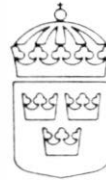


Motion till riksdagen

1988/89:Bo247

av Agne Hansson m.fl. (c)
Bostadspolitiska frågor



Mot.
1988/89
Bo247

Inledning

Centerpartiet har i en partimotion presenterat sin syn på bostadspolitikens inriktning och krävt att en sammanhållen bostadspolitisk utredning tillsätts med direktiv att inom två år lägga förslag som syftar till att uppfylla målen för en social bostadspolitik. Vidare har vi i partimotionen krävt att riksdagen hos regeringen begär förslag om ett konkret åtgärdsprogram för att snabbt skapa förutsättningar för fler, billigare och bättre bostäder, bl a i syfte att förbättra boendemiljön, öka bostadsbyggandet, hålla ned boendekostnaderna m m.

I föreliggande kommittémotion tar vi upp anslagsfrågor och vissa andra frågor i anslutning till budgetpropositionen. I särskilda kommittémotioner aktualiserar vi frågor som rör lokalhyresgästerna, hyresgästernas situation, upprustning av VA-nätet och energisparandet.

Budgetpropositionen

Allmänt

I partimotionen konstaterade vi att det i årets budgetproposition finns uttalanden från föredragandens sida som ansluter till de krav som vi tidigare lagt från centerns sida. Det gäller bl.a. den aviserade parlamentariska översynen av kostnaderna för boendet, förstärkningen av insatserna mot fukt och mögel, prövning av möjligheterna att stoppa kontoriseringen av bostäder samt hur s k övernattningslägenheter skall kunna ställas till den reguljära bostadsmarknadens förfogande. Steg i rätt riktning är också förslaget att bostadslån inte utan särskilda skäl skall lämnas för installation av direktverkande el vid nybyggnad eller för byte till direktverkande el vid ombyggnad och den aviserade förändringen för beräkning av läneunderlag och pantvärde genom övergång till en förenklad schablonmetod. Dessa förslag är i linje med de krav vi framfört från centerns sida.

Vi påtalade dock samtidigt i partimotionen att det däremot fortfarande saknas förslag till omedelbara konkreta åtgärder för att komma till rätta med den akuta bostadsbristen och den accelererande kostnadsutvecklingen inom byggsektorn. I föreliggande motion kommer vi mot denna bakgrund att redovisa förslag till konkreta insatser som enligt vår mening omedelbart bör vidtas i syfte att skapa förutsättningar för en mer balanserad bostadsmarknad.

Bostadsbyggandet

I vår partimotion har vi lagt förslag om ett särskilt åtgärdsprogram med syfte att bl a öka bostadsbyggandet för komma till rätta med den akuta bostadsbrist som finns på många håll i landet. Konkret innebär åtgärdsprogrammet bl a att resurser frigörs för byggande inom överhettade regioner, främst Stockholmsregionen genom att en särskild investeringsavgift om 25 % läggs på byggande av nya lokaler för kontor och industrier. Denna avgift beräknas ge en inäkt i Stockholmsregionen om 1–2 miljarder kr. Åtgärdsprogrammet innebär vidare att de radikalt försämrade ekonomiska förutsättningarna vid ombyggnad som riksdagen på regeringens förslag beslutat om hösten 1988 rivs upp och nya riktlinjer för ombyggnadsverksamheten ges m.m.

Ungdomars boende/ fler smålägenheter

I budgetpropositionen konstaterar föredraganden att bristen på bostäder för ungdomar är stor. Det av regeringen införda ungdomsbostadstödet, vilket under vissa villkor kan lämnas till kommuner i avsikt att öka utbudet av bostäder för ungdomar, har vi från centern kritiserat som byråkratiskt, krångligt och ineffektivt. Stödets utformning medför heller inte något ökat byggande av bostäder för ungdomar. Stödet bör därför avvecklas i och med kommande budgetår. Detta innebär en reduktion av anslagsbehovet i förhållande till regeringens förslag med 15 milj kr.

Enligt vår mening bör i stället ett direkt stimulansbidrag till kommunerna införas. Vi föreslår att ett stimulansbidrag på 30 000 kr per lägenhet som är mindre än 65 m² ly och som påbörjas under budgetåret 89/90 införas. För detta ändamål bör anvisas 150 milj kr, vilket motsvarar en produktion av 5000 nya smålägenheter.

Vissa lagstiftningsfrågor

Likställdhet av riksorganisationer

Enligt vad centern tidigare hävdade bör alla riksorganisationer för bostadsrättsföreningar i lagstiftnings sammanhang på bostadsområdet behandlas lika. I dag diskrimineras Sveriges bostadsrättsföreningars centralorganisation på ett sätt som inte är motiverat. I enlighet med vad vi har hävdade tidigare föreslår vi att aktuell lagstiftning ändras så att alla riksorganisationer ges samma förutsättningar att verka. Det bör ankomma på berört utskott att göra ändringar i här aktuell lagstiftning

Ombildning av hyreshus till bostadsrätter

Enligt centerns uppfattning måste alla som så önskar erbjudas möjlighet att äga sin bostad. Bostadsrätten utgör ur ägarsynpunkt en för många människor attraktiv boendeform. Bostadsrätt bygger på enskilt ägande i föreningsform med gemensamt ansvarstagande i demokratiska former. Det är således en

boendeform som kan erbjuda ökat ansvar och engagemang. I dag finns emellertid begränsningar i lagstiftningen som motverkar syftet med att alla på likvärdigt sätt kan erbjudas bostadsrättsformen. Dessa hinder bör enligt vår uppfattning tas bort.

Ombildningslagen bör därför göras tillämplig så att även hyresgäster i det allmännyttiga bostadsbeståndet skall kunna få övergå till bostadsrätt.

Regeln om antalet lägenheter för ombildning till bostadsrätt i ombildningslagen bör också ändras. Enligt nuvarande ordning skall fastigheten innehålla minst 5 lägenheter för att det skall vara tillåtet att bilda en bostadsrättsförening och övergå till bostadsrätt. Kravet i ombildningslagen i detta fall bör sänkas till minst 3 lägenheter.

Enligt nuvarande lagstiftning krävs det 2/3 majoritet bland hyresgästerna för att få övergå till bostadsrätt. Vi har tidigare hävdat att det i detta sammanhang som i så många andra sammanhang bör gälla enkel majoritet. Ombildningslagen bör även här ändras så att enkel majoritet skall vara tillräckligt för ombildning till bostadsrätt.

Det bör ankomma på vederbörande utskott att göra nödvändiga ändringar i berörd lagstiftning med anledning av ovannämnda förslag.

Lovfria komplementbyggnader enligt PBL

Riksdagen beslöt 1979 att införa regler i byggnadsstadgan som innebär att i omedelbar närhet av bostadshus med högst 2 lägenheter får utan byggnadslov uppföras högst 2 fristående uthus, som inte är avsedda som bostad, under förutsättning att den sammanlagda byggnadsarean inte är större än 10 m². Bestämmelserna har sedermera med vissa ytterligare lättnader förts över till 8 kap. 4 § första stycket 6 PBL. Begränsningen att byggnadsytan icke fick vara större än 10 m² har hängt samman med att uthusen inte ansågs böra få användas som bostäder eller garage. Denna bestämmelse togs bort i samband med överföringen till PBL-lagstiftningen.

Även om de ursprungliga motiven för de storleksbestämmelser som gäller för lovfritt uppförande av komplementbyggnader har förlorat en del av sin giltighet i samband med överförandet till PBL, kan det finnas anledning att överväga att tillåta uppförande lovfritt av byggnader av något större yta än vad som tidigare angetts till 10 m². Genom tillämpningen har det visat sig att många önskar att få en rationellare användbarhet med något större yta för förvaringsändamål, utan att för den skull användningsättet behöver riskeras ändras. Vi föreslår därför att storleksordningen på komplementbyggnader till småhus som inte kräver bygglov ökas från 10 m² till maximalt 16 m². Det bör ankomma på vederbörande utskott att utarbeta ny lagtext i överensstämmelse med vad som anförts i motionen.

Vissa villkor för bostadslån m m

Överlåtelse av allmännyttigt ägda bostadshus

Enligt riksdagens beslut (prop 1986/87:168, BoU 1987/88:3) lämnas inte räntebidrag för bostadslån om detta avser fastighet som förvärvats från ett

allmännyttigt bostadsföretag såvitt inte regeringen efter särskild ansökan medger detta.

Enligt vår mening är en väsentlig del i den sociala bostadspolitiken att allmännyttan kan utvecklas. För att förnya bostadsbestånden, utveckla nya bostäder och experimentera måste allmännyttan såväl som andra fastighetsägare kunna avyttra fastigheter för att få loss kapital till förnyelse. Den nuvarande ordningen försvårar avsevärt detta. Detta innebär också att hyresgäster som så önskar förvägras att förvärva de bostäder de bor i. Enligt vår mening bör således den tidigare ordningen gälla att räntebidrag eller räntelån skall lämnas till den nye fastighetsägaren om länsbostadsnämnden medgett att bostadslånet fått övertas även om förvärvet avser en fastighet som förvärvats från ett allmännyttigt bostadsföretag. Riksdagen bör hos regeringen begära förslag om en sådan ändring.

Markvillkoret vid bostadslån för vissa egnahem

I budgetpropositionen föreslås vissa förändringar vad avser det s k markvillkoret. Markvillkoret i samband med statlig bostadslånegivning innebär i princip att bostadslån endast lämnas om kommunen förmedlat den mark på vilket byggnadsföretaget skall genomföras. För närvarande gäller att styckebyggda småhus som uppförs för länesökandens egen räkning är undantagna från markvillkoret. Denna dispensregel föreslås nu upphöra med hänvisning till den ökande efterfrågan på småhus.

Regeringens förslag att dispens från markvillkoret för småhus som bebos av länesökanden nu skall upphöra riskerar att ytterligare förvärra situationen och försvårar utan tvivel möjligheterna för enskilda att snabbt uppföra ett eget hem.

Vi anser att de nuvarande reglerna om markvillkoret i samband med den statliga bostadsfinansieringen leder till ökad byråkrati, krångel och förseningar. Det torde heller inte ha avsedd effekt att nedbringa kostnader och priser utan riskerar snarare genom att skapa brist på tomter att driva upp kostnader och priser. Vi anser att markvillkoret inte fyller någon funktion och därför bör avskaffas.

Direktverkande el för uppvärmning

Regeringens förslag om förändringar av reglerna för bostadslån vid installation för direktverkande el vid nybyggnad eller ombyggnad tas upp i en särskild motion.

Metoden för beräkning av låneunderlag

I budgetpropositionen aviserar föredraganden att en förenkling av bestämmelserna för beräkning av låneunderlag och pantvärde vid nybyggnad skall genomföras. Enligt förslaget kan utgångspunkten för beräkningen vara beloppen i en baskalkyl som bestäms så att den motsvarar kostnaderna för att uppföra hus med en standard som utgår från de grundläggande kraven i nybyggnadsföreskrifterna. Vissa särskilda belopp skall därutöver fastställas för åtgärder och ändamål utöver vad som följer av nybyggnadsföreskrifterna.

Enligt föredraganden skulle med detta förslag nuvarande ca 175 schabloner för beräkning av kostnader kunna nedbringas till ca 30–40.

Detta förslag är enligt vår mening ett steg i rätt riktning mot att förenkla lånereglerna som vi från centrens sida länge förespråkade vad avser metoden för beräkning av låneunderlaget. Enligt vår mening bör beräkningen förenklas ytterligare. Vi anser att räntebidrag skall utgå motsvarande 100 % av en schabloniserad byggkostnad, baserad på yta och genomsnittskostnad upp till en maximal övre ytgräns för en s k normalkostnad. Förenklingar av lånereglerna är nödvändiga i syfte att få bort en lånearkitektur och byråkratiska regler som styr byggandet mot en inriktning som syftar till att få ut så mycket stöd som möjligt framför välanpassade och praktiska lösningar.

Reglerna bör dock vara så utformade att en anpassning kan ske av låneunderlaget med hänsyn till bostadens kvalitet och funktion. De statliga lånen skall kunna utgå även om yta och standard resulterar i en dyrare lösning. Merkostnaden får dock finansieras på annat sätt än genom statliga lån.

Avveckling av ortskoefficienten

Vi har i annat sammanhang anfört att en genomgripande reformering av bostadsfinansieringssystemet i sin helhet måste genomföras. I avvaktan på att dessa förändringar kommer till stånd bör enligt vår uppfattning vissa nödvändiga förbättringar vidtagas omedelbart inom ramen för det nuvarande finansieringssystemet. En i detta sammanhang viktig förändring är en avveckling av systemet med ortskoefficienter. Skillnaderna i produktionskostnaderna mellan landets olika delar är inte sådana att ett system med ortskoefficienter är motiverat. En avveckling av systemet skulle dessutom motverka de koncentrationstendenser som det nuvarande systemet ger upphov till. Vi föreslår därför att systemet med ortskoefficienterna successivt avvecklas under en treårsperiod med början den 1 juli 1989. Detta bör ges regeringen till känna.

Effekterna av en lägre räntenivå

Avskaffande av valutaregleringen och de starkt sparfrämjande åtgärder som centern föreslår genom införande av personligt investeringskonto bör ge en väsentligt lägre räntenivå i Sverige. Detta kommer att minska statens kostnader för räntebidrag.

Nya lån påverkas av den lägre räntan omedelbart. Dessa utgör ca 15 % av totala utgiften för räntebidrag. Befintliga lån överförs successivt till den lägre räntenivån. Totalt bedöms 25–30 % av lånestocken påverkas av en lägre ränta kommande budgetår.

Någon exakt bedömning i vilken omfattning behovet av räntesubventioner minskar kommande budgetår vid en sjunkande räntenivå går inte att göra. Kostnadsminskningen är i hög grad beroende av tidpunkten när ränteförändringarna sker. En sänkt ränta under första halvåret 1989 innebär självfallet att behovet av räntesubventioner minskar betydligt mer än om räntenivån sjunker senare under året. En rimlig bedömning enligt vår mening är att varje tiondels procent genomsnittlig räntesänkning minskar kostnaderna för

räntebidrag med 100–200 miljoner nästkommande budgetår. Vid bestående lägre räntenivå förstärks utgiftsminskningen väsentligt därefter följande budgetår.

Vi avstår från att mera exakt bedöma de positiva budgeteffekterna, utan begränsar oss till att påpeka vilka väsentliga budgetförstärkningar en lägre ränta kan innebära. En sådan utveckling förutsätter dock en ekonomisk politik med sparfrämjande åtgärder enligt centerns modell.

Anslagsfrågor m m

Vissa lån till bostadsbyggande

Förtida inlösen av äldre statliga bostadslån

Bostadslåneräntan för 1989 är fastställd till 11,45 %. Det s k räntetaket för bottenkredit är för närvarande (20 jan 89) 10,74%. Genomförs den i finansplanen signalerade och av centern sedan tidigare föreslagna avvecklingen av valutaregleringen så kommer den låga räntan med stor sannolikhet att sjunka ytterligare.

Detta innebär att äldre statliga bostadslån utan räntesubvention eller med mycket liten sådan kommer att bli förhållandevis dyra i jämförelse med utökade hypotekslån. Låntagarna kommer också att få gynnsammare amorteringsvillkor vid övergång till hypotekslån.

Statliga bostadslån från tiden före 1968 uppgår till i storleksordningen 2,5 miljarder. Till dessa utgår ingen eller mycket liten räntesubvention. Med den goda tillgång på pengar som för närvarande finns på lånemarknaden, och inget tyder på att detta förhållande skulle förändras under det kommande budgetåret, krävs det endast små insatser i marknadsföring och stimulansbidrag för att huvuddelen av dessa lån skulle återbetalas under det kommande budgetåret.

Riksdagen bör hos regeringen hemställa om att vidtaga lämpliga åtgärder för att stimulera återbetalningen av statliga bostadslån från tiden före 1968. Med stimulansinsatser såsom ränterabatter vid en förtida återbetalning, ökad information m m till en kostnad av ca 100 milj kr bedömer vi att intäkterna till staten kan bli 1,1 miljarder utöver regeringens bedömning. Återbetalningen av dessa äldre lån kommer också att medföra en sanering av den statliga lånestocken, vilket kommer att ge administrativa besparingar.

Under 1968–1974 utgjordes de statliga bostadslånen i huvudsak av s k paritetslån. Den totala utestående lånesumman för paritetslån bedöms i dag vara i storleksordningen 9 miljarder. Även för de äldre paritetslånen kan det vara fördelaktigt att lägga om dem till hypotekslån. För att få en större volym på detta krävs dock mer omfattande stimulansinsatser från statens sida eller att en extra ränteupptrappning görs så att de äldsta årgångarna kommer utanför räntebidragssystemet. Framtida förändringar i räntenivån kan medföra att behovet av stimulansinsatser för att nå en snabbare inlösen minskar genom att det då krävs ganska små förändringar i räntevillkoren för att få avsedd effekt. Vi avstår dock från att nu föreslå någon sådan åtgärd.

Lägre ränta på statliga ombyggnadslån

Den av regeringen genomdrivna fördubblingen av den garanterade räntan för ombyggnadslån ger förödande kostnadseffekter på boendekostnaderna i äldre hus som måste byggas om för att vara fullvärdiga bostäder. Vi föreslår att riksdagen beslutar att den garanterade räntan för ombyggnadslån skall återgå till att vara lika med ränta på nybyggnadslån. För att dämpa resursbehovet för ombyggnad bör länsbostadsnämnderna ges befogenhet att prioritera de mest angelägna ombyggnadsprojekten och besluta om att senarelägga mindre angelägna projekt. Länsbostadsnämnderna bör också ges möjlighet att på en förenklad låneansökan ge ett förhandsbesked om och när lån kan komma att beviljas. Detta för att undvika att stora resurser binds i ett byggprojekt innan lånefrågan prövas.

Vår bedömning är att den sänkta räntan på ombyggnadslån inte kommer att ge nämnvärt ökade räntebidragkostnader under det nästkommande budgetåret.

Räntestöd för sk ROT-lån

För upprustning i enlighet med det sk ROT-programmet utgår räntestöd för lån som tagits på den ordinarie kreditmarknaden. Av budgetpropositionen framgår att stödet för det kommande budgetåret uppgår till 750 milj kr, varav 200 milj kr är nytillskott. Under budgetåret 1987/88 utbetalades 373 milj kr för detta ändamål.

Räntestödet för förbättringar av bostadshus används i betydande omfattning till vad som är normalt periodiskt underhåll. Reglerna för räntestödet är så utformade att åtgärder utförda inom ramen för ROT-programmet och med räntestöd inte direkt påverkar hyran i den enskilda fastighet där insatserna utförts, såsom fallet är vid ombyggnader utförda med statliga ombyggnadslån. Mot denna bakgrund kan det inte uteslutas att det normala underhållet ibland eftersätts och ersätts av betydligt dyrare åtgärder som utgör underlag för räntestöd.

Enligt vår mening kan detta stöd ifrågasättas. Det måste anses ytterst tveksamt om det finns behov av att stimulera åtgärder som är av den karaktären att de kan betraktas som normalt underhåll och vanligen genomförs oavsett om stöd utgår eller inte. I en sund fastighetsförvaltning skall periodiskt underhåll bekostas av för detta ändamål i företaget fonderade medel. Det blir i längden det billigaste alternativet för hyresgästerna.

Räntestödet är enligt vår mening i sin nuvarande utformning tvivelaktigt. På det sätt stödet i allmänhet användes innebär det inte något verkningsfullt inslag i det statliga bostadsstödet och bör därför avvecklas. Några nya beslut om räntestöd bör inte fattas efter 1 juli 1989. Av budgetpropositionen framgår att kostnaderna för räntestödet det kommande budgetåret bedöms uppgå till 200 miljoner. Dessa medel bör i stället utnyttjas för att stimulera upprustning av VA-nätet. I en särskild kommittémotion kommer vi närmare att precisera hur stödet bör utformas.

Indragning av räntesubventionerna för redan beviljade lån

På regeringens förslag (prop 1988/89:47) beslutade riksdagen om en minskning av de statliga räntesubventionerna i form av räntebidrag och räntelån för hyres- och bostadsrättshus med 300 milj kr från den 1 juli 1989.

Från centerpartiets sida kritiserade vi detta förslag för att vara bristfälligt underbyggt. Det framgick inte av propositionen hur denna minskning skulle läggas ut på aktuella årgångar i bostadsbeståndet. Det framgick ej heller vilka konsekvenser åtgärden får för de boendes hyreskostnader. Föredraganden aviserade endast att i annat sammanhang återkomma i denna del.

Någon sådan redovisning finns dock inte i budgetpropositionen. Vi kvarstår därför mot denna bakgrund vid uppfattningen att denna indragning av räntesubventionerna ej bör ske och beslutet upphävas. Enligt vår mening måste för att en sådan besparing skall kunna ske vid beslutstillfället klart framgå vilka konsekvenser för boende som blir följden. Vi bedömer att vårt förslag om upphävande av beslutet om indragning av räntesubventionerna för flerbostadshus innebär en ökad belastning på statsbudgeten nästkommande budgetår med 150 milj kr.

Bidrag till omkostnader för ombyggnad (återflyttningsbidraget)

För de hyresgäster och bostadsrättsinnehavare som bor kvar efter en ombyggnad med stöd av ombyggnadslån lämnar staten under tre år ett bidrag till husägaren. Från centerns sida har vi kritiserat detta med motiveringen att reglerna är så utformade att de riskerar leda till alltför omfattande ombyggnader och lyxsanering. Ett återflyttningsbidrag av den typ det här är fråga om kan medverka till att fastighetsägarna blir mindre observanta på möjligheterna att minimera kostnaderna. Mot denna bakgrund yrkar vi att detta bidrag avskaffas. Detta innebär att anslagsbehovet för kommande budgetår minskar med 45 milj kr.

Hyresrabatter

Statsbidrag till hyresrabatter lämnas till vissa ägare av hyres- eller bostadsrättshus som påbörjades under åren 1982–85. Dessa hyresrabatter infördes genom riksdagsbeslut 1982. Centerpartiet avvisade då förslaget bl a med motivet att stimulansåtgärder måste prioriteras noga och i första hand ges en inriktning som innebär att produktionen kommer att avse bostäder som verkligen efterfrågas. Det har också visat sig att det krävs helt andra åtgärder för att komma till rätta med bostadsproblemen i storstäderna. Detta bidrag har enligt vår mening varit helt verkningslöst och inte inneburit att bostadsproblemen på något sätt lindrats. Vi kvarstår därför vid vår uppfattning att bidrag ej bör utgå. Detta medför ett reducerat anslagsbehov med 5 milj kr.

Slopad prövning vid uthyrning av egnahem

Vid uthyrning av egnahem gäller för närvarande att länsbostadsnämndens medgivande är villkor för att bostadslånen skall få vara kvar. Plan- och bostadsverket har, återopande arbetsbelastningen vid nämnderna, föreslagit att en prövning skall upphöra.

Föredraganden anser att förslaget skulle motverka försäljningar av egnahem som ägaren inte längre behöver och avvisar därför plan- och bostadsverkets förslag. Vi anser att det minskade utbud av egnahem som föredraganden befarar vid ett slopande av prövningen torde vara marginellt i förhållande till den minskade byråkrati och arbetsbelastning förslaget innebär. Vi föreslår därför att länsbostadsnämndens prövning som villkor för att få behålla bostadslånen vid uthyrning av egnahem slopas i enlighet med plan- och bostadsverkets förslag.

Tilläggsån till ombyggnad av vissa bostadshus

Vårt förslag att besluta om en fördubbling av den garanterade räntan på ombyggnadslån innebär att motiv saknas att öka resurserna för "tilläggsån för ombyggnad av bostadshus" av detta skäl, vilket medför ett minskat anslagsbehov med 50 milj. kr.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Det är enligt vår mening angeläget att nödvändiga ombyggnader av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse kan genomföras. Dessa ombyggnader är ofta komplicerade och svåra att genomföra med betydande kostnadskonsekvenser som följd och kräver betydande resurser. Det är dock samtidigt angeläget att vårt kulturarv inte förstörs. Särskilt oroande ur dessa synpunkter är förslurningen och de effekter denna har på olika typer av kulturminnen.

Riksantikvarieämbetet har begärt att ramen höjs med 100 milj. kr. till 215 milj. kr. Plan- och bostadsverket understryker att hälften av detta medelsbehov avser byggande i storstadsområden, men att det trots detta är rimligt av byggnadsvårdsskäl att vissa av projekten förverkligas. Ramen bör bl.a. därför höjas med 20 milj. kr. Föredraganden föreslår oförändrad ram.

Enligt vår mening ställer omsorgen om vår kulturmiljö krav på betydande satsningar. Vi kan dock med hänsyn till det ansträngda läget på byggmarknaden acceptera att den låga nivån – i förhållande till det reella behovet – plan- och bostadsverket förordar, som ram för stöd till kulturhistorisk bebyggelse, får gälla. Detta innebär enligt vår bedömning ett ökat anslagsbehov med 10 milj. kr.

Bostadsbidrag m m

Lagreglering av bostadsbidrag

På regeringens förslag har riksdagen beslutat att lagreglera bostadsbidragen. Tidigare har beslut om bostadsbidrag varit frivilligt för kommunerna. Vid behandlingen i bostadsutskottet avvisade en majoritet lagreglering. Förslaget hade ej heller föregåtts av sedvanlig remissbehandling utan endast av överläggningar med Svenska kommunförbundet, Hyresgästernas riksorganisation och Sveriges allmännyttiga bostadsföretag (SABO). Någon politisk enighet kring förslaget i kommunförbundets styrelse fanns inte (prop 1987/88:151, BoU 1987/88:20).

Från centerpartiets sida konstaterade vi att motivet för lagregleringen sannolikt var många kommuners ovilja att införa det särskilda bostadsbidraget för ungdomar under 28 år. De flesta kommuner ansåg att regler och utformning av det särskilda bostadsbidraget medförde att åtgärden var verkningslös och inte ledde till att bostadssituationen för ungdomar lindrades. Kommunerna får vidare ökade kostnader genom att staten endast ersätter en del av de ökade kostnader som lagregleringen av bostadsbidragen medför. Vi anser mot denna bakgrund från centerpartiets sida att beslutet om lagregleringen av bostadsbidragen bör upphävas och tidigare bestämmelse att kommunerna har möjlighet att lämna bostadsbidrag bör återinföras. Vi är helt övertygade om att kommunerna själva utan tvång är beredda att påta sig det viktiga ansvaret för det bostadssociala stöd som bostadsbidragen utgör.

Bostadsbidrag till barnfamiljer

Enligt regeringens förslag skall bostadsbidragen vara oförändrade. Detta innebär i praktiken sänkta bostadsbidrag från 1/1 1990 med utgångspunkt från de hyror som då kommer att fastställas. Med den kostnadsutveckling på bostadsmarknaden som ägt rum drabbar detta förslag barnfamiljerna särskilt hårt. Barnfamiljerna har behov av en bra och fungerande bostad och har små valmöjligheter. Ofta är det unga familjer som tvingas skaffa sig en lägenhet eller ett eget hem i nyproduktionen med dyra boendekostnader som följd.

Vi har tidigare starkt understrukit vikten av att samhällets stöd prioriteras till dem som bäst behöver det och krävt förbättringar i det riktade bostadsstödet till barnfamiljerna.

Mot denna bakgrund anser vi att de övre beloppsgränserna för bidrag till bostadskostnad bör höjas med 200–400 kr. i förhållande till regeringens förslag enligt följande:

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 barn eller fler	4 200	(+ 400)

Vårt förslag till höjning av bostadsbidragen utöver regeringens förslag innebär en ökad satsning på det bostadssociala stödet med 60 milj. kr., vilket dock ej belastar nästkommande budgetår.

Bostadsbidrag till vissa hushåll utan barn

Från centerpartiets sida har vi föreslagit en annan modell för utformningen av stödet till ungdomars boende, bl a förbättrat studiestöd och stimulansbidrag för att öka byggandet av små lägenheter. Med vår politik finns således inte något skäl för att ge bostadsbidrag till hushåll utan barn. Denna möjlighet bör därför upphöra och den kategori som här avses, ofta studerande, bör således stödjas på annat sätt. Avvecklingen av bostadsbidragen till vissa hushåll utan barn innebär en minskad belastning på statsbudgeten på 80 milj. kr., dock först budgetåret 1990/91.

Beräkning av underlaget för bostadsbidrag

Mot. 1988/89

Bo247

Nuvarande beräkningsgrunder innebär att egenföretagare inte får inräkna avskrivningar i det bidragsgrundade underlaget för bostadsbidrag.

Vi föreslår att för familjer boende i egnahem bör i den bidragsgrundande kostnaden få inräknas ett belopp motsvarande normal avskrivning.

Vi föreslår att regler och kostnadsgränser för bostadsbidrag ändras i enlighet med vad som ovan anförts. Detta bör ges regeringen till känna.

Viss bostadsförbättringsverksamhet m m

Bostadsanpassningsbidrag

I budgetpropositionen föreslås att statens andel av kostnaderna för bostadsanpassning skall minska från 60 till 40%. Föredraganden beräknar med denna förändring anslagsbehovet för budgetåret 1989/90 till 250 milj. Vi kan inte acceptera denna överväring av kostnaderna för bostadsanpassning på kommunerna som nu regeringen föreslår. Vi anser att den nuvarande kostnadsfördelningen bör bibehållas. Detta innebär att anslagsbehovet i förhållande till regeringens förslag ökar med 50 milj. kr. för budgetåret 1989/90.

Åtgärder mot radon i bostäder

Radonproblemet i våra bostäder är ett av våra allvarligaste hot mot en bra inomhusmiljö. Enligt vår mening måste stödmöjligheterna för insatser i syfte att minska radon i bostäder förbättras i förhållande till regeringens förslag.

Kommunerna bör genom statliga insatser stimuleras till att genomföra en fullständig kartläggning av förekomsten av radon i bostäder.

Vi föreslår att maximigränsen för investeringskostnaden höjs till 50 000 kr. Bidrag bör kunna lämnas med lägst 1 000 kr och högst 25 000 kr per hus. Gränsvärdet för att få stöd till saneringsåtgärder bör vidare sänkas från 400 till 200 Bq. Detta innebär ett ökat anslagsbehov med 10 milj. i förhållande till regeringens förslag.

Samutnyttjande av allmänna samlingslokaler

I mindre samhällen, ofta i glesbygd finns ett ökande intresse för anordnande av allmänna samlingslokaler i föreningsregi. De ekonomiska resurserna är dock ofta för små för att en förening skall kunna ekonomiskt bära en dyr lokal. Det krävs ett samutnyttjande av olika grupper och att skilda verksamheter inryms i eller i anslutning till lokalen. Sådana verksamheter kan t ex vara förskola, post eller distriktssköterska. På detta sätt kan samlingslokalen få rollen av ett centrum i bygden.

För närvarande är det ca 6 års väntetid på statliga anslag för byggande av samlingslokaler. Om ett projekt bygger på samarbete med t ex en kommun eller landsting innebär dessa långa väntetider oftast att projektet inte genomförs.

Av denna anledning behövs ett särskilt statligt anslag för bidrag till samutnyttjandeprojekt för allmänna samlingslokaler. Stödet bör administre-

ras av boverkets samlingslokalsdelegation och fördelas efter i princip samma regler som det vanliga samlingslokalsstödet. Riksdagen bör därför medge att regeringen inom en ram av 30 milj. kr. får bevilja bidrag till samutnyttjande-projekt under budgetåret 1989/90. Anslagsbehovet kan beräknas till 15 milj. kr.

Lån till experimentbyggande

Det är enligt vår mening väsentligt att tillräckliga stödmöjligheter finns så att ett forskningsinriktat experimentbyggande inom bostadsförsörjningen och inom energiområdet kan bedrivas.

Föredraganden tillstyrker BRF:s (statens råd för byggnadsforskning) förslag till beslutsram på 34,2 milj. kr. för lån till experimentbyggande. Med hänsyn till de stora reservationer som finns för detta ändamål kan även enligt vår mening föredragandens bedömning av anslagsbehovet för budgetåret 1989/90 accepteras, vilket innebär en minskning med 10 milj. kr. i förhållande till äskandet från BFR. Vi anser däremot att föredragandens neddragning av anslagen i förhållande till BFR:s bedömning med 10 resp. 5 milj. kr. för de påföljande budgetåren ej kan accepteras.

Bidrag till energibesparande åtgärder inom bostadsbeståndet

Vi kommer i en särskild motion att ta upp energisparfrågor, där vi redovisar vår syn på hur stödet till energibesparande åtgärder i bl. a. bostäder bör utformas.

De ekonomiska effekterna för budgetåret 1989/90 av förslagen på det bostadspolitiska området kan sammanfattas enligt följande (milj kr):

Intakter och besparingar

1.	Förtida inlösen av lån	1 100
2.	Slopat räntestöd	200
3.	Avveckling av ungdomsbostadsstödet	15
4.	Avveckling av återflyttningsbidrag	45
5.	Slopat bidrag för hyresrabatter	5
6.	Sänkt förslagsanslag till tilläggsplan för ombyggnad av hus yngre än 30 år	50
7.	Avveckling av bostadsbidrag för vissa hushåll utan barn	0 *
	Summa	1 415

Offensiva satsningar (Utgifter)

8.	Höjda barnbidrag för barnfamiljer	0 *
9.	Stimulanser för inlösen av äldre statliga lån	100
10.	Avslag på indragning av räntesubventioner i flerbostadshus	150
11.	Upphävande av beslutet om en fördubbling av den garanterade räntan för statliga ombyggnadslån	0 *
12.	Stöd till upprustning av kulturhistoriska byggnader	10
13.	Stöd till förändrade regler för bostadsanpassningsbidragen	50
14.	Ökade insatser mot radon i bostäder	10
15.	Stimulansbidrag till smålägenheter	150
16.	Stimulansbidrag för VA-sanering	100
17.	Lån till experimentbyggande	0 *
18.	Samutnyttjande av allmänna samlingslokaler	15
	Summa	585

* Ingen påverkan under budgetåret 1989/90

Den totala effekten av våra förslag blir således en nettoförstärkning av budgeten för nästkommande budgetår med 830 milj kr.

Mot. 1988/89
Bo247

Hemställan

Med anledning av vad som ovan anförts hemställas

1. att riksdagen med avslag på prop 1988/89:100 i denna del som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om inriktningen av stödet för ungdomars boende.

2. att riksdagen anvisar 150 000 000 kr för stimulansbidrag till kommunerna för byggande av smålägenheter i enlighet med vad som anförts i motionen.

3. att riksdagen med avslag på prop 1988/89:100 i denna del som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om villkoren för bostadslån vid överlåtelse av allmännyttigt ägda bostadshus.

4. att riksdagen med avslag på prop 1988/89:100 i denna del som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om markvillkoret vid erhållande av bostadslån för egnahem.

5. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om utformningen av metoden för beräkning av låneunderlag och pantvärde vid nybyggnad.

6. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om förtida inlösen av äldre statliga bostadslån samt beslutar anvisa ett bidrag om 100 000 000 kr för stimulansåtgärder för detta ändamål i enlighet med vad som anförts i motionen.

7. att riksdagen beslutar upphäva beslutet om en fördubbling av den garanterade räntan för statliga ombyggnadslån och indragning av räntesubventioner för flerbostadshus (prop 1988/89:47, 1988/89:FI 10) i enlighet med vad som anförts i motionen.

8. att riksdagen med avslag på prop 1988/89:100 i denna del beslutar att räntestöd för nya sk ROT-lån ej skall utgå i enlighet med vad som anförts i motionen.

9. att riksdagen beslutar om ändringar i bostadsrättslagen (1971:479) vad avser begreppet riksorganisation i enlighet med vad som anförts i motionen.

10. att riksdagen beslutar om ändring i lagen om förvärv av hyresfastigheter (1975:1132), bostadsrättslagen 1971:479) och lagen om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt (1982:532) vad avser reglerna för ombildning av hyresrätt till bostadsrätt i enlighet med vad som anförts i motionen.

11. att riksdagen beslutar att ortskoefficienterna skall successivt avvecklas fr o m den 1 juli 1989 i enlighet med vad som anförts i motionen.

12. att riksdagen beslutar om sådan ändring i plan- och bygglagen (1987:246) att maximitan för lovfria komplementbyggnader höjs till 16 m².

13. att riksdagen med avslag på prop 1988/89:100 i denna del beslutar att hyresrabatter och bidrag för omkostnader vid ombyggnad ej skall utgå i enlighet med vad som anförts i motionen.

14. att riksdagen med avslag på prop 1988/89:100 i dennadel som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om slopad prövning av villkoren för statliga bostadslån vid uthyrning av egna hem,

15. att riksdagen beslutar att till Räntebidrag m m för budgetåret 1989/90 anvisa ett i förhållande till regeringen med 265 000 000 kr minskat förslagsanslag om totalt 17 435 000 000 kr,

16. att riksdagen med avslag på prop 1988/89:100 i denna del medger att ramen för de antikvariska myndigheternas tillstyrkanden av tilläggs lån eller förhöjt låneunderlag till kulturhistoriskt värdefull bostadsbebyggelse m.m. fastställs till 135 000 000 kr för budgetåret 1989/90,

17. att riksdagen med avslag på prop 1989/90:100 i denna del medger att beslut om tilläggs lån till åtgärder i bostadshus som är yngre än 30 år får meddelas inom en ram på 125 000 000 kr för budgetåret 1989/90,

18. att riksdagen till Tilläggs lån till ombyggnad av vissa bostadshus m.m. beslutar anvisa ett i förhållande till regeringens förslag med 40 000 000 kr minskat förslagsanslag om totalt 160 000 000 kr.,

19. att riksdagen beslutar upphäva gällande lagreglering av bostadsbidragen i enlighet med vad som anförts i motionen,

20. att riksdagen med avslag på prop 1988/89:100 i denna del som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om ändrade bostadskostnadsgränser för bostadsbidrag till barnfamiljer, avveckling av bostadsbidragen till vissa hushåll utan barn och underlaget för beräkning av bostadsbidrag,

21. att riksdagen med avslag på prop 1988/89:100 i denna del som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om kommunal delfinansiering som förutsättning för bostadsanpassningsbidrag,

22. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om stimulansåtgärder för en fullständig kartläggning av förekomsten av radon i bostäder,

23. att riksdagen med avslag på prop 1988/89:100 i denna del beslutar att den övre gränsen för bidrag till åtgärder för att sanera bostäder från radon sätts till lägst 1 000 kr och högst 25 000 kr samt att gränsvärdet för att kunna erhålla stöd sänks till 200 Bq i enlighet med vad som anförts i motionen,

24. att riksdagen med avslag på prop 1988/89:100 i denna del till Viss bostadsförbättringsverksamhet för budgetåret 1989/90 anvisar ett i förhållande till regeringens förslag med 60 000 000 kr förhöjt förslagsanslag om totalt 395 000 000 kr.,

25. att riksdagen medger att beslut om bidrag för samutnyttjandeprojekt under budgetåret 1989/90 får meddelas inom en ram på 30 000 000 kr i enlighet med vad som anförts i motionen,

26. att riksdagen beslutar att till Bidrag för samutnyttjandeprojekt för budgetåret 1989/90 anvisa ett förslagsanslag om 15 000 000 kr i enlighet med vad som anförts i motionen,

27. att riksdagen med avslag på prop 1988/89:100 i denna del medger att beslut om lån till experimentbyggande under budgetåren 1990/91 och 1991/92 preliminärt får meddelas intill ett belopp om 20 000 000 kr resp 10 000 000 kr.

Mot. 1988/89
Bo247

Stockholm den 24 januari 1989

Agne Hansson (c)

Rune Thorén (c)

Ivar Franzén (c)

Stina Gustavsson (c)

Elving Andersson (c)

Birger Andersson (c)

