga mindre tungt än de skäl som ligger bakom propositionens förslag – att söka minska antalet outhyrda lägenheter i områden med en stor andel sådana lägenheter. Motion 105 (m) yrkande 1 avstyrks mot bakgrund härav.

Avslutningsvis tar utskottet också upp förslaget om *stöd till de värst drabbade företagen*.

Utskottet delar bostadsministerns uppfattning att situationen är särskilt bekymmersam för bostadsföretag som har haft ett stort antal lägenheter outhyrda under lång tid. Utskottet förordar därför att ett särskilt stöd, i enlighet med vad som anges i regeringsförslaget, skall kunna lämnas till dessa företag. Härav följer att utskottet även tillstyrker att medel för stödverksamheten, 50 milj. kr., anvisas på ett särskilt reservationsanslag.

I moderata samlingspartiets, centerpartiets och folkpartiets partimotioner yrkas, med olika motiv, att särskilt stöd inte skall utgå till de värst drabbade företagen. Utskottet har dock inte funnit de anförda skälen tillräckliga. Motionerna 105 (m) yrkande 1, 116 (c) yrkande 3 och 120 (fp) yrkandena 26 och 27 avstyrks i vad de avser stöd till de värst drabbade företagen.

3.5 Lån m. m. till underhåll av vissa bostadshus

I avvaktan på överväganden och beslut av långsiktig karaktär vad gäller underhåll av det befintliga bostadsbeståndet föreslås i propositionen vissa temporära lösningar för hyreshusen. Sålunda uttalar bostadsministern att *lån för underhållsåtgärder* under år 1983 bör finansieras via kapitalmarknaden och att riksbanken därför kommer att ställa en kreditvolym på inemot 900 milj. kr. till förfogande för denna oprioriterade upplåning.

Bostadsministern förordar att finansieringsvillkoren vid lånefinansiering av underhåll under år 1983 förbättras genom att de förordade lånen förenas med *räntebidrag för de allmännyttiga bostadsföretagen*. Utskottet förutsätter att förslaget omfattar även studentbostäder. Dessa räntebidrag föreslås beräknade på normalt sätt, dvs. de skall motsvara skillnaden mellan faktiska räntekostnader och garanterad ränta. Den avvikelser föreslås dock gälla att den garanterade räntan skall beräknas på vid varje tidpunkt aktuell låneskuld. I nuvarande system beräknas den på ursprunglig låneskuld. Den garanterade räntan bör enligt bostadsministern bestämmas till 7,5 % för det första året och därefter årligen höjas med 0,5 procentenheter.

Avslutningsvis tar bostadsministern också upp frågan om *bokföring av underhållslån* för år 1983. Det är enligt bostadsministern angeläget att bostadsföretagen inte nödgas avstå från underhållslån därför att de på grund av aktiebolagslagens bestämmelser om likvidationsskyldighet inte kan öka sin skuldbörda ytterligare. Därför föreslås att den som tar upp underhållslån bör ges rätt att som en särskild tillgångspost i balansräkningen ta upp ett belopp som motsvarar låneskulden.

Utifrån den principiella ståndpunkten att underhållet av fastigheter skall finansieras med hyresintäkter avvisas regeringsförslaget i den moderata partimotionen 99. I motionen hävdas dessutom att förslaget avseende bokföringen av underhållslånen strider såväl mot sunt förnuft som bokföringslagens principer och att det därför måste avstyrkas. De motivledes framförda invändningarna följs upp i det allmänna avslagsyrkandet avseende hela regeringens åtgärds paket på bostadsområdet som förs fram i motion 105 (m) yrkande 1.

Centerpartiet tillstyrker i sin partimotion 116 yrkande 4, med motiveringen i motion 112 (c), regeringens förslag om räntebidrag för lån till underhåll med den ändringen däri att den årliga upptrappningen av den garanterade räntan föreslås höjd till 0,75 procentenheter.

I avvaktan på att underhållsfondsutredningen skall komma med förslag till hur frågan om finansiering av underhåll skall ske på lång sikt föreslår folkpartiet i sin partimotion 120 yrkande 29 att underhållslån med bostadslåneränta, men utan räntesubventioner, skall utgå över statsbudgeten. I samma motion, yrkande 28, motsätter sig motionärerna också förslaget vad gäller bokföring av underhållslånen.

Utskottet tar först upp frågan om *räntebidrag för underhållslån*.

Med hänvisning till att de allmännyttiga bostadsföretagen inte kan dra fördel av rätten att dra av räntor vid inkomsttaxering samt att dessa företag har sämre möjligheter än andra fastighetsägare att lånefinansiera underhåll förordar bostadsministern att de aviserade underhållslånen förenas med räntebidrag för dessa företag.

Utskottet tillstyrker regeringens förslag i denna del.

Utskottets ställningstagande i huvudfrågan innebär att förslaget i den moderata partimotionen 105 yrkande 1 avstyrks i motsvarande del.

Inte heller kan utskottet ställa sig bakom förslaget i folkpartiets partimotion, ett förslag som innebär ytterligare belastning på statsbudgeten. Motion 120 (fp) yrkande 29 avstyrks.

Utskottet har ingen erinran mot den närmare utformningen av förslaget avseende räntebidragen för underhållslån. Regeringsförslaget tillstyrks därför också i denna del. Detta innebär att utskottet inte tillstyrker den ändring i bestämmelserna som föreslås i centerpartiets partimotion 116 yrkande 4.

Utskottet övergår nu till att behandla förslaget om *bokföring av underhållslån*.

Civilutskottet har tidigare (CU 1978/79:35) tagit initiativ till bestämmelser avseende bokföringen av de underhållslån vilka utgick under åren 1979–81. Utskottets ställningstagande i denna fråga står fast och regeringsförslaget tillstyrks i denna del. Detta innebär att förslagen i motionerna 105 (m) yrkande 1 såvitt nu är i fråga och 120 (fp) yrkande 28 avstyrks.

3.6 Bidrag till förbättring av boendemiljön

Enligt regeringsförslaget är det angeläget, både av bostadssociala skäl och av sysselsättningsskäl, att öka investeringarna i miljöförbättrande åtgärder. Mot denna bakgrund föreslår bostadsministern att det maximala bidragsbeloppet höjs till 4 500 kr. per lägenhet samt att bidrag temporärt bör kunna lämnas utan att det ställs några krav på att åtgärderna skall behövas av sociala skäl eller på grund av en hög andel outhyrda lägenheter. I sammanhanget föreslås även en vidgning av den för boendemiljöbidragen fastställda ramen på 60 milj. kr. för budgetåret 1982/83 i form av ett medgivande att den skall få överskridas med 25 milj. kr.

I likhet med övriga förslag i propositionens bilaga 5 avstyrks också förslaget om bidrag till boendemiljöförbättringar i den moderata partimotion 105 yrkande 1. I sin motivering i motion 99 (m) hänvisar motionärerna till att bärande bostadspolitiska skäl inte har anförts för de föreslagna förändringarna i boendemiljöbidragens utformning.

Inte heller folkpartiet kan i sin partimotion 120 yrkandena 30 och 31 godta propositionsförslaget i vad det avser förutsättningarna för bidrag samt ramen för bidragsgivningen.

På de grunder bostadsministern åberopar tillstyrker utskottet förslagen avseende boendemiljöbidragen.

Utskottet delar sålunda inte den i moderata samlingspartiets partimotion framförda uppfattningen att det inte finns några bärande bostadspolitiska skäl för en förbättring av boendemiljöbidragen såvitt avser högsta bidragsbelopp. Utskottet avstyrker motion 105 (m) yrkande 1 i motsvarande del.

Utskottet har inte heller kunnat godta de övriga inskränkningar i regeringsförslaget som förs fram i folkpartiets partimotion och i moderata samlingspartiets partimotion. Motion 120 (fp) yrkande 30 och 31 avstyrks liksom motion 105 (m) yrkande 1 såvitt nu är i fråga.

3.7 Bidrag till vissa energibesparande åtgärder

I propositionen förordas att temporära bidrag införs för såväl småhus som flerfamiljshus till kostnaderna för förbättring av isoleringen i bjälklag och ytterväggar samt för byten och kompletteringar till treglasfönster. Dessa bidrag föreslås utgå med 15 % av den godkända kostnaden utan någon beloppsbegränsning. Bidrag avses dock inte lämnas till den del av kostnaden som avser nytt fasadskikt. Ett villkor för bidrag är vidare att arbetena utförs av arbetskraft som har godkänts eller anvisats av den offentliga arbetsförmedlingen. Utskottet har förutsatt att nödvändig hänsyn kan och skall tas till intresset att bevara kulturhistoriska och miljömässiga värden.

Förslaget avvisas i den moderata partimotionen 105 yrkande 1. Enligt motiveringen i motion 99 (m) är energibesparande åtgärder i dag mycket lönsamma. Det saknas enligt motionärerna därför energipolitiska motiv för ett utökat statligt stöd. I sammanhanget pekar motionärerna också på de negativa konsekvenserna i form av ökade produktionskostnader av alltför täta regeländringar.

Även om utskottet kan dela motionärernas uppfattning om att dessa investeringar ofta är lönsamma är det emellertid inte sällan så att de energisparåtgärder som föreslås omfattade av de temporära bidragen har låg lönsamhet på kort sikt. Detta förhållande tillsammans med förslagets sysselsättningshöjande effekter motiverar enligt utskottets mening ytterligare statliga insatser. Utskottet tillstyrker, med avslag på motion 105 (m) yrkande 1 såvitt nu är i fråga, regeringsförslaget vad gäller bidrag till energibesparande åtgärder.

Om en bidragsgivning införs bör även denna omfattas av den försöksverksamhet med decentralisering till vissa kommuner av beslutanderätten i frågor om bostadslån till energibesparande åtgärder, som riksdagen tidigare uttalat sig för (CU 1981/82:42).

3.8 Ikraftträdande

De i det föregående behandlade *temporära hyresrabatterna* och *hyresförlustgarantierna* föreslås utgå under åren 1983 och 1984 under förutsättning att byggnadsarbetena påbörjats under resp. år. Enligt regeringsförslaget skall stöd för år 1983 även kunna lämnas för hus som har påbörjats under 1982 om preliminära beslut om lån eller beslut om dispens från påbörjande har lämnats efter den 7 oktober 1982.

I motion 83 (s) yrkande 1 hävdas att det finns anledning att låta förslagen om hyresrabatter och hyresförlustgarantier träda i kraft tidigare än vad som föreslagits i propositionen. Med i övrigt oförändrade förutsättningar föreslår motionärerna därför att reglerna ändras så att stödet utgår om preliminärt beslut om lån eller dispens från påbörjande lämnats efter den 19 september 1982.

Utskottet tillstyrker motion 83 (s) yrkande 1 i denna del.

De *temporärt ändrade reglerna för boendemiljöbidrag* skall enligt regeringens förslag gälla i ärenden i vilka ansökan om bidrag görs under tiden den 10 november 1982–30 juni 1983. För *de temporära bidragen till vissa energibesparande åtgärder* föreslås att bidrag skall lämnas i de fall ansökan kommer in till förmedlingsorganet efter den 9 november 1982.

Utskottet tillstyrker förslaget i motion 83 (s) yrkande 1 att de temporärt ändrade reglerna för boendemiljöbidrag skall avse ärenden i vilka ansökan om bidrag kommit in till förmedlingsorganet efter den 9 november 1982, men senast den 30 juni 1983.

I anslutning till förslaget om temporära hyresrabatter uttalar bostadsministern att han i annat sammanhang avser att återkomma med förslag till en höjning av den rationaliseringsfaktor till vilken hänsyn tas när den s. k. tidskoefficienten bestäms. Det förutskickas härvid att den kommer att höjas från 1,2 till 2,4 % per år och att den nya ordningen skall tillämpas från årsskiftet 1982-1983 i alla ärenden och då även i ärenden i vilka preliminärt beslut om lån har meddelats tidigare. Vad bostadsministern i detta sammanhang aviserat aktualiserar även andra frågor om tidskoefficienten och då bl. a. om dess konstruktion, fastställande och utnyttjande. Det får förutsättas att dessa frågor övervägs i lämpligt sammanhang. Utskottet har ovan under 3.2 berört vissa frågor om kostnadskontrollen vid långivning-
en.

I motion 83 (s) yrkande 2 uttalas att motionärerna finner det rimligt att de nya reglerna inte tillämpas förrän från årsskiftet 1982-1983, dvs. preliminärt beslut om lån skall ha meddelats efter den 31 december 1982, och att detta bör ges regeringen till känna.

Utskottet tillstyrker motion 83 (s) yrkande 2.

3.9 Övriga förslag

Enligt motiven i den moderata partimotionen 99 måste målet för en framåtsyftande bostadspolitik vara att avreglera och marknadsanpassa bostadsmarknaden. Mot denna bakgrund krävs i motion 105 (m) yrkande 2 att en *översyn av hyressättningssystemet* bör göras.

Den år 1975 tillsatta hyresrättsutredningen har under hösten 1981 avgett betänkandet Hyresrätt 3 vari bl. a. frågor om hyressättningssystemet behandlas. Utredningsförslaget är efter sedvanlig remissbehandling under beredning i justitiedepartementet och avsikten är att en lagrådsremiss skall föreligga under sommaren 1983. Civilutskottet är med hänsyn härtill inte berett att nu förorda ytterligare utredning av frågan. Motion 105 (m) yrkande 2 avstyrks.

Också hemställan i centerpartiets partimotion 116 yrkande 5 torde enligt motiven i motion 112 (c) innefatta krav på vissa utredningsinsatser. Sålunda föreslås i den senare motionen att bostadspolitiken i sin helhet bör bli föremål för översyn i en *parlamentarisk utredning* och att bostadsfinansieringen och hyresförhandlingssystemet är av speciellt intresse i detta sammanhang.

Regeringen har helt nyligen utfärdat direktiv till en kommitté med uppdrag att göra en översyn av den sociala bostadspolitiken. Kommittén, som avses bli parlamentariskt sammansatt, skall göra en övergripande översyn av systemen för bostadsstöd, dvs. bostadsbeskattning, avgifter, bostadsbidrag och räntebidrag, med utgångspunkten att ett nytt system skall trygga en god grundstandard och främja ett jämlikt och integrerat boende. Kommittén skall också se över bostadsstödet och övriga finansieringsvillkor med utgångspunkt att skapa neutralitet mellan boendet i olika besittningsformer och en utjämning av kostnader för bostäder av olika ålder. Kommittén skall enligt sina direktiv i huvudsak redovisa sina överväganden under första halvåret 1984. Det motionsledes framförda kravet på en särskild utredning är enligt utskottets mening därmed redan tillgodosett. Motion 116 (c) yrkande 5 avstyrks i denna del.

I vänsterpartiet kommunisternas partimotion 127 yrkande 1 för motionärerna fram kravet på att den under våren 1982 beslutade (CU 1981/82:26) extraupptrappningen av de garanterade räntorna skall slopas för att hindra ytterligare hyreshöjningar. Av samma skäl förs i motionens yrkande 2 fram kravet på att ränte- och amorteringsfria lån skall lämnas till de allmännyttiga bostadsföretagen för att täcka det medelsbehov som kvarstår efter slutförda hyresförhandlingar.

Utskottet finner inte tillräcklig anledning föreslå riksdagen att ändra sitt ovannämnda beslut om extraupptrappningen av de garanterade räntorna. Motion 127 (vpk) yrkande 1 avstyrks följaktligen.

Det finns otvivelaktigt starka bostadssociala skäl att söka hålla hyreshöjningarna tillbaka. Utskottet anser dock att en föreslagen utveckling av de generella subventionerna i form av ränte- och amorteringsfria lån till de

allmännyttiga bostadsföretagen inte är önskvärd. Möjliga förändringar av samhällsstödet torde komma att belysas av den ovan nämnda bostadssociala utredningen. Utskottet avstyrker motion 127 (vpk) yrkande 2.

3.10 Hemställen

Utskottet hemställer

1. beträffande *temporära hyresrabatter* att riksdagen med bifall till regeringens förslag i vad det inte behandlas under 12 nedan och med avslag på motionerna 1982/83:105 yrkande 1 såvitt nu är i fråga, 116 yrkande 1 och 120 yrkande 25 godkänner vad i regeringsprotokollet förordats i fråga om statsbidrag till hyresrabatter,
2. beträffande *hyresförlustgaranti* att riksdagen med bifall till regeringens förslag i vad det inte behandlas under 12 nedan och med avslag på motionerna 1982/83:105 yrkande 1 såvitt nu är i fråga, 116 yrkande 2 och 120 yrkande 26 såvitt nu är i fråga godkänner vad i regeringsprotokollet förordats i fråga om statlig hyresförlustgaranti,
3. beträffande *särskilda låneregler vid ombyggnad av hus och outhyrda lägenheter* att riksdagen med bifall till regeringens förslag såvitt nu är i fråga och med avslag på motion 1982/83:105 yrkande 1 såvitt nu är i fråga godkänner vad i regeringsprotokollet förordats,
4. beträffande *stöd till de av uthyrningssvårigheter värst drabbade företagen* att riksdagen med bifall till regeringens förslag såvitt nu är i fråga och med avslag på motionerna 1982/83:105 yrkande 1, 116 yrkande 3 och 120 yrkande 26 samtliga motionsyrkanden såvitt nu är i fråga godkänner vad i regeringsprotokollet förordats,
5. beträffande *anslag* att riksdagen med bifall till regeringens förslag och med avslag på motionerna 1982/83:105 yrkande 1, 116 yrkande 3, båda såvitt nu är i fråga och 120 yrkande 27 till *Åtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter* på tilläggsbudget 1 för budgetåret 1982/83 under trettonde huvudtiteln anvisar ett reservationsanslag av 50 000 000 kr.,
6. beträffande *räntebidrag för underhållslån i vissa fall* att riksdagen med bifall till regeringens förslag och med avslag på motionerna 1982/83:105 yrkande 1 såvitt nu är i fråga, 116 yrkande 4 och 120 yrkande 29 godkänner vad i regeringsprotokollet förordats,
7. beträffande *bokföring av underhållslån* att riksdagen med bifall till regeringens förslag och med avslag på motionerna 1982/83:105 yrkande 1 såvitt nu är i fråga och 120 yrkande 28 antar

det vid propositionen fogade förslaget till lag om ändring i lagen (1972:175) med vissa bestämmelser om bokföring av bostadslån m. m.,

8. beträffande *högsta belopp för boendemiljöbidrag* att riksdagen med bifall till regeringens förslag i vad det inte behandlas under 13 nedan och med avslag på motion 1982/83:105 yrkande 1 såvitt nu är i fråga godkänner vad i regeringsprotokollet förordats,
9. beträffande *temporär vidgning av tillämpningsområdet för boendemiljöbidrag* att riksdagen med bifall till regeringens förslag i vad det inte behandlas under 13 nedan och med avslag på motionerna 1982/83:105 yrkande 1 såvitt nu är i fråga och 120 yrkande 30 godkänner vad i regeringsprotokollet förordats,
10. beträffande *ramen för beslut om bidrag till förbättring av boendemiljön* att riksdagen med bifall till regeringens förslag och med avslag på motionerna 1982/83:105 yrkande 1 såvitt nu är i fråga och 120 yrkande 31 medger att ramen får överskridas med högst 25 000 000 kr. under budgetåret 1982/83,
11. beträffande *bidrag till vissa energibesparande åtgärder* att riksdagen med bifall till regeringens förslag och med avslag på motion 1982/83:105 yrkande 1 såvitt nu är i fråga godkänner vad i regeringsprotokollet förordats,
12. beträffande *ikraftträdande avseende temporära hyresrabatter och hyresförlustgarantier* att riksdagen med anledning av regeringens förslag och med bifall till motion 1982/83:83 yrkande 1 såvitt nu är i fråga godkänner vad i motionen förordats,
13. beträffande *ikraftträdande avseende ändrade regler för boendemiljöbidrag* att riksdagen med anledning av regeringens förslag och med bifall till motion 1982/83:83 yrkande 1 såvitt nu är i fråga godkänner vad i motionen förordats,
14. beträffande *ikraftträdande av vissa regler avseende beräkning av tidskoefficienten* att riksdagen med bifall till motion 1982/83:83 yrkande 2 som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts,
15. beträffande *översyn av hyressättningsystemet* att riksdagen avslår motion 1982/83:105 yrkande 2,
16. beträffande *parlamentarisk utredning* att riksdagen avslår motion 1982/83:116 yrkande 5 såvitt nu är i fråga,
17. beträffande *beslutad extra upptrappning av de garanterade räntorna* att riksdagen avslår motion 1982/83:127 yrkande 1,
18. beträffande *ränte- och amorteringsfria lån till de allmännyttiga bostadsföretagen* att riksdagen avslår motion 1982/83:127 yrkande 2.

Stockholm den 7 december 1982

På civilutskottets vägnar
KJELL A. MATSSON

Närvarande: Kjell A. Mattsson (c), Oskar Lindkvist (s), Rolf Dahlberg (m), Thure Jadestig (s), Maj-Lis Landberg (s), Knut Billing (m), Magnus Persson (s), Bertil Danielsson (m), Lennart Nilsson (s), Margareta Gard (m), Kerstin Ekman (fp), Tore Claeson (vpk), Margareta Palmqvist (s), Agne Hansson (c) och Nils Nordh (s).

Reservationer

I Temporära hyresrabatter

a. Rolf Dahlberg, Knut Billing, Bertil Danielsson och Margareta Gard (alla m) anser att

dels den del av utskottets betänkande på s. 4 som börjar "Av de" och slutar "såvitt nu är i fråga" bort lyda:

Det övergripande målet måste enligt utskottets uppfattning vara att avreglera och marknadsanpassa bostadspolitik. Endast härigenom kan utrymme skapas för en ökad konsumentstyrning av bostadsmarknaden, där de boende själva får betala en större del av den reella bostadskostnaden och härigenom skapa en nödvändig press på bostadsproducenterna att bygga billigare bostäder. Det nu framlagda förslaget har en enligt utskottets mening rakt motsatt effekt. Det innebär att sambandet mellan hyra och produktionskostnad urholkas ytterligare, vilket otvetydigt motverkar en utveckling mot lägre byggkostnader. Redan från dessa principiella utgångspunkter bör därför regeringsförslaget om temporära hyresrabatter avvisas. Härtill kommer att det föreslagna systemet är komplicerat och leder till en ytterligare icke önskvärd byråkratisering av bostadsmarknaden.

Med hänvisning till vad som ovan anförts ställer sig utskottet bakom förslaget i moderata samlingspartiets partimotion 105 yrkande 1 om avslag på propositionen i nu behandlad del. Förslagen i motionerna 116 (c) yrkande 1 och 120 (fp) yrkande 25 får därmed anses i huvudsak tillgodosedda. Vad utskottet anført bör ges regeringen till känna.

dels utskottet under 1 bort hemställa:

1. beträffande *temporära hyresrabatter* att riksdagen med avslag på regeringens förslag i vad det inte behandlas under 12 nedan och med bifall till motion 1982/83:105 yrkande 1 såvitt nu är i fråga samt med anledning av motionerna 1982/83:116 yrkande 1 och 120 yrkande 25 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anført,

b. Kjell A. Mattsson (c), Kerstin Ekman (fp) och Agne Hansson (c) anser att

dels den del av utskottets betänkande på s. 4 som börjar "Av de" och slutar "såvitt nu är i fråga" bort lyda:

Det i dag existerande bostadsbeståndet representerar såväl stora ekonomiska som miljömässiga värden. Sett ur ett riksperspektiv måste därför det mest angelägna vara att bibehålla och rusta upp äldre bostäder och bostadsområden. Mot denna bakgrund har riksdagen också under senare år fattat beslut om en rad åtgärder som stimulerar reparations- och ombyggnadsverksamheten. Jämsides härmed behövs dock ett ökat nybyggande på ett fåtal orter. Denna nyproduktion bör dock enligt utskottets mening kunna komma till stånd utan ytterligare subventioner. De kapitalvillkor som är knutna till den statliga långivningen är redan nu så förmånliga att de i sig utgör en tillräcklig stimulans. Av här anförda skäl biträder utskottet förslaget i centerpartiets partimotion 116 yrkande 1 och i folkpartiets partimotion 120 yrkande 25 om avslag på propositionen i vad den avser temporär hyresrabatt. Härigenom är också förslaget i motion 105 (m) yrkande 1 i huvudsak tillgodosett.

De principiella invändningar mot hyresrabatten som utskottet anført gäller även vid ombyggnad. Här föreligger dock enligt utskottets mening ett uttalat behov av fortsatta stimulansåtgärder. Därför bör det nu inarbetade och väl fungerande ombyggnadsbidraget kunna utvidgas och förlängas enligt vad som föreslås i motion 120 (fp) yrkande 25. Vad utskottet här anført bör ges regeringen till känna.

dels utskottet under 1 bort hemställa:

1. beträffande *temporära hyresrabatter* att riksdagen med avslag på regeringens förslag i vad det inte behandlas under 12 nedan och med anledning av motionerna 1982/83:105 yrkande 1 såvitt nu är i fråga, 116 yrkande 1 och 120 yrkande 25 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anført,

2 Hyresförlustgaranti

Kjell A. Mattsson (c), Rolf Dahlberg (m), Knut Billing (m), Bertil Danielsson (m) Margareta Gard (m), Kerstin Ekman (fp) och Agne Hansson (c) anser att

dels det stycke i utskottets betänkande på s. 5 som börjar "Det i" och slutar "avser hyresförlustgarantin" bort lyda:

I en situation med ett ökande antal outhyrda lägenheter är enligt utskottets mening det primära målet att få dessa lägenheter uthyrda. Det finns mot denna bakgrund ingen anledning att ytterligare stimulera nyproduktionen av bostäder genom införandet av en hyresförlustgaranti. Civilutskottet har

också tidigare (CU 1980/81:6, CU 1980/81:29, CU 1981/82:3 samt CU 1981/82:24) motsatt sig motionsledes framlagda förslag om införande av hyresgarantier. Den av utskottet härvid intagna ståndpunkten att eventuella stimulansåtgärder avseende bostadsbyggandet bör ges en inriktning som innebär att produktionen kommer att avse bostäder som verkligen efterfrågas står också fast. Det finns enligt utskottets mening en påtaglig risk för att antalet outhyrda lägenheter ökar som en följd av den föreslagna hyresförlustgarantin. De invändningar som rests i partimotioner (m), (c) och (fp) mot förslaget har utskottet därför funnit bärande och regeringsförslaget avstyrks i vad det avser hyresförlustgarantin. Vad utskottet anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

dels utskottet under 2 bort hemställa:

2. beträffande *hyresförlustgaranti* att riksdagen med avslag på regeringens förslag i vad det inte behandlas under 12 nedan och med bifall till motionerna 1982/83:105 yrkande 1 såvitt nu är i fråga, 116 yrkande 2 och 120 yrkande 26 såvitt nu är i fråga som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

3 Särskilda låneregler vid ombyggnad av hus och outhyrda lägenheter

Rolf Dahlberg, Knut Billing, Bertil Danielsson och Margareta Gard (alla m) anser att

dels den del av utskottets betänkande på s. 6 som börjar "De till" och slutar "bakgrund härav" bort lyda:

Utskottet instämmer med vad i den moderata partimotionen 99 anförts om att tillräckliga skäl inte angivits i propositionen för att införa ett särskilt statligt lån för ombyggnad till andra lokaler än boendeservicelokaler. Dessutom finner utskottet det anmärkningsvärt att riksdagen inte lämnats någon närmare information om den förordade långivningens konstruktion. Vad beträffar frågan om att räntebidraget bör få behållas när lägenheterna utnyttjas för andra ändamål, oberoende av ändamålets art och varaktighet bör erinras om att utskottet i enighet tidigare (CU 1979/80:1 y s. 7) uttalat sig för att grunderna för de regler som gäller för räntebidrag till lokaler bör vara att lokalerna skall förse de boende inom ett bostadsområde med varor och tjänster. Ett klart behov av sådana lokaler har krävts.

Utskottet finner ingen anledning ändra sitt tidigare ställningstagande. Ett tillmötesgående av förslaget i propositionen skulle, som anføres i motionen 99 (m), innebära att konkurrensförhållandena mellan subventionerade och icke subventionerade lokaler snedvrids med hänsyn till om lokalerna ligger i ett område med lediga lägenheter eller inte. Den utgångspunkten att andra lokaler än lokaler för boendeservice skall kunna förenas med räntebidrag föreslås sålunda överges i områden med uthyrningssvårigheter. Detta kan utskottet inte tillstyrka. Med hänvisning till det anförda avstyrker utskottet

bifall till propositionen i denna del och tillstyrker motion 105 (m) yrkande 1 såvitt nu är i fråga.

dels utskottet under 3 bort hemställa:

3. beträffande *särskilda låneregler vid ombyggnad av hus och outhyrda lägenheter* att riksdagen med bifall till motion 1982/83:105 yrkande 1 såvitt nu är i fråga inte godkänner vad i regeringsprotokollet såvitt nu är i fråga förordats,

4 Stöd till de av uthyrningssvårigheter värst drabbade företagen

a. Rolf Dahlberg, Knut Billing, Bertil Danielsson och Margareta Gard (alla m) anser att

dels den del av utskottets betänkande på s. 6 som börjar "Utskottet delar" och slutar "drabbade företagen" bort lyda:

Utskottet delar vad i moderata samlingspartiets partimotion 99 anförs om att bostadsföretag med en stor andel outhyrda lägenheter själva måste ta ansvar för fattade beslut och söka finna varaktig lösning för framtiden. Den yttersta konsekvensen för bostadsföretag med många tomma lägenheter och därför med stor skuldbörda kan vara att dessa företag rekonstrueras. Utskottet vill inte, genom att ställa sig bakom förslaget i propositionen, medverka till att ytterligare regleringar införs på bostadsmarknaden.

Med det anförda tillstyrker utskottet moderata samlingspartiets partimotion 105 yrkande 1 i denna del. Syftet med centerpartiets partimotion 116 yrkande 3 och folkpartiets partimotion 120 yrkande 26 får därmed anses tillgodosett.

dels utskottet under 4 bort hemställa:

4. beträffande *stöd till de av uthyrningssvårigheter värst drabbade företagen* att riksdagen med bifall till motion 1982/83:105 yrkande 1 samt med anledning av motion 1982/83:116 yrkande 3 och motion 1982/83:120 yrkande 26, samtliga yrkanden såvitt nu är i fråga inte godkänner vad i regeringsprotokollet förordats,

b. Kjell A. Mattsson (c), Kerstin Ekman (fp) och Agne Hansson (c) anser att

dels den del av utskottets betänkande på s. 6 som börjar "Utskottet delar" och slutar "drabbade företagen" bort lyda:

Som anförts såväl i centerpartiets partimotion 112 som i folkpartiets partimotion 120 finns och bör prövas andra utvägar än de som föreslås i propositionen för att lösa de problem som föreligger för de värst drabbade företagen. I den förstnämnda motionen erinras om att kommunerna har möjligheter att få särskilt höga kostnader beaktade vid fördelning av det extra skatteutjämningsbidraget. Dessa regler som infördes i slutet av

1970-talet föreslås inte ändras i den nu framlagda propositionen. I den sistnämnda motionen anförs att de bostadspolitiska problemen nästan undantagslöst finns i orter med svåra sysselsättningsproblem och att mera övergripande åtgärder från samhällets sida måste till för att lösa dessa orters problem. Utskottet, som instämmer med vad i motionerna anförts kan inte tillstyrka propositionen i denna del. Med det anförda får syftet med moderata samlingspartiets partimotion anses i huvudsak tillgodosett i motsvarande del.

dels utskottet under 4 bort hemställa:

4. beträffande *stöd till de av uthyrningssvårigheter värst drabbade företagen* att riksdagen med anledning av motion 1982/83:105 yrkande 1, motion 1982/83:116 yrkande 3 och motion 1982/83:120 yrkande 26, samtliga yrkanden såvitt nu är i fråga inte godkänner vad i regeringsprotokollet förordats.

5 Anslag till åtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter

Kjell A. Mattsson (c), Rolf Dahlberg (m), Knut Billing (m), Bertil Danielsson (m), Margareta Gard (m), Kerstin Ekman (fp) och Agne Hansson (c) anser – under förutsättning av bifall till endera av reservationerna 4 a eller 4 b – att utskottet under 5 bort hemställa:

5. beträffande *anslag* att riksdagen med bifall till motion 1982/83:105 yrkande 1, motion 1982/83:116 yrkande 3, båda motionsyrkandena såvitt nu är i fråga samt motion 1982/83:120 yrkande 27 avslår vad i regeringsprotokollet föreslagits om anslag till *Åtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter*.

6 Räntebidrag för underhållslån i vissa fall

a. Rolf Dahlberg, Knut Billing, Bertil Danielsson och Margareta Gard (alla m) anser att

dels den del av utskottets betänkande på s. 8 som börjar "Utskottet tillstyrker" och slutar "yrkande 4" bort lyda:

Utskottet delar den i moderata samlingspartiets partimotion 105 framförda åsikten att den principiella utgångspunkten bör vara att underhållet av hyresfastigheter skall finansieras av hyresintäkterna. I en situation där det normala löpande underhållet finansieras med lån elimineras hyresgästernas ansvar för en hyressättning som garanterar en varaktig god boendestandard.

Med hänvisning härtill tillstyrker utskottet förslaget i motion 105 (m) yrkande 1 om att regeringsförslaget skall avslås i denna del. Utskottet kan utifrån sin principiella inställning inte heller ställa sig bakom förslagen i

motionerna 116 (c) yrkande 4 och 120 (fp) yrkande 29. Vad utskottet anfört bör ges regeringen till känna.

dels utskottet under 6 bort hemställa:

6. beträffande *räntebidrag för underhållslån i vissa fall* att riksdagen med avslag på regeringens förslag och med bifall till motion 1982/83:105 yrkande 1 såvitt nu är i fråga samt med avslag på motionerna 1982/83:116 yrkande 4 och 120 yrkande 29 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

b. Kjell A. Mattsson (c) och Agne Hansson (c) anser att

dels den del av utskottets betänkande på s. 8 som börjar "Utskottet har" och slutar "yrkande 4" bort lyda:

Utskottet har, som framgår ovan, inga erinringar mot principen att räntebidrag bör utgå för underhållslån till allmännyttan. För att på sikt minska de statsfinansiella effekterna av förslaget bör dock upptrappningen av den garanterade räntan ske i snabbare takt än vad i propositionen föreslås. Utskottet ansluter sig därför till det i centerpartiets partimotion 116 yrkande 4 framlagda förslaget att den årliga upptrappningen skall höjas från 0,5 till 0,75 procentenheter. Vad utskottet anfört bör ges regeringen till känna.

dels att utskottet under 6 bort hemställa:

6. beträffande *räntebidrag för underhållslån i vissa fall* att riksdagen med avslag på regeringens förslag och motionerna 1982/83:105 yrkande 1 såvitt nu är i fråga och 120 yrkande 29 och med bifall till motion 1982/83:116 yrkande 4 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

c. Kerstin Ekman (fp) anser att

dels den del av utskottets betänkande på s. 8 som börjar "Utskottet tillstyrker" och slutar "yrkande 4" bort lyda:

Det i propositionen framlagda förslaget förstärker enligt utskottets mening på ett oacceptabelt sätt skillnaden i kostnadspolit mellan olika ägarkategorier. Hyressättningen kommer härigenom att ytterligare snedvridas. För att motverka detta, och samtidigt lösa underhållsfinansieringen i avvaktan på underhållsfondsutredningens förslag, ansluter sig utskottet till förslaget i folkpartiets partimotion 120 yrkande 29 om subventionsfria underhållslån över statsbudgeten. Utskottets ställningstagande i denna del innebär att regeringsförslaget jämte motionerna 105 (m) yrkande 1 och 116 (c) yrkande 4 avstyrks. Vad utskottet anfört bör ges regeringen till känna.

dels utskottet under 6 bort hemställa:

6. beträffande *räntebidrag för underhållslån i vissa fall* att

riksdagen med avslag på regeringens förslag och motionerna 1982/83:105 yrkande 1 såvitt nu är i fråga och 116 yrkande 4 och med bifall till motion 120 yrkande 29 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

7 Bokföring av underhållslån

Rolf Dahlberg, Knut Billing, Bertil Danielsson, Margareta Gard (alla m) och Kerstin Ekman (fp) anser att

dels det stycke i utskottets betänkande på s. 8 som börjar "Civilutskottet har" och slutar "28 avstyrks" bort lyda:

Lagen (1972:175) med vissa bestämmelser om bokföring av bostadslån m. m. infördes för att lösa de bokföringsproblem som det tidigare tillämpade paritetslånesystemet gav upphov till. Det har sedermera beslutats att lagen skall vidgas till att omfatta såväl de tidigare (1979-81) underhållslånen som reparationslånen. Enligt utskottets mening är det inte lämpligt att ytterligare vidga tillämpningsområdet. Detta skulle enligt utskottets uppfattning ytterligare urholka bokföringslagens principer.

Utskottet tillstyrker de båda partimotionerna 105 (m) yrkande 1 och 120 yrkande 28 vari regeringens förslag om bokföring av underhållslån avstyrks.

dels utskottet under 7 bort hemställa:

7. beträffande *bokföring av underhållslån* att riksdagen med avslag på regeringens förslag bifaller motionerna 1982/83:105 yrkande 1 såvitt nu är i fråga och 120 yrkande 28,

8 Högsta belopp för boendemiljöbidrag

Rolf Dahlberg, Knut Billing, Bertil Danielsson och Margareta Gard (alla m) anser att

dels den del av utskottets betänkande på s. 9 som börjar "På de" och slutar "såvitt nu är i fråga" bort lyda:

Tillräckliga skäl saknas att biträda förslaget i propositionen om höjning av högsta bidragsbelopp. Enligt utskottets uppfattning har inte i propositionen eller eljest bärande skäl anförts för den i propositionen förordade höjningen av det maximala bidragsbeloppet. Med det anförda tillstyrker utskottet motion 105 (m) yrkande 1 i motsvarande del.

dels utskottet under 8 bort hemställa:

8. beträffande *högsta belopp för boendemiljöbidrag*, såvitt frågan inte behandlas under 13 nedan att riksdagen med bifall till motion 1982/83:105 yrkande 1 såvitt nu är i fråga inte godkänner vad i regeringsprotokollet förordats,

9 Temporär vidgning av tillämpningsområdet för boendemiljöbidrag

Rolf Dahlberg, Knut Billing, Bertil Danielsson, Margareta Gard (alla m) och Kerstin Ekman (fp) anser att

dels det stycke i utskottets betänkande på s. 9 som börjar "Utskottet har" och slutar "såvitt nu är i fråga" bort lyda:

Boendemiljöbidragen bör även i fortsättningen vara förbehållna områden där de åtgärder som bidragen avses finansiera behövs på grund av de sociala förhållandena i området eller avser bostadsområden där det finns betydande svårigheter att få avsättning för lägenheterna.

Utskottet kan sålunda inte dela den uppfattning som kommit till uttryck i propositionen om att en temporär vidgning av bidragsområdet bör genomföras. Utskottet tillstyrker därför förslagen i motionerna 105 (m) yrkande 1 och 120 (fp) yrkande 30.

dels utskottet under 9 bort hemställa:

9. beträffande *temporär vidgning av tillämpningsområdet för boendemiljöbidrag* såvitt frågan inte behandlas under 13 nedan att riksdagen med avslag på regeringens förslag och med bifall till motion 1982/83:105 yrkande 1 såvitt nu är i fråga och motion 1982/83:120 yrkande 30 inte godkänner vad i regeringsprotokollet förordats.

10 Ramen för beslut om bidrag till förbättring av boendemiljön

Rolf Dahlberg, Knut Billing, Bertil Danielsson, Margareta Gard (alla m) och Kerstin Ekman (fp) anser att utskottet under 10 bort hemställa:

10. beträffande *ramen för beslut om bidrag till förbättring av boendemiljön* att riksdagen med avslag på regeringens förslag och med bifall till motion 1982/83:105 yrkande 1 såvitt nu är i fråga och motion 1982/83:120 yrkande 31 inte medger att beslutsramen får vidgas.

11 Bidrag till vissa energibesparande åtgärder

Rolf Dahlberg, Knut Billing, Bertil Danielsson och Margareta Gard (alla m) anser att

dels det stycke i utskottets betänkande på s. 9 som börjar "Även om" och slutar "energibesparande åtgärder" bort lyda:

Som anförs i motion 99 (m) är investeringar för energibesparande åtgärder i dag mycket lönsamma, varför energipolitiska motiv för ett utökat statligt stöd saknas. Dessutom medför ofta regeländringar av stödssystemet förändrade produktionsrutiner med ökade produktionskostnader som följd.

Reglerna bör därför inte ständigt ändras. Särskilt kostnadskrävande är naturligtvis temporära regeländringar. Utskottet tillstyrker med det anförda moderata samlingspartiets partimotion 105 yrkande 1 i motsvarande del och avstyrker regeringens förslag om bidrag till vissa energibesparande åtgärder.

dels utskottet under 11 bort hemställa:

11. beträffande *bidrag till vissa energibesparande åtgärder* att riksdagen med bifall till motion 1982/83:105 yrkande 1 såvitt nu är i fråga inte godkänner vad i regeringsprotokollet förordats,

12 Ikraftträdande avseende temporära hyresrabatter och hyresförlustgarantier

Kjell A. Mattsson (c). Rolf Dahlberg (m). Knut Billing (m). Bertil Danielsson (m). Margareta Gard (m). Kerstin Ekman (fp) och Agne Hansson (c) anser – under förutsättning av bifall till endera av reservationerna 1 a eller 1 b och 2 – att

dels det stycke i utskottets betänkande på s. 10 som börjar "Utskottet tillstyrker" och slutar "denna del" bort lyda:

Utskottet avstyrker motion 83 (s) yrkande 1 med hänsyn till att utskottet avstyrkt de behandlade förslagen som sådana.

dels utskottet under 12 bort hemställa:

12. beträffande *ikraftträdande avseende temporära hyresrabatter och hyresförlustgarantier* att riksdagen avslår motion 1982/83:83 yrkande 1 såvitt nu är i fråga,

13 Ikraftträdande avseende ändrade regler för boendemiljöbidrag

Rolf Dahlberg, Knut Billing, Bertil Danielsson, Margareta Gard (alla m) och Kerstin Ekman (fp) anser – under förutsättning av bifall till reservationerna 8 och 9 – att

dels det stycke i utskottets betänkande på s. 10 som börjar "Utskottet tillstyrker förslaget" och slutar "juni 1983" bort lyda:

Utskottet har avstyrkt förslaget om ändrade regler för boendemiljöbidragen som sådant och motionsförslaget saknar därför aktualitet. Motion 83 (s) yrkande 2 avstyrks.

dels utskottet under 13 bort hemställa:

13. beträffande *ikraftträdande avseende ändrade regler för boendemiljöbidrag* att riksdagen avslår motion 1982/83:83 yrkande 1 såvitt nu är i fråga,

14 Översyn av hyressättningssystemet

Rolf Dahlberg, Knut Billing, Bertil Danielsson och Margareta Gard (alla m) anser att

dels det stycke i utskottets betänkande på s. 11 som börjar "Den år" och slutar "yrkande 2 avstyrks" bort lyda:

Liksom motionärerna finner utskottet det motiverat att en utvärdering och översyn av hyressättningssystemet görs. I en sådan översyn bör förutsättningslöst prövas hur hyressättningen skall utformas som ett led i en bostadspolitik som bl. a. har som mål att avreglera och marknadsanpassa bostadsmarknaden. Enligt utskottets uppfattning bör resultatet av den nu förordade översynen efter beredning i regeringens kansli föreläggas riksdagen. Moderata samlingspartiet har i sin partimotion 99 avvisat att en hyreshusavgift införs. De av motionärerna framförda motiven härför visar på ett påtagligt sätt de olägenheter avgiften ger. Den nu förordade översynen skall därför utgå från att någon sådan avgift inte skall införas.

Det kan möjligen visa sig lämpligt att de överväganden som pågår inom regeringens kansli med anledning av hyresrättsutredningens delbetänkande Hyresrätt 3 (SOU 1981:77) samordnas med de överväganden som blir aktuella mot bakgrund av den översyn utskottet nu förordat.

dels utskottet under 15 bort hemställa:

15. beträffande *översyn av hyressättningssystemet* att riksdagen med bifall till motion 1982/83:105 yrkande 2 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

15 Parlamentarisk utredning

Kjell A. Mattsson (c), Rolf Dahlberg (m), Knut Billing (m), Bertil Danielsson (m), Margareta Gard (m) och Agne Hansson (c) anser att

dels det stycke i utskottets betänkande på s. 11 som börjar "Regeringen har" och slutar "denna del" bort lyda:

I skilda sammanhang har olika bostadspolitiska frågor övervägts. Det kan sälunda crinras om att offentliga utredningar om stadsförnyelse, bostadsbidrag, låneadministrationen och prisutvecklingen inom bostadsbyggandet avlämnats under år 1982. I andra sammanhang har ytterligare frågor övervägts och förslag lämnats till regeringen. En samlad översyn av bostadspolitiken i dess helhet behövs. I en sådan utredning, som bör behandla de grundläggande frågorna om den framtida bostadspolitikens inriktning och utformning, bör ingå parlamentariker. En långsiktig planering av bostadsfrågorna behövs så att temporära lösningar inte blir erforderliga i framtiden.

Vad utskottet anfört om utredning bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

Med det anförda ställer sig utskottet bakom motionen 116 (c) yrkande 5.

dels utskottet under 16 bort hemställa:

16. beträffande *parlamentarisk utredning* att riksdagen med bifall till motion 1982/83:116 yrkande 5 såvitt nu är i fråga som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anført.

16 Beslutad extra upptrappning av de garanterade räntorna

Tore Claeson (vpk) anser att

dels det stycke i utskottets betänkande på s. 11 som börjar "Utskottet finner" och slutar "avstyrks följaktligen" bort lyda:

Utskottet ansluter sig till förslaget i vänsterpartiet kommunisternas partimotion 127 om att riksdagen bör upphäva sitt under våren 1982 fattade beslut om extra upptrappning av de garanterade räntorna beträffande de allmännyttiga bostadsföretagen. Ett sådant beslut skulle innebära betydande hyressänkningar för stora delar av dessa företags lägenhetsbestånd.

Ett bifall till förslaget i motionen, som såväl från fördelningspolitiska och bostadspolitiska utgångspunkter är angeläget skulle tillsammans bl. a. med förverkligande av vissa andra förslag från (vpk) verksamt kunna bidra till att underlätta hyresförhandlingarna.

De olika förslag som förs fram i den nu behandlade motionen finansieras till fullo vid en utformning av husavgiften i enlighet med vad i vänsterpartiet kommunisternas partimotion 124 förordats.

Vad utskottet anført om att de extra upptrappningarna inte skall göras för de allmännyttiga bostadsföretagen bör riksdagen ge regeringen till känna.

dels utskottet under 17 bort hemställa:

17. beträffande *beslutad extra upptrappning av de garanterade räntorna* att riksdagen med bifall till motion 1982/83:127 yrkande 1 som sin mening ge regeringen till känna vad utskottet anført.

17 Ränte- och amorteringsfria lån till de allmännyttiga bostadsföretagen

Tore Claeson (vpk) anser att

dels det stycke i utskottets betänkande som på s. 11 börjar "Det finns" och på s. 12 slutar "yrkande 2" bort lyda:

Hyreshöjningskraven för de hyror som skall gälla nästa år var i genomsnitt 35 kr./m² eller över 200 kr./månad för en lägenhet om 75 m². Detta är krav som tillsammans med kostnadsökningar på grund av devalveringen och andra kostnadsökningar inte klaras av de flesta hyresgästerna. Även med ett maximalt utnyttjande av det stöd som ett bifall till regeringsförslagen kan ge

kvarstår höjningar med omkring 100 kr./månad. Därför finns goda skäl för utskottet att stödja förslaget i partimotionen 127 (vpk) yrkande 2 om ett ökat riktat, statligt stöd till de allmännyttiga bostadsföretagen i form av ett räntefritt och amorteringsfritt lån. Avsikten med ett sådant lån är att det skall täcka det medelsbehov som kvarstår efter slutförda hyresförhandlingar.

Kostnaderna för sådana lån finansieras genom att husavgiften ges den utformning som förordas i motion 124 (vpk).

Vad utskottet anfört om ränte- och amorteringsfritt lån bör riksdagen ge regeringen till känna.

dels utskottet under 18 bort hemställa:

18. beträffande *ränte- och amorteringsfria lån till de allmännyttiga bostadsföretagen* att riksdagen med bifall till motion 1982/83:127 yrkande 2 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

Särskilt yttrande

Temporära hyresrabatter

Tore Claeson (vpk) anför följande.

Bostadsministern förutsätter att hyresmarknadens parter skall ges möjlighet att omfördela de av honom föreslagna hyresrabatterna. Då detta svårligen låter sig förenas med vad i propositionen anförs om att rabatterna skall avräknas vid bruksvärdeprövningen får förutsättas att sådan avräkning i praktiken inte kommer att bli möjlig att genomföra.

Om den utformning av bestämmelserna som i propositionen diskuteras genomförs blir det inte möjligt att med hjälp av hyresrabatter skapa rättvisa mellan allmännyttiga och privata hyreshus. Hyresgästernas möjligheter att dra nytta av bruksvärdesystemet för att stoppa hyreshöjningarna kommer i så fall att avsevärt försvåras.

Om den utformning av bestämmelserna som i propositionen diskuteras genomförs blir det inte möjligt att med hjälp av hyresrabatter skapa rättvisa mellan allmännyttiga och privata hyreshus. Hyresgästernas möjligheter att dra nytta av bruksvärdesystemet för att stoppa hyreshöjningarna kommer i så fall att avsevärt försvåras.

