

Motion till riksdagen

1987/88:Bo3

av Carl Bildt m. fl. (m)

med anledning av proposition 1986/87:168 om slopande av räntebidrag vid överlåtelse av allmännyttiga bostadsföretag eller sådana företags bostadsbestånd m. m.

Socialdemokraternas bostadspolitik har under hela efterkrigstiden kännetecknas av en successiv urholkning av den enskilda äganderätten, favorisering av hyresrätt i s. k. allmännyttig regi, regleringar och byråkrati samt äsidosättande av de enskilda bostadskonsumenternas värderingar och önskemål.

Föreliggande proposition utgör ännu ett steg i denna riktning. Förslaget innebär bl. a. att det blir dyrare – och i många fall ekonomiskt ogenomförbart – för hyresgästerna i ett hus ägt av ett allmännyttigt företag att förvärva huset för ombildning till bostadsrätt.

De allmännyttiga företagen är stora på bostadsmarknaden. Ungefär två tredjedelar av alla hyreslägenheter ägs av dessa företag. I nyproduktionen av sådana bostäder är dominansen nästan total. Detta beror inte på ointresse från den enskilda sektorn. Orsaken är att socialdemokraterna fört och för en politik som via skatte- och läneregler, mark- och konkurrensvillkor m. m. i det närmaste omöjliggör enskilt byggande och förvaltning.

Propositionens förslag illustrerar med all önskvärd tydlighet socialdemokraternas ideologiskt grundade motvilja mot andra ägare av hyresrätter än den s. k. allmännyttan och mot enskilt ägande över huvud taget. Erfarenheterna av genomförda försäljningar inom allmännyttan visar nämligen entydigt att köparna önskat tillgodose hyresgästernas önskemål om att bo kvar i fastigheten ofta med det ökade inflytande över det egna boendet som bostadsrättsformen innebär. Många försäljningar har därutöver motiverats av att allmännyttiga företag har stora ekonomiska problem. Försäljningarna har då resulterat i att resurser kunnat frigöras för att sanera företagens ekonomi, bättre underhålla resterande bestånd, underlätta nyproduktion m. m. De största försäljningarna har avsett mindre attraktiva fastigheter.

Bostadsministern anför som argument för sitt förslag att det inte främjar bostadsförsörjningen om ett allmännyttigt företags hus övergår till andra ägare. Vidare påstås att försäljningar skulle leda till försämrade möjligheter för kommunernas invånare att "välja ett självkostnadsbaserat hyresboende".

I kvantitativ mening kan bostadsförsörjningen inte garna försämras, eftersom lägenheterna även fortsättningsvis kommer att upplatas för avsett ändamål.

Kvalitativt sett inträffar en förbättring. De allmännyttiga företagens stora andel av miljonprogrammets bostadsbestånd har, ofta i kombination med

bristande effektivitet, resulterat i att deras fastigheter har ett omfattande behov av upprustning. Eftersom ekonomin är svag, klarar man inte underhållet. Försäljningar av fastigheter innebär att företagen kan sanera sin ekonomi, satsa på upprustning av kvarvarande bostäder och ta nya initiativ, samtidigt som de som förvärvar fastigheterna kan förverkliga sina syften.

All erfarenhet visar att direkt eller indirekt bostadsägande resulterar i bättre fastighetsunderhåll och väsentligt lägre slitage. Denna bättre vård innebär självfallet lägre kostnader för de boende men är också till gagn för hela vårt samhälle. Bostadsministerns påstående att det inte främjar bostadsförsörjningen om ett allmännyttigt företags hus övergår till andra ägare är därför fel.

Argumentet att försäljningar leder till försämrade möjligheter för kommunernas invånare att välja ett självkostnadsbaserat hyresboende stämmer inte heller. De allmännyttiga företagen har hittills varje år byggt väsentligt fler lägenheter än de har sålt. Hyresgästerna torde dessutom inte vara betjänta av ett s. k. självkostnadsbaserat hyresboende, om detta ställer sig dyrare än andra alternativ. Detta har givetvis även bärkraft gentemot argumentet att förutsättningarna för hyressättningen skulle ändras – i förhyresgästerna oförmånlig riktning – om en kommun mister sitt enda allmännyttiga företag eller en väsentlig del av det allmännyttiga beståndet. Även om den nuvarande bruksvärdesprincipen bibehålls ograverad, torde det vara möjligt att inom eller utanför kommunen finna adekvat jämförelsematerial som utgångspunkt för hyressättningen.

En konsekvens av förslaget i propositionen blir att allmännyttans hyresgäster sätts i strykclass. Ett ny- eller ombyggt flerbostadshus, som ägs av en privat hyresvärd, kan säljas till t. ex. en bostadsrättsförening utan att de statliga lånen förfaller. De i och för sig få äldre fastigheter som finns hos allmännyttan, där de kvarstående räntebidragen är små, drabbas av endast mindre fördyringar. Hyresgäster i allmännyttans nyare hus sitter däremot helt fast utan hopp om förändring. Det är anmärkningsvärt att just dessa människor skall drabbas särskilt hårt av en doktrinär socialistisk bostadspolitik.

Moderata samlingspartiet anser att bostadspolitiken skall utformas så att de enskilda konsumenterna kan tillgodose sina önskemål om bl. a. upplåtelseform. De allmännyttiga företagens roll i denna politik är att underlätta ett förverkligande av de boendes önskemål samt övriga konsumenters efterfrågan. Vi anser också att det ligger ett egenvärde i att de boende i så stor utsträckning som möjligt kan äga sina bostäder. De kommunala företagen bör därför inte endast acceptera principen om försäljning till de boende utan också initiera och stimulera en sådan omvandling.

Allmännyttan har, enligt vår mening, inte något egenvärde. Det är inte heller politiker som skall bestämma fastigheternas fördelning på olika byggherrar och upplåtelseformer utan konsumenternas efterfrågan. Vi avvisar därför regeringens proposition.

Många medborgare önskar bo med hyresrätt. Hyresrätten kommer därför att vara en viktig upplåtelseform även i framtiden. Samtidigt vet vi att en klar majoritet av befolkningen skulle vilja äga sin bostad direkt eller indirekt.

Moderata samlingspartiet har i skilda motioner föreslagit en rad åtgärder som syftar till att medborgarna skall kunna tillgodose sina önskemål vad gäller bostad. Som exempel kan nämnas ändrade läne- och skatteregler så att full neutralitet uppnås mellan olika upplåtelseformer och ägare. Vi vill avreglera byggandet i Sverige, införa ägarlägenheter och ett av staten premierat bosparande. Vi anser att riksdagen bör underlätta bildande av bostadsrätt, bl. a. genom att tillåta att bostadsrättsförening kan bildas med endast tre lägenheter mot i dag minst fem. Vi vill avskaffa de särregler som nu finns för Riksbyggen och HSB så att alla bostadsrätter kan konkurrera på lika villkor. Sist men inte minst förordar vi att mark- och konkurrensvillkoren avskaffas, vilket skulle resultera i ett ökat och billigare byggande.

Bostadsministrerna, oftast i stor hast, framkastade förslag löser inga problem men skapar desto fler. Valfrihet kan endast åstadkommas med en politik som sätter den enskilde individen i centrum. Handläggningen av föreliggande proposition är särskilt anmärkningsvärd. Till yttermera visso har den föreslagna lagen ansetts så angelägen att lagbestämmelserna utformats med retroaktiv verkan för överlåtelser eller inflytandeförändringar efter den 3 juni 1987. Förfaringsättet ökar inte tilltron till regeringens bostadspolitik. Som alltid är det den enskilde bostadskonsumenten som kommer i kläm.

I propositionen behandlas också frågan om de allmännyttiga bostadsföretagens aktieutdelning. Bostadsministern anför att den avkastning på det egna kapitalet som skall delas ut inte skall få överstiga normal upplåningsränta för långfristiga krediter. Vi anser inte att det är regeringens eller riksdagens uppgift att befatta sig med utdelningsnivån för de allmännyttiga företagen. Den skall fastställas av ägarna.

Hemställan

Med anledning av vad som i motionen anförts hemställs
att riksdagen avslår propositionen.

Stockholm den 7 oktober 1987

Carl Bildt (m)

Lars Tobisson (m)

Anders Björck (m)

Nils Carlshamre (m)

Rolf Dahlberg (m)

Bo Lundgren (m)

Arne Andersson (m)

i Ljung

Ingegerd Troedsson (m)

Ingrid Sundberg (m)

Rolf Clarkson (m)

Ann-Cathrine Haglund (m)

Sonja Rembo (m)

Per-Olof Strindberg (m)