

Regeringens proposition

1980/81: 202

om stimulansåtgärder inom bostadssektorn;

beslutad den 7 maj 1981.

Regeringen föreslår riksdagen att antaga de förslag som har upptagits i bifogade utdrag av regeringsprotokoll.

På regeringens vägnar

THORBJÖRN FÄLLDIN

BIRGIT FRIGGEBÖ

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen föreslås att ombyggnader av flerbostadshus skall stimuleras genom ett bidrag som täcker en del av ombyggnadskostnaden. Bidrag skall beviljas med 20 % av den godkända kostnaden, dock med högst 15 000 kr. per lägenhet efter ombyggnaden. En förutsättning för bidrag skall vara att ombyggnaden påbörjas under tiden den 1 augusti—den 30 november 1981 och avslutas senast den 31 maj 1982. Vidare skall statligt bostadslån under en begränsad tid kunna lämnas för åtgärder som syftar till att eliminera vissa byggnadstekniska brister.

BOSTADSDEPARTEMENTET

Utdrag
PROTOKOLL
vid regeringssammanträde
1981-05-07

Närvarande: Statsminister Fälldin, statsråden Ullsten, Wikström, Friggebo, Dahlgren, Åsling, Söder, Johansson, Wirtén, Boo, Petri, Eliasson

Föredragande: statsrådet Friggebo

Proposition om stimulansåtgärder inom bostadssektorn

I årets budgetproposition (prop. 1980/81: 100 bil. 16) tog jag upp frågan om det framtida bostadsbyggnadsbehovet. Därvid redovisade jag några olika beräkningar av detta behov. Med hänsyn till svårigheterna att bedöma det långsiktiga behovet ansåg jag det inte vara möjligt att göra någon mer exakt beräkning. Jag framhöll dock att byggandet i högre grad än tidigare borde utgå från det befintliga bostadsbeståndet och inriktas på ombyggnad och underhåll av äldre lägenheter och förbättring av dåliga bostadsmiljöer. Mina uttalanden föranledde ingen erinran från riksdagens sida (CU 1980/81: 29, rskr 1980/81: 244).

Hur stora de totala bostadsinvesteringarna, inkl. underhåll, kommer att bli under innevarande år är svårt att bedöma f. n. Tillgängliga uppgifter tyder dock på att de inte kommer att bli av den omfattning som är önskvärd från bostadspolitiska och sysselsättningspolitiska synpunkter.

Med hänsyn härtill och med beaktande av att kapacitetsutnyttjandet på byggmarknaden kan väntas bli förhållandevis lågt har jag i samråd med chefen för arbetsmarknadsdepartementet övervägt lämpliga åtgärder i syfte att stimulera bostadsinvesteringarna under kommande vinter. Utgångspunkten för dessa överväganden har varit att åtgärderna bör vara så utformade att de dels stimulerar investeringsverksamheten, dels ger en ökad koncentration av byggsysselsättningen till det kommande vinterhalvåret. För byggande av nya bostäder har jag tidigare (prop. 1980/81: 194) förordat vissa åtgärder. Jag vill nu ta upp frågan om stimulansåtgärder inom ombyggnads- och underhållssektorn.

De nyss nämnda övervägandena har lett fram till att stimulanserna bör inriktas på dels ombyggnader av flerbostadshus, dels reparationer av vissa byggnadstekniska brister i bostadsbeståndet. En sådan inriktning av åtgärderna – som är motiverad från sysselsättningssynpunkt – kan även ge betydande bostadspolitiska effekter. Mot denna bakgrund förordar jag att

ett särskilt bidrag införs för sådana ombyggnader av flerbostadshus som utförs med stöd av statligt bostadslån under nästa vinterhalvår. Vidare förordar jag att det tillfälligt öppnas en möjlighet att lämna bostadslån för sådana åtgärder som syftar till att undanröja vissa byggnadstekniska brister i både flerbostadshus och småhus. Beträffande den närmare utformningen av mina förslag vill jag anföra följande.

Bidraget för ombyggnad av flerbostadshus bör täcka en del av den ombyggnadskostnad som har godkänts i låneärendet. Bidragets storlek bör således bestämmas på grundval av den ombyggnadskostnad som godkänns av den statliga lånemyndigheten. Jag föreslår att bidrag lämnas med 20 % av den godkända ombyggnadskostnaden, dock med högst 15 000 kr. per lägenhet efter ombyggnaden.

Bidrag bör som jag nyss nämnde medges enbart för sådana ombyggnadsprojekt som utförs med stöd av bostadslån och som uppfyller lånekravet om en väsentlig ökning av bostadsvärdet. En ytterligare förutsättning för bidrag bör vara att beslutet om bostadslån meddelas efter utgången av juni 1981 samt att ombyggnaden påbörjas under tiden den 1 augusti—den 30 november 1981 och i huvudsak är avslutad före utgången av maj 1982. Dessutom bör gälla att arbetskraften har anvisats eller godkänts av den offentliga arbetsförmedlingen.

I princip bör bidragsgivningen omfatta samtliga län i landet. Från arbetsmarknadssynpunkt kan det dock vara motiverat att göra vissa begränsningar. Med hänsyn till den förväntade utvecklingen på arbetsmarknaden i Stockholms län bör bidrag inte lämnas för ombyggnader i detta län. Jag vill i sammanhanget erinra om vad chefen för arbetsmarknadsdepartementet har anfört om arbetsmarknadsläget i prop. 1980/81: 150.

Det bör få ankomma på regeringen att meddela de ytterligare bestämmelser som kan behövas med hänsyn till syftet med bidraget.

Beträffande reparationer av *byggnadstekniska brister* gäller f. n. att sådana åtgärder endast i begränsad omfattning kan stödjas med bostadslån. Denna typ av åtgärder uppfyller nämligen normalt inte lånekravet att ombyggnaden måste medföra en väsentlig ökning av bostadsvärdet. Därtill kommer att kravet på lägsta godtagbara standard inte uppfylls i vissa fall. Endast om åtgärderna uttryckligen är undantagna från dessa krav kan bostadslån beviljas. Det gäller t. ex. åtgärder för att sänka radondotterhalten där den är för hög. Bestämmelserna om dessa lånekrav och om möjligheterna till undantag från dem återfinns i 8 och 9 §§ bostadsfinansieringsförordningen (1974:946). Jag förordar att dessa lånekrav slopas tillfälligt i fråga om lån för sådana åtgärder som syftar till att undanröja byggnadstekniska brister i befintliga bostadshus.

Med begreppet byggnadstekniska brister bör enligt min mening avses brister i både byggnadens konstruktion och byggmaterialet. Som exempel på brister som bör omfattas av långivningen vill jag nämna mögel-, röt- och korrosionsskador. Åtgärder som täcks av försäkrings- eller garantiåtgagan-

den bör inte vara stödberättigade. Det bör ankomma på bostadsstyrelsen att närmare bestämma vilka åtgärder som skall vara berättigade till stöd.

Stödet bör som jag har nämnt vara tidsbegränsat. En förutsättning bör därför vara att åtgärden påbörjas under tiden den 1 september—den 31 december 1981 och att den i huvudsak är avslutad senast den 31 maj 1982. Liksom i fråga om bidraget till ombyggnad bör en ytterligare förutsättning vara att åtgärden utförs av arbetskraft som anvisas eller godkänns av den offentliga arbetsförmedlingen.

I övrigt bör lån lämnas enligt de villkor som gäller för bostadslån till ombyggnad. Rängebidrag bör dock inte lämnas i dessa fall.

Jag vill i sammanhanget understryka att den förordade stimulansåtgärden är en konjunkturpolitisk åtgärd. Förslaget innebär således inget ställningstagande när det gäller frågan om staten i framtiden skall bidra vid finansieringen av åtgärder för att eliminera byggnadstekniska brister i bostadsbeståndet. Någon ändring har således inte gjorts av den bedömning som bl. a. kom till uttryck i prop. 1980/81: 100 bil 16. (s. 34) om bostadssubventionerna i framtiden. I propositionen framhöll jag bl. a. att det inte är rimligt att räkna med någon väsentlig höjning av subventionerna.

Den väntade utvecklingen på arbetsmarknaden är som jag tidigare har framhållit en av utgångspunkterna för de nu förordade åtgärderna. I fråga om den föreslagna möjligheten att få bostadslån för reparationer av byggnadstekniska brister är det motiverat med en mer omfattande styrning än den som jag har förordat i fråga om bidraget för ombyggnad. För en sådan styrning talar också svårigheten att bedöma efterfrågan på lån för denna typ av åtgärder. Jag föreslår därför att beslut om åtgärder som undanröjer byggnadstekniska brister får medges inom en angiven ram. Denna ram bör bestämmas till 125 milj. kr. Det bör ankomma på bostadsstyrelsen att i samråd med arbetsmarknadsstyrelsen meddela beslut om den regionala fördelningen av medlen.

Anslagsbehovet för det av mig föreslagna bidraget beräknar jag till ca 45 milj. kr. Eftersom bidraget är av tillfällig natur, bör något anslag härför inte tillskapas. Bidraget torde lämpligen kunna betalas ut från anslaget Viss bostadsförbättringsverksamhet m. m. Lån för åtgärder för att undanröja byggnadstekniska brister bör betalas ut från anslaget Lån till bostadsbyggande. Med hänsyn till den tid som förflyter mellan preliminärt beslut och utbetalning räknar jag med att endast förhållandevis obetydliga utbetalningar kan bli aktuella under budgetåret 1981/82. Anslagen för nämnda budgetår till Lån till bostadsbyggande resp. Viss bostadsförbättringsverksamhet m. m. behöver därför inte räknas upp.

Jag hemställer att regeringen föreslår riksdagen att

1. godkänna vad jag har förordat i fråga om bidrag för vissa ombyggnader av flerbostadshus,

2. godkänna vad jag har förordat i fråga om en tillfällig lånemöjlighet för sådana åtgärder som syftar till att eliminera byggnadstekniska brister.

Med hänsyn till att ärendet bör avgöras skyndsamt bör regeringen vidare föreslå riksdagen att besluta att förkorta motionstiden till tio dagar. Ärendet bör behandlas under innevarande riksmöte.

Regeringen ansluter sig till föredragandens överväganden och beslutar att genom proposition föreslå riksdagen att antaga de förslag som föredraganden har lagt fram.

