

# Motion till riksdagen

1986/87:Bo215

Lars Werner m. fl. (vpk)

Bostadspolitiken

---

## Inledning

Förslagen i årets budgetproposition om bostadspolitiken är, mot bakgrund av rådande förhållanden på bostadsmarknaden, otillräckliga. Även om vissa förslag som lades fram i slutet av år 1986 ännu inte behandlats av riksdagen är det allvarligt att regeringen nu återigen försitter **chansen** att inom ramen för oförändrade kostnader på bostadsdepartementets område föreslå några ordentliga förbättringar.

Samhällets bostadsstöd har minskat kraftigt under **senare** år, reellt sett. Bostadssubventionerna är och blir – om regeringens förslag följs – lägre än de var för 5 år sedan räknat i fast penningvärde. Av den totala konsumtionen är det kostnaderna för bostad, bränsle och lyse som ökat mest. Bostaden utgör den största budgetposten för de flesta hushållen.

*Hyrorna har de senaste 15 åren stigit mer än den allmänna prisnivån* och de har fördubblats på 8 år enligt en nyligen publicerad sammanställning som Hyresgästernas riksförbund gjort. Medelhyran för en 80 m<sup>2</sup> bostadslägenhet har ökat från 1972 till 1987 med 313 enheter (1972=index 100, 1987=414). Under samma tid steg konsumtionsindex med 251 enheter (1972=100, 1987=351). I kronor räknat har månadshyran ökat från 493 kr. till 2 047 kr.

Trots ett osedvanligt gott finansiellt läge, trots att utgifterna på bostadsdepartementets område sjunkit kraftigt finns nu inget förslag *som på ett varaktigt sätt* kan stoppa hyreshöjningarna och sänka boendekostnaderna i nyproduktion och ombyggda hus. Inte heller finns förslag som innebär någon avgörande förändring då det gäller rättvisa mellan olika boende- och upplåtelseformer, som underlättar en rättvis fördelning av bostäderna eller angriper segregation och spekulation i boendet.

Bostadskommitténs förslag till förändringar och förbättringar av bostadspolitiken har bara till mindre delar följts upp och regeringsförslagen andas ingen optimism och framåtanda. Trots att man på flera ställen i propositionen gör riktiga konstateranden beträffande både brister och behov följs det inte upp med konkreta förslag.

●**ver** huvud taget synes man från regeringen endera inte vara medveten om den hastigt tilltagande spekuleringen och marknadsanpassningen av hela bostadsmarknaden och den kraftigt ökande segregationen i boendet eller också accepterar man mer eller mindre i tysthet en sådan anpassning och dess konsekvenser.

Det är t. ex. mycket oroande att regeringen nu inte tar några initiativ eller kommer med några förslag för att stoppa eller åtminstone kraftigt begränsa pågående grova spekulationer på bostadsmarknaden i bl. a. Stockholmsområdet. Det gäller bl. a. omvandlingen av hyreslägenheter till insatslägenheter/bostadsrätter, priserna vid försäljningen av bostadsrätter och småhus, handeln med hyreshus, andra fastigheter och mark, och inte minst svarhandeln med hyreslägenheter. Det gäller även den i huvudsak *helt omotiverade kostnadsutvecklingen* för bostadsbyggande och följdinvesteringar.

Vpk har under fjolåret och senast under hösten 1986 lagt en rad olika förslag till förändringar/förbättringar. En del av dessa motioner har ännu inte, helt eller delvis, behandlats av riksdagen och vi vill nu hänvisa till *innehåll och yrkanden* i dessa. Det gäller bl. a. frågor om bättre *bostadsbidrag* och återinförande av bidrag till hushåll utan barn; åtgärder mot skadlig *bostadssanering*; *övernattningslägenheter* till bostadsförmedlingarnas förfogande; rätt för *andrahandshyresgäst* att få överta hyresrätt till bostad som hyrts mer än tre år; *prisprövningsbestämmelse* som spärr mot oskäliga fastighetspriser; rätt för hyresgäst att vägra betala särskild avgift för *kabel-TV*; kvarboenderätten för hyresgäster med *tjänste- och personalbostäder*; privata *bostadsrättsorganisationer* ej jämföras med folkrörelsekooperativa (HSB, Riksbyggen) i lagstiftning. m. m.: (1985/86:Bo210, Bo411, Bo412, Bo414, Bo415, Bo416; 1986/87:Bo101, Bo115, Bo116).

Beträffande bostadsbidragen har vi nu väckt en kompletterande motion. Vi tar i Särskilda motioner ånyo upp våra förslag angående fastighetsskatt på industrifastigheter, åtgärder för att motverka segregationen i storstadsområden och frågor om boendemiljö och boendeservice.

## Bostadsbrist och bostadsförmedling

I propositionen nämns bl. a. att allt fler regioner och kommuner har svårigheter att bereda framför allt nybildade och nyinflyttade hushåll bostäder. Till detta bör läggas att uppskattningsvis 50 000 ungdomar under 25 år köar för en lägenhet och att efterfrågan för sådana *hushåll* troligen kommer att öka med omkring 10 000 per år de närmaste åren. En särskild proposition angående ungdomarnas bostadsfråga aviseras nu och vi återkommer då till denna fråga.

En aktiv kommunal bostadsförmedling är ett nödvändigt *inslag* i en *social* bostadspolitik. Det behövs en lagstiftning som tillförsäkrar kommunerna anvisningsrätten till de bostäder som tillkommit eller tillkommer som resultat av olika samhällsinsatser. Kommunerna måste få anvisningsrätten till alla nybyggda och ledigblivna lägenheter. Sådana möjligheter är särskilt viktiga i orter och områden med bostadsbrist. Nära ett år har nu gått sedan bostadskommittén föreslog sådana förbättringar av *bostadsanvisningslagen* att den kan bli ett rättvisare, smidigare och effektivare instrument för en fördelning av ledigblivna eller nyproducerade bostäder. Regeringen har ändå inte kommit med något förslag vare sig i höstens bostadspropositioner eller i detta sammanhang. *Vi anser att bostadskommitténs förslag angående bostadsförmedling m. m. skyndsamt skall föreläggas riksdagen för beslut.*

Brister då det gäller framför allt miljonprogrammets bostadsområden skall

enligt propositionen lättare kunna åtgärdas genom ökade lånemöjligheter. Boendeservicen måste byggas ut och den sociala miljön förbättras i våra bostadsområden och regeringen framhåller att statliga bidrag lämnas under en femårsperiod för försöksverksamhet med uppbyggnad av integrerad boendeservice. Det är tveksamt om de sammanlagt 100 milj. kr. som får användas för detta ändamål, mot bakgrund av den betydelse det har och det behov som finns, är tillräckliga. I en särskild motion utvecklar vi närmare vår syn på boendemiljö och boendeservicefrågor.

## Ökat byggande och priskontroll

Nybyggandet av bostäder har fortsatt att minska och för första gången på årtionden var nyproduktionen år 1985 under 30 000 lägenheter. Vpk föreslog förra året (1985/86:Bo216) *en målsättning av minst 50 000 lägenheter per år genom nybyggnad och minst 25 000 lägenheter per år genom ombyggnad* och vi vidhåller detta förslag. Bostadssituationen i många orter är närmast katastrofal, hundratusentals hushåll saknar egen bostad och hyrorna har nått en nivå som för många är oöverstiglig. De under fjolåret beslutade och nu föreslagna åtgärderna för att öka bostadsbyggandet är inte av den karaktären och omfattningen att man tillräckligt snabbt kan komma i fatt efterfrågan i många regioner och orter i landet. Bl. a. utgör de kraftigt stigande byggnadskostnaderna ett hinder för detta. Trots nya regler om minskat räntebidrag vid höga kostnader synes byggarna inte vilja ta sitt ansvar för att hålla exceptionellt höga byggkostnader nere och det finns ingen annan förklaring än att det enda som betyder något för dem är största möjliga vinst. *Här behövs en effektiv prisövervakning och priskontroll på byggnadsmaterial och övriga byggkostnader och vi föreslår att riksdagen uttalar sig för detta.*

## Utvidgat ROT-program

Bostadsförbättringsprogrammet kommer under den närmaste tiden att begränsas i storstadsregionerna för att kunna öka nyproduktionen. Detta får enligt vår mening inte innebära att man underlåter att ta itu med eftersatt underhåll och eftersläpningar bl. a. då det gäller samhällsservicen. Det gäller underhåll och nybyggnader av olika kommunal-, landstings- och statliga objekt som barnstugor, skolor och sjukvårdsinrättningar, bibliotek, idrottsanläggningar, förvaltningsbyggnader och samlingslokaler. Problemen med eftersatt underhåll av skollokaler har vi för övrigt tagit upp i en särskild "skolmotion".

Det gäller även de eftersatta behoven då det gäller VA-näten i kommunerna, som generellt sett är gamla och dåliga och orsakar stora problem med dålig vattenkvalitet, förluster genom trasiga vattenledningar osv. *Vi föreslår därför ånyo en utvidgning av ROT-sektorn till offentliga byggnader.* Villkoren för lån och bidrag till en sådan utvidgning bör utformas med ledning av nu gällande villkor för bostadsförbättringsprogrammet. Räntebidragen till kommunerna bör emellertid kunna begränsas till hälften. Våra förslag kan beräknas öka anslagsbehovet för nästa budgetår med 200 milj. kr.

När det gäller räntebidrag till bostäder framgår av regeringspropositionen att anslagsbelastningen minskar betydligt bl. a. genom de besparingar som redan skett via upptrappningar av den garanterade räntan och den ytterligare minskning av räntebidragen som nu föreslås. Av rättviseskäl med hänsyn till gällande avdragsrätt och mot bakgrund av tidigare beslut angående fastighetsskatten, slopad garantiskatt för hyreshus ägda av fysiska personer och egnahem kan vi godta de förslag som nu framförs i propositionen till förändringar. Vi kan emellertid inte godta de skäl som anförs om att minska räntebidrag av statsfinansiella skäl när utgifterna på bostadsdepartementets område de senaste åren *reellt sett* sjunkit med ca 10 % eller med 8–10 miljarder kronor. Vi förutsätter att de besparingar som görs främst skall användas för att hålla hyrorna nere och för att förbättra bostadsbidragen.

### Riktat stöd till allmännyttan

När det gäller de allmännyttiga bostadsföretagen vidhåller vpk tidigare ställningstagande om ett riktat stöd till allmännyttan som den enda realistiska möjligheten att snabbt få stopp på hyreshöjningarna och hålla boendekostnaderna nere framför allt i 1980-talets bostäder. I konsekvens härmed *föreslår vi att den årliga "normala" upptrappningen av de garanterade räntorna för allmännyttiga bostadsföretag upphör tills vidare och "fryses" vid den nivå de hade vid utgången av år 1986. Vi föreslår också att den garanterade räntan sänks för allmännyttans nyproducerade hus med 0,5 % för hus färdigställda fr. o. m. år 1987.* Utifrån beräkningar i budgetpropositionen medför detta en kostnadsökning med ca 350 milj. kr. nästa budgetår.

De allmännyttiga bostadsföretagens verksamhet och sociala ansvar har under de senaste åren varit mycket uppmärksammat i samband med utförsäljningen av hela eller delar av dessa företag till privata företag. Även frågan om ökad aktiebolagsbildning av dessa företag och inte minst överlämnandet av förvaltningen och därmed sammanhängande problem har genom de negativa verkningar det ofta fått för hyresgästerna blivit mycket uppmärksammat. Ett av de senaste exemplen på sådana transaktioner är Skanskas köp av en stor del av det allmännyttiga bostadsföretaget Göteborgshems lägenheter. Det är förvånande att så många ansvariga politiker uppenbarligen tror att man löser några problem genom att sälja ut delar (ofta de bättre) av kommunernas bostäder.

Trots kommunernas ansvar för sina invånares bostadsförsörjning har flera kommuner och deras bostadsföretag, genom att sälja ut hela eller delar av bostadsbeståndet eller genom att överlåta hela eller delar av förvaltning och förvaltningsproblem på privata företag, motverkat många kommuninvånares rätt till trygghet i boendet och rätten till en bra bostad.

Den verksamhet som privata bolag och förvaltningsföretag bedriver kommer ofta i direkt konflikt med och försvårar medvetet socialt arbete, exempelvis då det gäller insatser för att rehabilitera s. k. problemfamiljer.

*De kommunala, allmännyttiga bostadsföretagen måste ta sitt hela och fulla ansvar och inom ramen för sin verksamhet göra nödvändiga insatser i samråd*

och samarbeta med sociala myndigheter, hyresgäströrelsen och berörda hyresgäster. En fortsatt privatisering av hela eller delar av allmännyttans verksamhet äventyrar allmännyttans roll som det viktigaste instrumentet för en bostadspolitik grundad på ett socialt synsätt, fri från vinst- och spekulationsintressen. De allmännyttiga bostadsföretagen och den allmännyttiga hyresrätten har omistliga värden för svensk bostadsmarknad, riksdagens och regeringens uppgift bör därför vara att *slå vakt om och bidra till att utveckla allmännyttan.*

Bostadskommittén har bl. a. föreslagit att allmännyttiga bostadsföretag skall erhålla stöd för förvärv av äldre hyresfastigheter och för att förvärva äldre egna hem till uthyrning. I motsats till regeringen tror vi inte att allmännyttan kan fortsätta att utvecklas utan särskilt samhällsstöd. *Vi föreslår därför till föreliggande regeringsförslag (prop. 1986/87:48) om ökade möjligheter för barnfamiljer att köpa äldre egna hem, att detta utökas till att även allmännyttiga bostadsföretag får räntestöd till förvärv av äldre hyresfastigheter och egna hem för upplåtelse med hyresrätt.*

## Energisparåtgärder och rådgivning

Vänsterpartiet kommunisterna och centern reserverade sig mot det beslut som riksdagen i december månad tog om att slopa bidragsgivningen för energiåtgärder från den 1 juli 1987. Troligen kommer inte nödvändiga energisparinvesteringar i flerbostadshus till utförande utan visst bidragsstöd. Det bidrag på 10 % av godkänd kostnad för isoleringsåtgärder har trots sin begränsade omfattning haft stor betydelse för en bättre energihushållning och *vi föreslår därför att bidragsmöjligheten skall bibehållas.* Vpk:s syn på energipolitiken, hushållning, effektiv energianvändning redovisas i en särskild energimotion.

Sedan statens bidrag till kommunernas energirådgivning upphörde för drygt ett år sedan har många kommuner upphört med energirådgivning eller kraftigt minskat denna. Många aktiva energirådgivare har försvunnit, omplacerats eller fått delvis andra uppgifter då kommunerna inte haft eller ansett sig ha haft råd att behålla den sedan statens stöd upphört. *Vi föreslår därför att bidragsmöjligheten återinförs.* Det är viktigt, inte minst mot bakgrund av den ökade betydelse hela frågan om energihushållning har fått och måste få framdeles för att bl. a. klara kärnkraftsavvecklingen. Medel bör anslås för kommande budgetår för bibehållande av bidrag till energisparåtgärder och rådgivning med 225 milj. kr.

## Hemställen

Med hänvisning till vad som anförts föreslås

1. att riksdagen föreläggs förslag om ändringar i bostadsanvisningslagen (1980:94) i enlighet med vad bostadskommittén förordat,
2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att nybyggnationen bör omfatta minst 50 000 lägenheter per år och ombyggnationen minst 25 000 lägenheter per år,

3. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen förordats om effektiv prisövervakning beträffande byggnadsmaterial m. m.,

4. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om ett utvidgat ROT-program.

5. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att den s. k. normala upptrappningen av de garanterade räntorna för de allmännyttiga bostadsföretagen upphör tills vidare och fryses vid 1986 års nivå samt att den garanterade räntan för nyproducerade lägenheter ägda av dessa företag sänks med 0,5 procentenheter för hus färdigställda fr. o. m. år 1987.

6. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att allmännyttiga bostadsföretag får räntestöd till förvärv av äldre hyresfastigheter och egnahem.

7. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att riktade energibidrag för investeringar i flerbostadshus skall kunna utgå enligt nu gällande regler även efter den 30 juni 1987.

8. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att statens bidrag till kommunernas energirådgivning skall återinföras fr. o. m. budgetåret 1987/88.

9. att riksdagen för budgetåret 1987/88 under elfte huvudtiteln anvisar

a) till *Räntebidrag m. m.* ett i förhållande till regeringens förslag med 350 000 000 kr. förhöjt förslagsanslag av 12 750 000 000 kr.,

b) till *Information och utbildning m. m.* ett i förhållande till regeringens förslag med 105 000 000 kr. förhöjt reservationsanslag av 125 500 000 kr.

Stockholm den 23 januari 1987

*Lars Werner (vpk)*

*Bertil Måbrink (vpk)*

*Jörn Svensson (vpk)*

*Tore Claeson (vpk)*

*Nils Berndtson (vpk)*

*Inga Luntz (vpk)*