

Motion till riksdagen

1988/89:Fi9

av Lars Werner m.fl. (vpk)

med anledning av prop. 1988/89:47 om vissa ekonomisk-politiska åtgärder, m.m.

Sammanfattning

Regeringens huvudsyfte är att få ned inflationen. Vidare att dämpa överhettningen inom byggverksamheten samtidigt som nyproduktionen av bostäder skall stimuleras.

Från vänsterpartiet kommunisternas sida instämmer vi i dessa syften. Vi stöder förslagen så långt de överensstämmer med syftena och får acceptabla sociala-kulturella konsekvenser. I övrigt avvisar vi bestämt de hastigt påhittade förändringarna. Särskilt när de också innebär fördelningspolitiska försämringar.

Av dessa skäl stöder vi i huvuddrag förslaget att kraftigt höja ingångsräntan för ombyggnadslån i syfte att stoppa omfattande ombyggnader som dessutom alltför ofta varit oönskade av de boende. Övriga subventionsformer måste dock i så fall förses med boinflytanderegler. En ombyggnad av lokaler etc. till bostäder bör ges samma räntevillkor som nybyggnad. Hissbidragen bör förlängas och ramen för tilläggsloan bör höjas kraftigt eller slopas helt. Småhus som byggs om med egen arbetsinsats och som därför inte drar arbetskraft från nyproduktionen skall inte behöva vidkännas en försämring. Tidpunkten för ikraftträdande bör anges till den dag då riksdagen fattar sitt beslut och länsbostadsnämnderna skall ha möjlighet att göra sociala skälighetsbedömningar övergångsvis.

Av samma skäl motsätter vi oss bestämt det fräcka förslaget att på ett oredovisat sätt minska subventionerna till befintliga hyres- och bostadsrätts-hus med 300 milj. kr. från 1 juli 1989. Lika bestämt avvisar vi förslaget att höja den garanterade räntan vid nybyggnad av hyres- och bostadsrätts-hus. Bägge dessa förslag påstås vara tillkomna av rättviseskäl gentemot villaägarna. De innebär dock hyreshöjningar för dem som redan lider av alltför höga hyror. Och de motverkar det övergripande inflationsbekämpningsmålet.

Förslaget till åtgärder för att öka tillgången på byggresurser för nyproduktion av bostäder

Hittills har ombyggnadsverksamheten i storstadsområdena dämpats med hjälp av ramar som regeringen beslutat om och som länsbostadsnämnderna haft ansvaret för. Dessutom har det oprioriterade byggandet begränsats i Stockholms- och Göteborgsområdena. Regeringen aviserar nu rambegränsningar för både ombyggnad och oprioriterat nybyggande i hela landet. De

nuvarande byggbegränsningarna i Stockholms- och Göteborgsområdena tänker man förlänga. Huvudorsaken till överhettningen inom byggverksamheten och de skenande byggkostnaderna står inte att finna inom bostadssektorn utan inom kontorsbyggandet. Regeringen kan inte nöja sig med att bara förlänga nuvarande byggbegränsningar i storstadsområdena – kontorsbyggandet måste begränsas mycket kraftigt i förhållande till nuvarande nivå. Till detta ämnar vi återkomma i annat sammanhang.

Rambegränsningen för ombyggnad med bostadslån ("ombyggnadslån") blir överflödigt om regeringens förslag att höja ingångsräntan går igenom och får avsedd effekt: Stopp för ombyggnad av bostäder tills vidare. Vi finner detta stopp troligt och önskvärt. Önskvärdheten beror inte bara på behovet av att styra resurserna till nybyggnad utan även på dåliga erfarenheter av nuvarande ombyggnadsstöd. Ombyggnadslånets låga förstaårsränta har varit så attraktiv och haft sådan dragningskraft att flertalet fastighetsägare mer eller mindre allvarligt eftersatt underhållet för att i stället samla ihop till en genomgripande ombyggnad oberoende av om den behövs eller ej.

Nu blir räntestödet för reparationer m.m. (RBF) jämbördigt med ombyggnadslånet i subventionshänseende. Det är just vad de boende i många fall önskat. Investeringarna minskas kraftigt och hyrorna kan stanna på en rimligare nivå. Riksdagen bör dock ta tillfället i akt och uttala att en förnyelse av va-ledningarna (stambyte) är ett sådant underhåll av gemensamma anordningar att det är berättigat till räntestöd. För räntestödet gäller inga rambegränsningar.

I de fall ombyggnaden gäller kulturhistoriskt intressanta byggnader eller miljonprogrammets sjuka hus finns möjlighet att söka ränte- och amorteringsfria tilläggs lån till ombyggnadslånet och/eller räntestödet. Tilläggs lånet utgår till nödvändiga åtgärder som fastigheten inte kan bära ekonomiskt på annat sätt. Med höjd ombyggnadslåneränta ökar behovet av tilläggs lån för angelägna kulturhusprojekt och miljonprogramupprustningar. Den föreslagna höjningen av ramen med 50 milj. kr. för 1988/89 är helt otillräcklig. Vi föreslår att rambegränsningen för tilläggs lån avskaffas.

I några fall bör räntan inte höjas. Det gäller sådana projekt som innebär att utrymmen för annat än bostadsändamål byggs om till bostäder. Man kan nämna t.ex. kontor, skolor och institutioner. Men det gäller också egna hem ute i landet som byggs om med egna arbetsinsatser (självbyggeri).

Vissa ombyggnadsåtgärder är särskilt angelägna ur social synpunkt. Det gäller bl a komplettering med hiss där så kan ske utan stora ändringar i övrigt. Många gånger vore det fördelaktigt att sätta in hissen som separat åtgärd – utan samband med ombyggnad av huset i övrigt. Därför bör hissbidraget förlängas och nya medel reserveras.

När andra subventionsformer än ombyggnadslånets räntebidrag blir attraktivare bör de förfarande- och boinflytanderegler som nu är knutna till ombyggnadslånet flyttas över till dessa. Det gäller det viktiga kravet på förbesiktning som inledning till ett samråd om vilka åtgärder som skall genomföras. Det gäller också Hyresgästorganisationens yttrande över att föreslagna åtgärder fyller kravet på varsamhet. En partsgemensam förbesiktning och ett hyresgästyttrande bör således vara villkor för såväl räntestöd (RBF) som de direkta skatteavdrag som flertalet privata fastighetsägare väljer framför räntestöd.

Slutligen föreslår vi att tidpunkten för ikraftträdandet skjuts fram till den dag riksdagen fattar beslut för att undvika retroaktivitet. Preliminära beslut i länsbostadsnämnden efter dagen för riksdagsbeslutet skall följa den nya ordningen. Länsbostadsnämnderna måste dock ges en möjlighet och ett ansvar att övergångsvis ta sociala hänsyn.

Mot. 1988/89

Fj9

Hemställan

Med hänvisning till vad som i motionen anförts hemställes

1. att riksdagen avslår propositionens förslag vad gäller att minska räntesubventionerna i befintliga hyres- och bostadsrättshus med 300 milj. kr.,

2. att riksdagen avslår propositionens förslag vad gäller att höja räntan med 0,1 % vid nybyggnad av hyres- och bostadsrättshus,

3. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att byten av uttjänta va-ledningar är berättigade till räntestöd,

4. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att ramen för tilläggs lån slopas fr.o.m. år 1989,

5. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att ombyggnadsräntan inte skall höjas när nya bostäder tillskapas genom ombyggnad av kontor, skolor, institutioner etc.,

6. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att ombyggnadsräntan inte höjs vid ombyggnad av småhus med egen arbetsinsats (självbyggeri),

7. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att hissbidraget förlängs,

8. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att en partsgemensam förbesiktning och hyresgästytrande angående varsamheten skall vara villkor för räntestöd enligt RBF och skatteavdrag fr.o.m. 1989,

9. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att höjningen av ombyggnadslåneräntan skall gälla för preliminära lånebeslut från den dag riksdagen fattar beslut samt att länsbostadsnämnderna övergångsvis har att ta sociala hänsyn.

Stockholm den 15 november 1988

Lars Werner (vpk)

Bertil Måbrink (vpk)

Lars-Ove Hagberg (vpk)

Margó Ingvarsson (vpk)

Jan Strömdahl (vpk)

Berith Eriksson (vpk)

Bo Hammar (vpk)

Hans Petersson (vpk)

