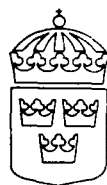


# Bostadsutskottets yttrande

1988/89:BoU1y

Vissa ekonomisk-politiska åtgärder, m.m. såvitt  
avser bostadsdepartementets verksamhetsområde



1988/89  
BoU1y

## Till finansutskottet

Finansutskottet beslöt den 8 november 1988 bereda bostadsutskottet tillfälle att yttra sig över proposition 1988/89:47 om vissa ekonomisk-politiska åtgärder, m.m. jämte de motioner som kunde komma att väckas med anledning av propositionen. I detta yttrande behandlas vad i bilaga 4 i propositionen föreslagits jämte motioner med anknytning härtill.

## Sammanfattning

Bostadsutskottet tillstyrker regeringens förslag om en förändring av räntebidraget för sådan ombyggnad som genomförs med stöd av statliga bostadslån. Utskottet föreslår emellertid vissa undantag. Bl.a. föreslår utskottet att nuvarande räntebidragsvillkor bör tillämpas vid ombyggnad av ålderdomshem och servicebostäder för äldre, för ombyggnad av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och – under vissa förutsättningar – vid ombyggnad av t.ex. lokaler och kontor till bostäder. Även vid installation av hiss bör nuvarande räntebidragsvillkor tillämpas.

Beträffande övergångsbestämmelserna föreslår utskottet att i Stockholms-, Uppsala-, Göteborgs- och Malmöområdena de av regeringen förordade räntebidragsförändringarna bör tillämpas i fråga om ombyggnader för vilka beslut om bostadslån lämnats efter den 26 oktober 1988. I övriga landet bör nu gällande villkor tillämpas i låneärenden som registrerats hos det kommunala förmedlingsorganet senast detta datum.

Vad i propositionen föreslagits om vidgning av ramen för tilläggsloan avseende hus inom det s.k. miljonprogrammet samt om minskade räntesubventioner för hyres- och bostadsrättshus tillstyrks av utskottet.

Avvikande meningar har avgivits om bl.a. avslag på regeringsförslagen.

## Proposition 1988/89:47 bilaga 4

Med hänvisning till vad i bilaga 4 i propositionen anförts föreslås riksdagen

1. godkänna vad i propositionen förordats i fråga om räntebidrag till ny- och ombyggnad av bostadshus,
2. medge att beslut om tilläggsloan till åtgärder i bostadshus som är yngre än 30 år får meddelas inom en ram av 165 000 000 kr. under budgetåret 1988/89.
3. godkänna att regeringen träffar avtal med Statens Bostadsfinansieringsaktiebolag om att bolaget skall utveckla ett ADB-system för låne- och

bidragshantering m.m. hos plan- och bostadsverket och länsbostadsnämnderna.

1988/89:BoUly

4. medge att det under elfte huvudtiteln i statsbudgeten för budgetåret 1988/89 uppförda förslagsanslaget B 2. Länsbostadsnämnderna får belastas med utgifter för ADB-system för plan- och bostadsverket och länsbostadsnämnderna.

## Motionerna

De med anledning av propositionen väckta motionerna som behandlas i detta yttrande är följande.

1988/89:Fi4 av Carl Bildt m.fl. (m) vari yrkas

2. att riksdagen med avslag på regeringens förslag beträffande räntebidrag vid ombyggnad av bostadshus godkänner vad som i motionen förordats i denna del,

3. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att nuvarande ROT-finansieringsregler bör ersättas med en rätt för fastighetsägare att göra skattefria avsättningar till reparationsfonder,

4. att riksdagen avslår regeringens förslag att medge att beslut om tilläggs lån till åtgärder i bostadshus som är yngre än 30 år får meddelas inom en ram av 165 000 000 kr. under budgetåret 1988/89,

5. att riksdagen beslutar att räntebidrag för hus byggda före år 1975 skall upphöra fr.o.m. den 1 juli 1989.

1988/89:Fi9 av Lars Werner m.fl. (vpk) vari yrkas

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 byte 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 hyresgästyttrande 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.

1988/89:Fi10 av Yngve Wernersson och Göran Magnusson (båda s) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att de fastigheter som före den 26 oktober 1988 erhållit hyresgästintyg skall omfattas av hittillsvarande räntebidragsvillkor.

1988/89:BoU1y

1988/89:Fi11 av Bengt Westerberg m.fl. (fp) vari yrkas

4. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om att byggnadsregleringen bör avvecklas,

5. att riksdagen med avslag på regeringens förslag beträffande ombyggnadslån och räntebidrag i befintlig bebyggelse hos regeringen begär förslag om minskade bostadssubventioner i enlighet med vad som anförts i motionen,

7. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om avsättningar till reparationsfonder,

8. att riksdagen, om regeringens förslag i denna del godkänns, som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om att förändringar i villkoren för ombyggnadslån gäller projekt för vilka ansökningar inkommit till förmedlingsorganet efter den 26 oktober 1988,

9. att riksdagen, om regeringens förslag i denna del godkänns, som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om undantag från ändrade villkor för ombyggnadslån för ålderdomshem, grupphostäder för åldersdementa och övergångsbostäder för flyktingar.

1988/89:Fi12 av Johnny Ahlqvist och Kurt Ove Johansson (båda s) vari yrkas

1. att riksdagen beslutar, att i de fall ansökan om bostadslån för ombyggnad ingivits senast den 26 oktober skall hittillsvarande regler om räntestöd gälla,

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna, att dispenser skall ges för tillämpning av hittillsvarande regler för ombyggnadsprojekt, för vilka långt gående förberedelser genomförts före den 26 oktober,

3. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om gränsdragningen mellan ombyggnad och underhåll.

1988/89:Fi13 av Marianne Andersson (c) vari yrkas

1. att riksdagen beslutar – under förutsättning av bifall till proposition 1988/89:47 i denna del – att som sin mening ge regeringen till känna vad som i motionen anförts om tidpunkten för införandet av de nya lånevillkoren,

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om effekten av skilda lånevillkor för ombyggnad resp. nybyggnad.

1988/89:Fi14 av Iréne Vestlund (s) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen redovisats beträffande kulturhistoriskt värdefull bebyggelse samt om behovet av åtgärder för att vidmakthålla det långsiktiga arbetet på detta område.

1988/89:Fi15 av Olle Östrand (s) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen förordats om övergångsbestämmelsens utformning i vad gäller räntebidragen vid ombyggnad av bostäder.

1988/89:Fi16 av Yvonne Sandberg-Fries m.fl. (s) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om behovet av ytterligare undantag från de förändrade räntevillkoren för ombyggnad av bostadshus.

1988/89:Fi17 av Rosa Östh m.fl. (c) vari yrkas att riksdagen avslår regeringens förslag om nya regler för ombyggnadslån.

1988/89:Fi19 av Bengt-Ola Rytter m.fl. (s) vari yrkas

1. att riksdagen bemyndigar regeringen att göra de kvoteringar samt sociala och regionala bedömningar som i motionen anförts.

2. att riksdagen beslutar att ombyggnader av äldreboendet helt undantas ifrån höjningen av den garanterade räntan.

3. att riksdagen hos regeringen begär att övergångsbestämmelserna utformas med beaktande av de i motionen framförda synpunkterna.

1988/89:Fi20 av Sten Svensson m.fl. (m) vari yrkas

1. att riksdagen beslutar att med ändring av regeringens förslag fastställa att låneansökningar som inkommit till kommunalt förmedlingsorgan före den 26 oktober skall behandlas i enlighet med då gällande regler vad avser beräkning av räntebidrag,

2. att riksdagen beslutar att med ändring av regeringens förslag fastställa att ombyggnad av ålderdomshem även fortsättningsvis skall ske enligt de hittills gällande villkoren för räntebidrag.

3. att riksdagen beslutar att med tillägg till regeringens förslag, i de fall statligt ombyggnadslån söks för byggnadsprojekt och ansökningarna är inlämnade till kommunal byggnadsnämnd för prövning före den 26 oktober, dessa låneansökningar skall behandlas i enlighet med reglerna före den 26 oktober, oaktat låneansökan vid samma tidpunkt ej lämnats till förmedlingsorgan.

1988/89:Fi21 av Carl Frick m.fl. (mp) vari yrkas

1. att riksdagen med avslag på proposition 1988/89:47 i motsvarande delar som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om – – – bostadspolitiken,

2. att riksdagen beslutar att den garanterade låneräntan för ombyggnad höjs med 0,1 %,

3. att riksdagen beslutar att kravet för ROT-bidrag på ombyggnad "som nybyggt" tas bort,

4. att riksdagen beslutar att den garanterade låneräntan för nybyggnad och befintliga lån höjs med 0,1 %,

5. att riksdagen beslutar att stimulansbidrag införs för ombyggnad av kontor till bostäder i storstädernas centrala delar,

6. att riksdagen beslutar att dessa regler skall gälla fr.o.m. den 1 januari 1989.

1988/89:Fi23 av Jan-Erik Wikström m.fl. (fp) vari yrkas att riksdagen, därest förslaget om räntebidrag till ombyggnadslån bifalls, beslutar att ramen för tillstyrkan av tilläggs lån till kulturhistoriskt värdefulla bostadshus ökas under innevarande budgetår med 50 milj. kr. till 165 milj. kr. samt att konsekven-

serna av förslaget studeras särskilt under budgetåret vad gäller ombyggnads-  
verksamheten för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

1988/89:BoU1y

1988/89:Fi24 av Knut Billing m.fl. (m) vari yrkas

1. att riksdagen med avslag på regeringens förslag beträffande räntebidrag vid ombyggnad av bostadshus godkänner vad som i motionen förordats i denna del,

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att nuvarande ROT-finansieringsregler bör ersättas med en rätt för fastighetsägare att göra skattefria avsättningar till reparationsfonder,

3. att riksdagen beslutar att räntebidrag för hus byggda före år 1975 skall upphöra fr.o.m. den 1 juli 1989.

1988/89:Fi25 av Marianne Ståhlberg och Margareta Winberg (båda s) vari yrkas

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att övergångsreglerna för den nu föreslagna ändringen i fråga om lån till ombyggnad av bostadshus ges en sådan utformning att låneansökningar – ingivna till förmedlingsorganet men ej behandlade fram till den 26 oktober – prövas enligt nu gällande regler,

2. att riksdagen bemyndigar regeringen att besluta att undantag från de nya reglerna skall kunna medges inom sådana områden i landet där ombyggnadsverksamheten inte inkräktar på nybyggnadsverksamheten.

1988/89:Fi26 av Agne Hansson m.fl. (c) vari yrkas

1. att riksdagen avslår proposition 1988/89:47 i den del som avser villkoren för räntebidrag till ombyggnadsverksamhet i enlighet med vad som anförs i motionen,

2. att riksdagen under förutsättning av bifall till yrkande 1 beslutar avslå proposition 1988/89:47 även i den del som avser förslag om utökning av ramen för tilläggs lån avseende åtgärder i hus yngre än 30 år i enlighet med vad som anförs i motionen,

3. att riksdagen hos regeringen begär förslag om nya riktlinjer för ombyggnadsverksamheten i enlighet med vad som anförts i motionen,

4. att riksdagen med avslag på proposition 1988/89:47 i denna del som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om inriktningen av det oprioriterade byggandet,

5. att riksdagen med avslag på proposition 1988/89:47 i denna del som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om minskade räntesubventioner i hus ombyggda före 1975.

6. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen i övrigt anförts om bostadspolitikens inriktning, åtgärder för att minska obalanserna på bostadsmarknaden och stimulansen för nyproduktion av bostäder.

1988/89:Fi30 av Anneli Hulthén m.fl. (s) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som anförts i motionen om att undanta ålderdomshem och äldre servicehus från den förestående höjningen av den garanterade räntan för lån vid ombyggnader.

1988/89:Fi31 av Nils T Svensson och Sören Lekberg (båda s) vari yrkas

1988/89:BoU1y

1. att riksdagen hos regeringen begär att övergångsbestämmelserna för räntebidragen till ombyggnad av bostadshus utformas på det sätt som förordas i motionen.

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om ombyggnad av lokaler etc. till bostäder.

1988/89:Fi32 av Anita Johansson m.fl. (s) vari yrkas

1. att riksdagen begär att regeringen med största uppmärksamhet följer utvecklingen av boendekostnaderna och håller hög beredskap vad gäller åtgärder därvidlag.

2. att riksdagen bemyndigar regeringen att besluta att räntestödet till ombyggnad av älderdomshem fortsatt skall utgå enligt nu gällande regler.

3. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om främjandet av hissinstallationer.

1988/89:Fi33 av Viola Furubjelke och Ingvar Björk (båda s) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om räntestödets betydelse för fullföljande av ombyggnadsprojekt som byggnadsminnesförklarats eller i detaljplan utpekats som kulturhistoriskt värdefulla och åsatts skyddsbestämmelser.

1988/89:Fi34 av Birger Rosqvist (s) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att gällande räntebidragsvillkor skall gälla i ombyggnadsärenden som fanns registrerade hos det kommunala förmedlingsorganet senast den 26 oktober 1988.

1988/89:Fi35 av Anna Wohlin-Andersson och Roland Larsson (båda c) vari yrkas att riksdagen – förutsatt att proposition 1988/89:47 vinner riksdagens bifall i denna del – som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om villkoren för prefabricerade till- och påbyggnader av småhus resp. ombyggnader av småhus i glesbygd.

## Inkomna skrivelser m.m. med anledning av förslag i proposition 1988/89:47 bilaga 4

Skrivelser har inkommit från länsstyrelsen i Gotlands län, länsarbetsnämnden i Östergötlands län, länsarbetsnämnden i Värmlands län, länsarbetsnämnden i Jämtlands län, Svenska kommunförbundet, Norrköpings kommuns byggnadsnämnd, Malmö stads fastighetskontor, Tranemo kommun kommunalkontoret, Sveriges allmännyttiga bostadsföretag, Fastighetsägarförbundet, Byggentreprenörerna, HSB riksförbund, HSB Malmö, HSB Södra Västmanland, Riksbyggen Borås, Sveriges bostadsrättsföreningars centralorganisation, bostadsrättsföreningen Ull Uppsala, Stockholms kooperativa bostadsförening, Hyresgästernas riksförbund, Hyresgästföreningen i Västra Sverige, Sveriges byggmästareförbund, Svenska byggnadsarbetareförbundet, Aspidistra AB m.fl., HBI konsult arkitektkontor, Skanska Göteborg, Enskedefältets trädgårdsstadsförening, Uno Adolfsson Nyköping, Hans Eriksson Huddinge, Gunnar Grantinger Vadstena, Roland Hast Kiruna och Mats Ladeborn Varberg.

Vid muntliga föredragningar inför utskottet har företrädare för SABO, 1988/89:BoU1y  
Fastighetsägareförbundet, Sveriges bostadsrättsföreningars centralorganisation och Hyresgästernas riksförbund lämnat synpunkter i ärendet.

## Motiv för förslagen i propositionen och i motionerna

### Åtgärder för att öka tillgången på byggresurser för nyproduktion av bostäder

#### Byggregleringar

##### *Propositionen*

I propositionen redovisas att regeringen genom särskilda beslut infört vissa byggnadsregleringar. Syftet med regleringarna anges bl.a. vara att minska överefterfrågan inom byggsektorn och frigöra resurser för nyproduktion av bostäder.

Regeringsbesluten, i den del de rör bostadsbyggandet, har följande innebörd.

1. Nuvarande begränsningar av s.k. övrigt byggande (industri, handel, förvaltning, övriga hus samt kontor) i Stockholms- och Göteborgsområdet som infördes i november 1986 förlängs ett år, dvs. t.o.m. 1990.

2. Övrigt byggande i landet i övrigt minskas under år 1989 till 95 % av 1988 års nivå.

3. Ombyggnadsramar för år 1989 avseende den statliga långivningen för ombyggnad av bostäder införs i hela landet.

##### *Motionerna*

I folkpartiets partimotion Fi11 yrkande 4 förslås att byggnadsregleringen avvecklas. Motionärerna anser att den beslutade regleringen på en, enligt deras uppfattning, redan genomreglerad marknad är ett felaktigt sätt att försöka dämpa den tilltagande obalansen.

I motion Fi26 (c) yrkande 4 förordas ett riksdagens tillkännagivande till regeringen om inriktningen av det oprioriterade byggandet. Motionärerna anser att regeringens beslut om begränsningarna av det oprioriterade byggandet fått en olycklig utformning. En neddragning av detta byggande bör bara ske i koncentrationsorter med ett klart dokumenterat nybyggnadsbehov av bostäder. Bl.a. av regionalpolitiska skäl bör en särskild investeringsavgift på 25 % läggas på byggande av kontors- och industrilokaler.

Det bör noteras att i moderata samlingspartiets partimotion Fi4 förslag förs fram om att regeringen inte skall ha möjligheter att använda lagen (1971:1204) om byggnadstillstånd för att tillgripa byggnadsregleringar. Detta yrkande faller närmast under arbetsmarknadsutskottets beredningsområde.

**Höjning av den garanterade räntan vid ombyggnad***Propositionen*

Åtgärder för att dämpa takten i ombyggandet av bostäder föreslås i propositionen. Där förordas att stödet till räntekostnader för sådana arbeten som finansieras med bostadslån till ombyggnad begränsas tills vidare. Förslaget innebär följande: Den garanterade räntan vid ombyggnad av bostadsrättshus och allmännyttigt ägda hyreshus för första året av lånetiden höjs från 2,6 % till 5,25 %. För enskilt ägda hyreshus höjs den garanterade räntan från 2,35 % till 5,1 % och för egnahem från 4,9 % till 10 %.

De ändrade villkoren för räntebidrag som nu redovisats bör enligt propositionen tillämpas i fråga om ombyggnader för vilka preliminärt beslut om bostadslån lämnats efter den 26 oktober 1988, dock bör i fråga om hus som i huvudsak var evakuerade redan före denna tidpunkt hittillsvarande räntebidragsvillkor tillämpas oförändrade även om lånebeslutet meddelas efter den 26 oktober 1988. Efter medgivande av regeringen bör detsamma gälla i fråga om sådana etapper i pågående projekt för vilka ansökan om bostadslån lämnats in före denna tidpunkt. De nya villkoren skall inte heller tillämpas för sådana bostadslån till ombyggnad som lämnas för bostadsanpassningsändamål.

*Motionerna***Höjning av den garanterade räntan vid ombyggnad**

I fem motioner yrkas avslag på regeringsförslaget. Det gäller partimotionerna från moderata samlingspartiet Fi4 yrkande 2 och från folkpartiet Fi11 yrkande 5 detta yrkande såvitt nu är i fråga samt motionerna Fi17 (c), Fi24 (m) yrkande 1 och Fi26 (c) yrkandena 1 och 3. Motionärerna anför bl.a. att det kan finnas skäl att vidta åtgärder för att få till stånd en annan inriktning av ombyggnadsverksamheten och styra denna mot mindre genomgripande ombyggnader. Vissa motionärer anför att regeringens förslag fått en alltför strikt utformning och att det förhindrar att angelägna ombyggnader kommer till stånd.

I miljöpartiets partimotion Fi21 yrkande 2 föreslås att den garanterade räntan vid ombyggnader höjs med 0,1 %.

**Undantag från regeringsförslaget om höjda garanterade räntor**

I flera motioner föreslås att nu gällande räntebidragsvillkor skall tillämpas även om preliminärt lånebeslut fattas efter den 26 oktober 1988.

Sålunda föreslås i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Fi9 yrkande 5 såvitt nu är i fråga och i motion Fi31 (s) yrkande 2 att gällande villkor bör tillämpas om lokaler – t.ex. kontor och skolor – byggs om till bostäder. Syftet i propositionen om att tillskapa flera bostäder kommer ju då att förverkligas.

Inte heller bör de föreslagna villkoren tillämpas beträffande ombyggnad av småhus i egen regi (självbyggeri) eftersom någon arbetskraft från byggar-

betsmarknaden ju då inte tas i anspråk. Förslag härom förs fram i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Fi9 yrkande 6.

I några motioner erinras om att riksdagen år 1987 beslutat att bostadslån för ombyggnad av ålderdomshem skulle utgå. De då beslutade reglerna bör gälla. Regeringens förslag avvisas på denna punkt i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Fi9 yrkande 5 såvitt nu är i fråga samt i folkpartiets partimotion Fi11 yrkande 9. I sistnämnda motion föreslås att också ombyggnad av gruppboheter för åldersdementa och ombyggnad av övergångsbostäder för flyktingar skall ges nuvarande räntebidragsvillkor.

Även i motionerna Fi19 (s) yrkande 2, Fi20 (m) yrkande 2, Fi30 (s) och Fi32 (s) yrkande 2 föreslås att för ombyggnad av ålderdomshem nuvarande räntebidragsvillkor bör gälla.

I tre motioner föreslås att hissinstallation skall kunna sättas in som enda åtgärd och att denna skall anses som bostadsanpassningsåtgärd. Därmed bör nuvarande räntebidragsvillkor gälla. Detta förslag förs fram i motion Fi16 (s) denna motion såvitt nu är i fråga och i motion Fi32 (s) yrkande 3. I vänsterpartiet kommunisternas partimotion Fi9 yrkande 7 föreslås att hissbidraget bör vara kvar så att därmed hiss kan installeras som enda åtgärd.

I motion Fi35 (c) föreslås att gällande villkor bör tillämpas för till- och påbyggnad av småhus med prefabricerade element om åtgärderna gäller fastigheter i glesbygd. Inte sällan blir ju följden enligt motionärerna ett tillskott av bostäder. Nybyggnation kommer då till stånd i kombination med ombyggnad.

I motion Fi33 (s) föreslås att för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse samt för hus som har byggnadsminneskvalitet gällande villkor bör tillämpas.

Sociala och regionala effekter bör vägas in, föreslås i motion Fi19 (s) yrkande 1, när beslut fattas om nu gällande eller av regeringen förordade räntebidragsvillkor för ombyggnader skall tillämpas. En flexibel tillämpning av vilka villkor som skall gälla i det enskilda fallet förordas. I vänsterpartiet kommunisternas partimotion Fi9 yrkande 9 såvitt nu är i fråga föreslås att länsbostadsnämnden övergångsvis bör kunna ta sociala hänsyn.

Det finns anledning att uppmärksamma konsekvenserna av de olika lånevillkoren för ny- resp. ombyggnad som anförs i motion Fi13 (c) yrkande 2. Att regeringen skall bemyndigas besluta om undantag från de föreslagna ombyggnadslåneräntorna om ombyggnadsverksamheten inte inkräktar på nybyggnadsverksamheten föreslås i motion Fi25 (s) yrkande 2.

#### Övergångsreglernas utformning avseende villkor för räntebidrag vid ombyggnad

I folkpartiets partimotion Fi11 yrkande 8 samt i motionerna Fi12 (s) yrkande 1, Fi15 (s), Fi20 (m) yrkande 1, Fi25 (s) yrkande 1 och Fi34 (s) föreslås att nuvarande räntebidragsvillkor bör gälla om låneansökan inkommit till förmedlingsorganet senast den 26 oktober 1988.

I motion Fi16 (s) föreslås såvitt nu är i fråga att nuvarande regler bör tillämpas för angelägna projekt som är färdigplanerade och upphandlade, för ärenden i vilka länsbostadsnämnden lämnat förhandsbesked samt för

ombyggnad av småhus där låneansökan inkommit till kommunen under 1988.

1988/89:BoU1y

I motion Fi20 (m) yrkande 3 föreslås att för ärenden som anhängiggjorts hos byggnadsnämnd före den 26 oktober 1988 skall tillämpas nuvarande räntebidragsvillkor. Dessa villkor bör också gälla och dispenser ges om långt gående förberedelser genomförts, t.ex. om hyresgästintyg kan visas före den 26 oktober 1988, föreslås i motion Fi12 (s) yrkande 2. Ett liknande yrkande förs fram i motion Fi10 (s). I motion Fi31 (s) yrkande 1 föreslås att de nu gällande villkoren skall tillämpas om ansökan kommit in till förmedlingsorganet senast den 15 december 1988. Samma förslag men där datumet bör vara den 31 december 1988 förs fram i motion Fi13 (c) yrkande 1.

Kan fastighetsägare verifiera underhandskontrakt och upphandling bör nu gällande villkor tillämpas, föreslås i motion Fi19 (s) yrkande 3.

I vänsterpartiet kommunisternas partimotion Fi9 yrkande 9 föreslås att nuvarande räntebidragsvillkor bör gälla om preliminärt lånebeslut fattas före ett eventuellt riksdagsbeslut om ändrade villkor.

Som framgått ovan har i skilda motioner yrkats avslag på regeringsförslaget om ändrade räntebidragsvillkor vid ombyggnad av bostäder. Förslag om ändrade övergångsbestämmelser framförs därför i vissa fall som andrahandsyrkanden och då under förutsättning av att regeringens förslag i frågan vinner riksdagens bifall.

## Ramvidgning för beslut om tillägglån i vissa fall

### *Propositionen*

Med hänvisning till regeringsförslaget att höja den garanterade räntan vid ombyggnad föreslås i propositionen att delramen för tillägglån till innevarande budgetår ökas med 50 milj. kr. till 165 milj. kr. Motivet till detta förslag är att vissa mycket angelägna upprustningar kommer att behöva genomföras inom det s.k. miljonprogrammets bostadsområden och att sådana upprustningar skulle kunna få komma att skjutas upp när ombyggnadsverksamheten begränsas.

### *Motionerna*

Med hänvisning till motionärernas inställning i huvudfrågan – de av regeringen föreslagna räntebidragsvillkoren för ombyggnader bör inte genomföras – yrkas i moderata samlingspartiets partimotion Fi4 yrkande 4 och i motion Fi26 (c) yrkande 2 avslag på förslaget om utökad ram för tillägglån. Med oförminskade räntebidragsvillkor avseende ombyggnadslån är en ramökning inte erforderlig.

I motionerna Fi14 (s) och Fi23 (fp) yrkas att delramen för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse ökas med 50 milj. kr. under innevarande budgetår på samma sätt som för miljonprogrammets hus. I den sistnämnda motionen föreslås också att de av regeringen föreslagna räntebidragsvillkoren studeras särskilt vad gäller kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

I vänsterpartiet kommunisternas partimotion Fi9 yrkande 4 föreslås att tillägglåneramen avskaffas både för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

och för miljonprogrammets hus. Detta förslag bör ses mot bakgrund av motionärernas principiella bedömning att behovet av tillägglån kommer att öka kraftigt när ombyggnadslåneräntan höjs och en större andel av de angelägna projekten kommer att finansieras med hjälp av räntestöd (RBF).

## Inriktningen av statens subventioner enligt förordningen (1983:974) om statligt räntestöd vid förbättring av bostadshus

### Gällande ordning

Räntestöd enligt räntebidragsförordningen (RBF) kan lämnas till förbättring av bostadshus enligt rubricerade förordning. Bidrag lämnas till ägare av hus med bostäder som upplåts med hyres- eller bostadsrätt. Även i vissa andra fall kan bidrag lämnas. Räntebidrag lämnas för underhållsåtgärder i eller i anslutning till huset, dock inte för åtgärder i de enskilda lägenheterna. Bidrag lämnas också för vissa energisparåtgärder och för åtgärder som vidtas för att avhjälpa mera omfattande mögel-, röt-, fukt- eller korrosionsskador eller i vissa fall för att avhjälpa andra byggnadstekniska brister – också i lägenheterna. Även för åtgärder i syfte att minska radondotterhalten kan bidrag lämnas. Det gäller främst åtgärder beträffande s.k. sjuka hus.

Bl.a. för allmännyttiga bostadsföretag är räntebidraget ett belopp som motsvarar produkten av ett på visst sätt framräknat räntebidragsunderlag och hälften av en räntesats som är 0,4 procentenheter högre än statslåneräntan. Till andra fastighetsägare lämnas ett bidrag som är 2 procentenheter lägre än det som tillämpas för allmännyttan. Privata fastighetsägare har att välja mellan räntestöd och direkta skatteavdrag.

### Motionerna

I flera motioner behandlas ROT-stödet. I partimotionerna från moderata samlingspartiet Fi4 yrkande 3 och från folkpartiet Fi11 yrkande 7 samt i motion Fi24 (m) yrkande 2 föreslås ett riksdagens tillkännagivande om att skattefria avsättningar till reparationsfond borde införas i stället för ROT-stödet.

I vänsterpartiet kommunisternas partimotion Fi9 yrkande 3 föreslås ett riksdagens tillkännagivande om att räntestödet skall beviljas också för byte av uttjänta va-ledningar.

I motion Fi12 (s) yrkande 3 föreslås ett riksdagens tillkännagivande om att reglerna för gränsdragning mellan ombyggnad och underhåll ses över. Eftersom ombyggnadsåtgärderna, vid ett riksdagens bifall till regeringsförslaget, kommer att minska kraftigt i omfattning kan det befaras att långsiktigt kvalitetshöjande åtgärder inte uppnås. Det finns bl.a. mot bakgrund härav anledning att se över gränsdragningen mellan ombyggnad och underhåll. ROT-stödet kan behöva utvidgas.

Att de förfaranderegler om hyresgästyttrande m.m. angående varsamhet som finns beträffande ombyggnadslångivning skall vara ett villkor för räntestöd och skatteavdrag fr.o.m. 1989 föreslås i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Fi9 yrkande 8.

I miljöpartiets partimotion Fi21 yrkande 3 föreslås att den förutsättning för ROT-stödet som ligger däri att vidtagna åtgärder skall ha en standard "som nybyggt" utgår.

## Minskade räntesubventioner för hyres- och bostadsrättshus

### *Propositionen*

De statliga räntesubventionerna i form av räntebidrag och räntelån för hyres- och bostadsrättshus minskas med 300 milj. kr. för tiden från den 1 juli 1989.

Motivet för förslaget är de marginalsattesänkningar som regeringen föreslagit. Ett förverkligande av dessa innebär bl.a. att värdet av avdrag för bl.a. räntor på bostadslån och underliggande kredit minskas. En minskning i motsvarande mån av de statliga räntesubventionerna i hyres- och bostadsrättshus bör därför genomföras.

Av den föreslagna minskningen om totalt 300 milj. kr. avses 100 milj. kr. falla på hus byggda eller ombyggda före år 1968. Riksdagen kommer under våren 1989 att föreläggas förslag om hur minskningen skall läggas ut på olika årgångar av bostadshus.

Med hänvisning till förändringarna av marginalsatterna föreslås i propositionen också att den garanterade räntan höjs med 0,1 procentenheter vid nybyggnad av hyres- och bostadsrättshus för projekt för vilka preliminärt länebeslut meddelas efter utgången av år 1988.

### *Motionerna*

I miljöpartiets partimotion Fi21 yrkande 4 föreslås att den garanterade räntan höjs med 0,1 procentenheter för nybyggnad och befintliga lån. De förslag motionärerna för fram bör gälla från den 1 januari 1989. I yrkande 5 i motionen lämnas förslag härom.

I vänsterpartiet kommunisternas partimotion Fi9 yrkandena 1 och 2 föreslås riksdagen avslå de nu redovisade regeringsförslagen. Bl.a. anför motionärerna att förslagen innebär hyreshöjningar för dem som redan lider av alltför höga hyror. Ett genomförande av regeringsförslaget motverkar också det övergripande inflationsbekämpningsmålet.

Regeringsförslaget avvisas också i folkpartiets partimotion Fi11 yrkande 5 såvitt nu är i fråga samt i motion Fi26 (c) yrkande 5.

I partimotionen från folkpartiet och i c-motionen föreslås att riksdagen skall avvakta med sitt beslut och begära att regeringen redovisar sitt förslag i dess helhet. I fp-motionen förordas att de kommande regeringsförslagen skall utformas såsom partiet i januari i år föreslog i motion 1987/88:Bo230. Detta innebär bl.a. att en extra upptrappning av den garanterade räntan med 350 milj. kr. skall genomföras samt att räntebidragen för ombyggnad och underhåll minskas så att besparingseffekten på några år blir 300 milj. kr.

I moderata samlingspartiets partimotion Fi4 yrkande 5 och i motion Fi24 (m) yrkande 3 föreslås riksdagen besluta att räntebidrag för hus byggda före år 1975 skall upphöra fr.o.m. den 1 juli 1989. Motionärerna accepterar i princip regeringsförslaget men finner det inte nog långtgående.

I miljöpartiets partimotion Fi21 yrkande 5 föreslås att ett stimulansbidrag

införs i avsikt att få till stånd en ombyggnad av kontor till bostäder i storstädernas centrala delar. I yrkande 6 i motionen föreslås att de av motionärerna föreslagna ändringarna träder i kraft den 1 januari 1989.

Ett stimulansbidrag föreslås även i motion Fi26 (c) yrkande 6. I syfte att öka nybyggandet av mindre lägenheter och att hindra bostadsbristen framför allt för ungdomar förordar motionärerna ett stimulansbidrag om 30 000 kr. för varje påbörjad lägenhet upp till 60 m<sup>2</sup>.

I motion Fi32 (s) yrkande 1 föreslås riksdagen bl.a. uttala att regeringen med största uppmärksamhet bör följa utvecklingen av boendekostnaderna.

I miljöpartiets partimotion Fi21 yrkande 1 såvitt nu är i fråga föreslås bl.a. ett riksdagens tillkännagivande till regeringen om vad i motionen anförts om bostadspolitiken. Motionärerna anför bl.a. att denna politik bör utformas så att hela Sverige skall leva, att arbete och bostäder skall fördelas rättvist över landet och att bostadsytan skall fördelas bättre.

## Utskottet

### Inledning

Inledningsvis behandlas olika förslag m.m. om byggnadsreglerande åtgärder. Därefter tar utskottet upp frågor om höjning av den garanterade räntan vid ombyggnad av bostadshus och om tillägglångivningen till det s.k. miljonprogrammets hus och till kulturhistoriskt värdefull bebyggelse samt om utformning av de s.k. ROT-lånen (ROT = reparation, ombyggnad, tillbyggnad), dvs. räntestöd enligt RBF. I det därefter följande avsnittet behandlas övriga förslag i propositionen och i motioner om minskade räntesubventioner för hyres- och bostadsrättshus. Slutligen behandlar utskottet förslaget i propositionen om utvecklingen av ett ADB-system för låne- och bidragshantering m.m. inom plan- och bostadsverket och länsbostadsnämnderna.

### Byggnadsreglerande åtgärder

Regeringens beslut som sammanfattats ovan (s. 11–12) innebär i korthet följande såvitt förslagen kan anses falla inom bostadsutskottets beredningsområde. Nuvarande begränsningar för s.k. övrigt byggande i Stockholms- och Göteborgsområdena förlängs ett år t.o.m. 1990. I övriga landet begränsas detta byggande under år 1989 till 95 % av 1988 års nivå. Ombyggnadsramar för år 1989 avseende den statliga långivningen för ombyggnad av bostäder införs i hela landet.

Det finns enligt utskottets mening skäl att vidta *byggnadsreglerande åtgärder* i avsikt att få till stånd ett ökat nybyggande av bostäder. Inte minst i storstadsregionerna bör olika åtgärder vidtas i detta syfte. Redan på denna grund avstyrker bostadsutskottet folkpartiets partimotion Fi11 yrkande 4 om att byggregleringarna bör avvecklas.

Vad därefter rör frågan om hur regleringarna bör utformas, en fråga som tas upp i motion Fi26 (c) yrkande 4, vill utskottet inte förneka att det kan finnas skäl att ge regleringarna en regionalpolitisk inriktning. Enligt utskot-

tets uppfattning har också regeringens beslut givits denna inriktning. Det kan givetvis finnas anledning att överväga hur och i vilken omfattning regionalpolitiska bedömningar skall komma till uttryck. Utskottet, som finner att de åtgärder regeringen nyligen beslutat vara i allt väsentligt väl avvägda, vill emellertid inte utesluta att det kan visa sig erforderligt att ytterligare åtgärder kan behövas för att nå syftet om ett ökat nybyggande av bostäder. Hur ett sådant beslut i så fall skall utformas får avgöras av regeringen. Om så blir aktuellt kan också övervägas de förslag som förs fram i motion Fi26 (c) yrkande 4 om en investeringsavgift i princip på annat byggande än bostadsbyggande. Enligt utskottets mening finns inte tillräckliga skäl att nu tillstyrka motionsförslaget.

## I Höjning av den garanterade räntan vid ombyggnad av bostäder

Förslaget, som har redovisats ovan (s. 8), innebär enligt propositionen att *räntebidragen till nya ombyggnadsprojekt* avseende bostäder som finansieras med bostadslån halveras.

I fem motioner yrkas avslag på regeringens förslag. Det gäller partimotioner från moderata samlingspartiet Fi4 yrkande 2 och från folkpartiet Fi11 yrkande 5 detta yrkande såvitt nu är i fråga samt motionerna Fi17 (c), Fi24 (m) yrkande 1 och Fi26 (c) yrkandena 1 och 3. Sammanfattningsvis anser motionärerna att skäl kan finnas att få till stånd en annan inriktning av ombyggnadsverksamheten och styra den mot mindre genomgripande ombyggnader. Dock har regeringens förslag enligt vissa motionärer fått en alltför strikt utformning. Det förhindrar att angelägna ombyggnader kommer till stånd.

I miljöpartiets partimotion Fi21 yrkande 2 såvitt nu är i fråga föreslås att den garanterade räntan vid ombyggnader höjs med 0,1 procentenheter.

Det är av stor vikt att planeringen av bostadsbyggandet och ombyggnaden av bostäder ses i ett långsiktigt perspektiv. Inte minst betydelsefullt är det när det gäller att väga in sysselsättningsmässiga och regionalpolitiska aspekter. Det är betydelsefullt att olika åtgärder vidtas i syfte att få en så god framförhållning i hela planerings- och byggnadsprocessen som möjligt. Statsmakterna har också vidtagit olika åtgärder på skilda områden i syfte att skapa en planerings- och genomförandeprocess av bostadsbyggandet som innebär att detta byggande skall ske planmässigt och att därmed olika störningar skall minimeras eller helst helt elimineras. Här kan bl.a. nämnas lagen om kommunala åtgärder till bostadsförsörjningens främjande m.m.

Det kan emellertid inträffa att den övergripande målsättningen av en långsiktig planering av bostadsbyggandet i vissa situationer kan få stå tillbaka. Det kan nämligen inträffa att åtgärder snabbt kan behöva vidtas då bostadsmarknaden kommer i obalans.

Enligt utskottets uppfattning gäller detta bostadsbyggandet för närvarande, inte minst i våra storstadsområden och i vissa andra regioner. Det är mot denna bakgrund det nu behandlade regeringsförslaget bör ses.

Det finns alltså, som framhålls i propositionen, skäl att minska övefterfrågan inom byggsektorn och frigöra resurser för nyproduktion av bostäder.

Olika åtgärder i den riktningen har tidigare vidtagits. Utskottet vill erinra om att ramar för ombyggnad av bostäder redan nu finns i de tre storstadsområdena samt i två kommuner i Uppsala län.

Utskottet delar också uppfattningen i propositionen att det är motiverat att vidta ytterligare åtgärder i syfte att omfördela resurser från ombyggnad till nybyggnad. Bl.a. finns anledning för riksdagen att notera vad i propositionen anförts om att åtgärderna i de hus som byggs om kommer att begränsas väsentligt. Denna uppfattning har också vunnit gehör i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Fi9.

Utskottet tillstyrker förslagen i propositionen om en halvering av räntebidragen till nya ombyggnadsprojekt. Utskottets ställningstagande grundas på vad nu anförts om behovet av en temporär omstrukturering inom byggsektorn och behovet av att minska den överefterfrågan inom sektorn som onekligen finns. Utskottets ställningstagande skall också bedömas mot bakgrund av att utskottet nedan kommer att föreslå vissa undantag utöver dem som regeringen förordat samt ändringar när det gäller utformningen av övergångsbestämmelserna.

Vad nu förordats låter sig inte förenas med förslagen i partimotionerna från moderata samlingspartiet Fi4 yrkande 2, från folkpartiet Fi11 yrkande 5 och från miljöpartiet Fi21 yrkande 2, de båda sistnämnda yrkandena såvitt nu är i fråga. Utskottets ställningstagande är oförenligt även med förslagen i motionerna Fi17 (c), Fi24 (m) yrkande 1 och Fi26 (c) yrkandena 1 och 3. Samtliga nu behandlade motioner avstyrks. Regeringens förslag om den garanterade räntan vid ombyggnad av bostadshus tillstyrks sålunda med de undantag utskottet föreslår nedan.

## Den närmare utformningen av räntebidragsvillkoren vid ombyggnad av bostäder

Enligt regeringens uppfattning bör nu tillämpade räntebidragsvillkor gälla oförändrade om preliminärt lånebeslut fattats efter den 26 oktober 1988 i fråga om hus som redan före denna tidpunkt var i huvudsak evakuerade och, efter dispens av regeringen, i fråga om etapper i pågående projekt för vilka ansökan om bostadslån har lämnats in före denna tidpunkt. Nu gällande räntebidragsvillkor föreslås tillämpas även efter denna tidpunkt för sådana bostadslån till ombyggnad som lämnas för bostadsanpassningsändamål.

Bostadsutskottet vill för sin del föreslå följande om utformningen av undantagen från de av regeringen föreslagna räntebidragsvillkoren.

Äldre villkor bör, förutom vad i propositionen förordats, tillämpas också i följande fall.

Riksdagen beslöt åren 1987 (BoU 1986/87:15) att bostadslån för *ombyggnad av ålderdomshem* skulle kunna beviljas. Det ansågs av riksdagen angeläget att för sådana ombyggnader skulle kunna beviljas bostadslån så att därmed kostnaderna för dessa ombyggnader inte skulle bli alltför höga.

Bostadsutskottet delade socialutskottets uppfattning om att den omsorgsform som ålderdomshemmen representerar behövs som boendeform. Bostadsutskottet betonade också att äldre personer liksom andra har rätt till en modern bostad med tillräckliga utrymmen och utrustning.

Bostadsutskottet finner det motiverat att den förutsättning för denna långivning som vägledde riksdagens beslut år 1987 inte förändras. Därför bör nuvarande räntebidragsvillkor gälla för dessa ombyggnader. Långivningen för ombyggnader av ålderdomshem regleras i ombyggnadslåneförordningen för bostäder (1986:693) och i förordningen (1988:684) med särskilda bestämmelser om bostadslån m.m. för ny- och ombyggnad av ålderdomshem.

Nu gällande räntebidragsvillkor bör också tillämpas för ombyggnad av sådana servicebostäder för äldre som kan få bostadslån enligt ombyggnadslåneförordningen.

I vänsterpartiet kommunisternas partimotion Fi9 yrkande 5 och i folkpartiets partimotion Fi11 yrkande 9 dessa båda yrkanden såvitt nu är i fråga samt i motionerna Fi19 (s) yrkande 2, Fi20 (m) yrkande 2, Fi30 (s) och Fi32 (s) yrkande 2 föreslås att när bostadslån för ombyggnad av ålderdomshem och för servicebostäder beviljas skall äldre bestämmelser tillämpas.

Bostadsutskottet föreslår att riksdagen med anledning av motionerna som sin mening ger regeringen till känna att för ombyggnader av ålderdomshem och av servicehus för äldre nuvarande räntebidragsvillkor bör tillämpas.

Mot bakgrund av att ett av syftena med regeringens förslag är att skapa ytterligare bostäder föreslås i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Fi9 yrkande 5 såvitt nu är i fråga och motion Fi31 (s) yrkande 2 att gällande räntebidragsvillkor skulle få gälla om lokaler – t.ex. kontor och skolor – byggs om till bostäder. Ett tillskott av lägenheter kommer ju då till stånd.

Det av motionärerna framförda förslaget bör vinna riksdagens anslutning. Ett tillkännagivande i frågan till regeringen bör därför göras.

Utskottet vill emellertid för sin del tillägga att även ombyggnad av bostadshus kan innebära ett nettotillskott av lägenheter t.ex. genom att vindar inreds till bostäder eller genom att lokaler i huset görs om till bostäder. Om tillskottet av bostäder är tillräckligt stort bör även i dessa fall nuvarande räntebidragsregler gälla. Åt regeringen bör uppdras att närmare överväga hur stort nettotillskottet av bostäder bör vara när lokaler m.m. och befintliga bostadshus byggs om och vilka regler i övrigt som kan behövas i sammanhanget. Även detta bör ges regeringen till känna.

I vänsterpartiet kommunisternas partimotion Fi9 yrkande 7 såvitt nu är i fråga och i motionerna Fi16 (s) såvitt nu är i fråga samt Fi32 (s) yrkande 3 föreslås att *hiss* skall kunna sättas in *som enda åtgärd* och att denna skall kunna anses som *bostadsanpassningsåtgärd* och att därmed nuvarande räntebidragsvillkor skall tillämpas. I partimotionen föreslås också att *hiss*bidraget förlängs. Motionärerna anser att det många gånger vore fördelaktigt om *hiss* kunde installeras som separat åtgärd.

Bostadsutskottet har flera gånger tidigare och senast i november 1988 i betänkandet 1988/89:BoU1 framhållit vikten av att hissar installeras i våra bostäder i samband med ombyggnader. Ett fullföljande av denna uppfattning innebär sålunda att olika åtgärder bör vidtas så att inte den utveckling bryts som sedan några år pågår och som innebär att hissar i allt större omfattning installeras vid ombyggnad. Bostadsutskottet anser det väsentligt att det *hiss*bidrag som finns liksom i dag kan kombineras med statliga bostadslån för *hiss*installationer med oförändrade räntebidragsvillkor. Därför bör som

förordas i motionerna installation av hiss bedömas som ombyggnad för bostadsanpassningsändamål. Hiss bör också kunna installeras som enda åtgärd. Nuvarande räntebidragsvillkor bör alltså tillämpas. Riksdagen bör med anledning av vad i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Fi9 yrkande 7 samt i motionerna Fi16 (s) dessa båda yrkanden såvitt nu är i fråga och Fi32 (s) yrkande 3 förordats som sin mening ge regeringen till känna vad nu anförts.

Utskottet är däremot inte berett att nu tillstyrka förslaget i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Fi9 yrkande 7 såvitt däri förordas ett riksdagens tillkännagivande om att *hissbidraget skall vara kvar*. Utskottet vill erinra om att medel torde finnas så att de hissinstallationer som utförs under innevarande budgetår kan erhålla statligt hissbidrag. En bedömning av denna fråga bör lämpligen göras vid bostadsutskottets och riksdagens behandling av 1989 års budgetproposition.

I motion Fi33 (s) föreslås att för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och för hus som har byggnadsminneskvalitet nu gällande räntebidragsvillkor för statliga ombyggnadslån bör tillämpas. Motionärerna torde avse sådana byggnader som finns upptagna i 2 § 1 och 2 i förordningen (1983:1021) om tillägglån för ombyggnad av bostadshus m.m. För sådana hus kan det statliga ombyggnadslånet i vissa fall nämligen kombineras med tillägglån. Frågan om tillägglångivningen behandlar utskottet nedan.

Vad gäller frågan om *statliga ombyggnadslån för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse* är det inte sällan så att kostnaderna för att bygga om och restaurera sådan bebyggelse kan vara betydande. Ett tecken härpå är att de ovannämnda tillägglånen ofta behövs som komplement till ombyggnadslånen för att ombyggnaden ekonomiskt skall kunna genomföras.

Vid bedömningen av frågan har bostadsutskottet fäst avseende vid de höga ombyggnadskostnader som ofta finns i dessa projekt och till angelägenheten av att denna bebyggelse kan rustas upp och vidmakthållas. Det kan inte uteslutas att en höjning av den garanterade räntan kan innebära att flera av de projekt för vilka en ombyggnad är aktuell inte kan bära en garanterad ränta som är väsentligt högre än den som nu tillämpas. Vid en avvägning mellan behovet av att minska takten i ombyggandet och att få till stånd angelägna ombyggnader av sådana hus som aktualiserats i motion Fi33 (s) har utskottet stannat för att föreslå att för de statliga ombyggnadslånen avseende dessa hus nu tillämpade räntebidragsvillkor bör gälla. Riksdagen bör med anledning av motionen som sin mening ge regeringen detta till känna.

Ett av motiven för regeringens förslag om höjda garanterade räntor är, som framgått ovan, att minska efterfrågan på byggekapacitet. Med hänvisning till att någon lejd arbetskraft inte är aktuell vid ombyggnad av småhus med egen arbetsinsats (*självbyggeri*) föreslås i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Fi9 yrkande 6 att för sådana ombyggnader nu gällande räntebidragsvillkor bör tillämpas.

I motion Fi35 (c) föreslås också att nu gällande räntebidragsvillkor med användande av en speciell byggteknik bör kunna få tillämpas för till- och påbyggnad av småhus med *prefabricerade element* om åtgärden gäller fastigheter i glesbygd.

I två motioner, Fi19 (s) yrkande 1 och Fi25 (s) yrkande 2, föreslås regeringen ges ett bemyndigande. Enligt förslaget i den förstnämnda motionen bör vid en bedömning om nuvarande räntebidragsvillkor skall tillämpas *hänsyn tas till sociala och regionala effekter*. Enligt den sistnämnda motionen bör regeringen bemyndigas besluta att dessa villkor bör gälla om ombyggnadsverksamheten inte inkräktar på nybyggnadsverksamheten. Frågan om sociala effekter tas upp också i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Fi9 yrkande 9 såvitt nu är i fråga.

Enligt bostadsutskottets uppfattning bör bemyndigande ges regeringen eller myndighet regeringen bestämmer att besluta att nu gällande räntebidragsvillkor skall kunna tillämpas vid ombyggnad om det är motiverat från arbetsmarknadssynpunkt eller från bostadsförsörjningssynpunkt. Härvid bör även det i folkpartiets partimotion yrkande 9 såvitt nu är i fråga aktualiserade förslaget av genomgångslägenheter för flyktingar kunna beaktas. Riksdagen bör med anledning av denna motion och motionerna Fi19 (s) yrkande 1 och Fi25 (s) yrkande 2 som sin mening ge regeringen detta till känna. Bemyndigandet bör också omfatta vad i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Fi9 yrkandena 6 och 9 detta yrkande såvitt nu är i fråga och i motion Fi35 (c) förordats om s.k. självbyggeri.

Ett tillkännagivande till regeringen om vikten av att uppmärksamma *effekterna av de skilda lånevillkoren* förs fram i motion Fi13 (c) yrkande 2.

Ett tillkännagivande enligt motionsförslaget torde inte vara erforderligt. Att regeringen följer utfallet av de nya reglerna får anses självklart. Motionsyrkandet avstyrks.

Utskottet gör samma bedömning av förslaget i motion Fi32 (s) yrkande 1. Enligt detta yrkande bör riksdagen *uttala att regeringen* med största uppmärksamhet *skall följa utvecklingen av boendekostnaderna*. Motionsyrkandet avstyrks.

## Utformning av övergångsbestämmelserna

I propositionen föreslås, med vissa ovan redovisade undantag, att de av regeringen föreslagna förändringarna för räntebidrag vid ombyggnad bör tillämpas i fråga om ombyggnader för vilka preliminärt beslut om bostadslån lämnats efter den 26 oktober 1988.

Enligt ombyggnadslåneförordningen (13 §) kan länsbostadsnämnd ge *förhandsbesked* huruvida en lånesökande har beaktansvärda skäl för att påbörja ombyggnadsarbetena utan att låneansökan har hunnit in till nämnden.

Har förhandsbesked lämnats senast den 26 oktober 1988 är det enligt utskottets mening rimligt att nu gällande räntebidragsvillkor tillämpas i hela landet. Ett förslag med i huvudsak denna innebörd förs fram i motion Fi16 (s) såvitt nu är i fråga.

Riksdagen bör med anledning av motionen som sin mening ge regeringen detta till känna.

I flera motioner föreslås att avgörande för om de nu gällande eller de av regeringen föreslagna villkoren skall gälla bör vara den dag låneansökan inkommit till det kommunala förmedlingsorganet. I har ansökan registrerats

hos förmedlingsorganet senast den 26 oktober 1988 bör nu gällande villkor tillämpas. Förslag med i princip denna innebörd förs fram i folkpartiets partimotion Fi11 yrkande 8 samt i motionerna Fi12 (s) yrkande 1, Fi15 (s), Fi20 (m) yrkande 1, Fi25 (s) yrkande 1 och Fi34 (s). I motion Fi16 (s) såvitt nu är i fråga förslås bl.a. att för angelägna projekt som är upphandlade nuvarande räntebidragsvillkor bör tillämpas.

Regeringens förslag till övergångsbestämmelser är uppenbarligen förestavat av motivet att de föreslagna åtgärderna så snabbt som möjligt skall få effekt, medan motionärernas förslag bärs upp av tanken att om en lånesökande lämnat in sin ansökan till det kommunala förmedlingsorganet denne då, kanske efter ett långt förberedelsearbete, haft anledning att räkna med och baserat sina kalkyler på att bl.a. gällande räntebidragsvillkor då skulle tillämpas.

Det finns enligt utskottets mening goda skäl för båda uppfattningarna. Det gäller då att finna en lösning som i rimlig omfattning tillgodoser de olika kraven. Utskottet har stannat för att föreslå följande.

Det förhåller sig onekligen så att aktiviteten på byggmarknaden är störst i de områden där det fanns ramar för ombyggnad enligt regeringsbeslut den 5 november 1987 dvs. i de tre storstadsområdena samt i Uppsala och Håbo kommuner. I dessa områden och kommuner finns därför anledning att vidta åtgärder så att det eftersträlvade målet om att frigöra resurser för nyproduktionen snabbt får den effekt som regeringen uppenbarligen eftersträvar. I dessa områden bör den av regeringen förordade övergångslösningen väljas. I övriga landet bör den övergångsbestämmelse som förordas i de nu redovisade motionerna gälla, dvs. nu gällande räntebidragsvillkor skall tillämpas i ärenden som registrerats hos det kommunala förmedlingsorganet senast den 26 oktober 1988. Vad utskottet nu med anledning av förslaget i propositionen och i motionerna förordat om övergångsbestämmelsernas utformning bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

I propositionen föreslås att dagens räntebidragsregler skall tillämpas i fråga om sådana etapper i pågående projekt för vilka ansökan om bostadslån lämnats in före den 26 oktober. Enligt utskottets mening bör detta bemyndigande utvidgas till att avse också sådana etapper för vilka planeringen är långt framskriden utan att låneansökan formellt lämnats in. Därigenom undviks att pågående ombyggnadsarbete tvingas att avbrytas på grund av den praxis som tillämpas i en del låneärenden vid vissa länsbostadsnämnder. Även detta bör ges regeringen till känna.

Vad utskottet föreslagit om undantag från regeringens förslag beträffande bostadslån för ombyggnad samt om utformning av övergångsbestämmelserna innebär sammanfattningsvis följande.

Dagens räntebidragsvillkor kommer även fortsättningsvis att tillämpas i *hela landet och oavsett när ansökan om bostadslån aktualiseras* om förhandsbesked givits av länsbostadsnämnd senast den 26 oktober 1988, om lånet avser ombyggnad av ålderdomshem och servicehus för äldre, om lånet gäller ombyggnad av lokaler, kontor m.m. till bostäder om ett nettotillskott av bostäder blir resultatet under förutsättning att tillskottet av bostäder är tillräckligt stort. Detta gäller också vid ombyggnad av bostadshus. Hur stort

tillskott som skall erfordras får avgöras av regeringen. Nu gällande villkor skall också tillämpas om hiss installeras. Ombyggnadslånet kan då kombineras med hissbidrag. Oförändrade villkor skall också tillämpas vid ombyggnad av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Regeringen har givits bemyndigande att besluta att nu gällande villkor skall kunna tillämpas vid ombyggnad om det bl.a. är motiverat av arbetsmarknadsskäl eller från bostadsförsörjningssynpunkt, om det gäller genomgångsbostäder för flyktingar, om det gäller småhus med s.k. självbyggeri och i vissa fall om det gäller byggande med prefabricerade element.

Vad gäller övriga åtgärder, i den mån de inte föreslås undantagna redan i propositionen, innebär utskottets beslut följande. I de tre storstadsområdena samt i Uppsala och Häbo kommuner skall preliminärt beslut om bostadslån för ombyggnad ha fattats senast den 26 oktober 1988 för att då gällande räntebidragsvillkor skall tillämpas. För landet i övrigt skall dessa villkor gälla om ansökan om ombyggnadslån registrerats hos det kommunala förmedlingsorganet senast detta datum.

Vad i övriga motioner förordats om övergångsbestämmelsernas utformning avstyrks av utskottet. Det gäller vänsterpartiet kommunisternas partimotion Fi9 yrkande 9 såvitt nu är i fråga samt motionerna Fi10 (s), Fi12 (s) yrkande 2, Fi13 (c) yrkande 1, Fi19 (s) yrkande 3, Fi20 (m) yrkande 3, miljöpartiets partimotion Fi21 yrkande 6 såvitt nu är i fråga och Fi31 (s) yrkande 1. Dessa förslag låter sig inte förenas med utskottets ställningstagande om övergångsbestämmelsernas utformning.

## Vidgning av ramen för tillägglångivningen

Under vissa förutsättningar kan tillägglån utgå i kombination med bostadslån för ombyggnad eller räntestöd. Bl.a. gäller detta för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Lån kan också utgå för att avhjälpa mera omfattande röt-, mögel-, fukt- och korrosionsskador i bostadshus yngre än 30 år (miljonprogrammets bostadsområden). Också för åtgärder i syfte att minska radonotterhalten kan tillägglån beviljas. Tillägglångivningens omfattning styrs av två delramar. För innevarande budgetår är de lika stora, 115 milj. kr. vardera för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och för miljonprogramhusen m.fl.

I propositionen föreslås att delramen avseende tillägglångivningen för miljonprogrammets bostadsområden ökas med 50 milj. kr. för innevarande budgetår till 165 milj. kr. Därigenom skapas, enligt regeringens uppfattning, möjligheter att genomföra mycket angelägna upprustningar i dessa områden utan att kostnaderna för sådana arbeten blir alltför betungande för de boende.

I moderata samlingspartiets partimotion Fi4 yrkande 4 och i motion Fi26 (c) yrkande 2 föreslås att riksdagen avslår förslaget om ramökning. Motionsförslagen är en följd av att motionärerna yrkat avslag också på förslaget om höjda garanterade räntor för bostadslån till ombyggnad. Dessa motionsförslag har utskottet avstyrkt ovan.

I vänsterpartiet kommunisternas partimotion Fi9 yrkande 4 föreslås att de båda delramarna slopas fr.o.m. 1989 medan i motionerna Fi14 (s) och Fi23

(fp) föreslås att även delramen för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse ökas med 50 milj. kr. för innevarande budgetår.

1988/89:BoU1y

Med hänvisning till utskottets ställningstagande om förändring av de garanterade räntorna för statliga ombyggnadslån avstyrker utskottet förslagen i moderata samlingspartiets partimotion Fi4 yrkande 4 och motion Fi26 (c) yrkande 2 om avslag på regeringsförslaget. Regeringens förslag tillstyrks.

Utskottet avstyrker också förslagen i motionerna Fi14 (s) och Fi23 (fp) om *vidgning av delramen för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse* med hänvisning till att utskottet ovan föreslagit att nu gällande räntebidragsvillkor för ombyggnad av sådan bebyggelse skall tillämpas även i fortsättningen. Något behov av ökning av delramen kan därmed inte anses föreligga.

Även vad i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Fi9 yrkande 4 föreslås om att *tillägglåneramen helt skall slopas* avstyrker utskottet. Utskottet är inte berett att frångå tidigare och senast våren 1988 gjorda ställningstaganden därvidlag. Långivningen bör styras av ramar.

Utskottet vill emellertid i detta sammanhang aktualisera frågan om *statens stöd till s.k. sjuka hus*, en fråga som för övrigt nyligen behandlats av utskottet (bet. 1988/89:BoU2). Utskottet beslöt då att ge regeringen till känna att bl.a. lån- och bidragsgivningen avseende sådana hus borde ses över. I avvaktan på att dessa överväganden och resultatet av dem blir klara är det nödvändigt att inom ramen för nu gällande stödssystem – bl.a. småhusskadefonden och tillägglångivningen – bedöma statens åtgärder avseende dessa hus. Såvitt utskottet kan bedöma torde de föreskrifter m.m. som styr denna låne- och bidragsgivning nu vara tillfyllest för att tillgodose berättigade krav på statens insatser i sammanhanget. Skulle så inte vara fallet bör riksdagen bemyndiga regeringen att genom dispens göra undantag från regelsystemet, allt i syfte att skapa rimliga möjligheter när det gäller att bedöma vilka statliga åtaganden som kan påfordras när det gäller "sjuka hus" och i avvaktan på att de av bostadsutskottet förordade mera långsiktiga övervägandena blir klara. Vad nu anförts om dispens m.m. bör riksdagen med anledning av regeringens förslag om en vidgning av tillägglåneramen som sin mening ge regeringen till känna.

### Inriktningen av statens subventioner enligt förordningen (1983:974) om statligt räntestöd vid förbättring av bostadshus

Utskottet har ovan (s. 11) i sammanfattning redogjort för det s.k. RBF-stödet och för de motioner i vilka detta stöd behandlas. RBF-stödet kallas vanligen ROT-lån (ROT = reparation, ombyggnad, tillbyggnad).

I partimotionerna Fi4 yrkande 3 från moderata samlingspartiet och i Fi11 yrkande 7 från folkpartiet samt i motion Fi24 (m) yrkande 2 föreslås i princip att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att nuvarande ROT-finansieringsregler bör ersättas med en rätt för fastighetsägare att göra skattefria avsättningar till reparationsfonder. Ett yrkande med samma innebörd som de nu aktuella behandlade utskottet våren 1988 (BoU 1987/88:10 s. 47). Utskottet anförde då att erfarenheterna av ROT-finansieringssystemet i huvudsak varit goda och att det sammantaget väl fyllt sin uppgift. Utskottet vill också erinra om att skatteutskottet våren 1988

(SkU 1987/88:30 s. 12–13) behandlade en motion om skattefri avsättning för underhåll av hyresfastigheter. Skatteutskottet avstyrkte motionen bl.a. med hänvisning till att pågående överväganden rörande företagsbeskattningen även omfattar överväganden om beskattning av hyresfastigheter.

Bostadsutskottet, som vidhåller sitt tidigare ställningstagande, instämmer också i vad skatteutskottet anfört om att resultatet av pågående överväganden bör avvaktas. Motionerna avstyrks av bostadsutskottet.

I miljöpartiets partimotion Fi21 yrkande 3 föreslås att den förutsättning för RBF-stöd som innebär att en ombyggnad skall anses "som nybyggnad" för att stöd skall utgå bör slopas.

Såvitt utskottet har sig bekant finns ingen sådan regel som förutsättning för stöd. Motionsyrkandet avstyrks.

I vänsterpartiet kommunisternas partimotion Fi9 yrkande 8 föreslås ett riksdagens tillkännagivande om att hyresgästyttrande och förbesiktning angående varsamheten skall vara villkor för RBF-stöd och skatteavdrag fr.o.m. 1989. Ett accepterande av motionärernas förslag innebär att de förfaranderegler som finns beträffande ombyggnadslångivningen kommer att finnas också i RBF-sammanhang.

Utskottet vill erinra om att som villkor för räntestöd – under vissa förutsättningar – gäller att fastighetsägare som får bidrag enligt RBF skall – om hyresgästorganisationen begär det – lämna information om de beräknade årliga kostnaderna och utgifterna för sådana underhållsåtgärder som fastighetsägaren avser att betala med hyresintäkter.

Även om denna informationsskyldighet inte helt kan jämföras med de förslag motionärerna för fram finner utskottet inte tillräckliga skäl nu föreligga att införa samma förfaranderegler för RBF-stödet och skatteavdraget som finns när det gäller ombyggnadslångivningen. Motionsyrkandet avstyrks sålunda.

I samma motion, vänsterpartiet kommunisternas partimotion Fi9, föreslås i yrkande 3 att RBF-stöd skall kunna utgå även för utbyte av va-ledningar (stambyten). I motion Fi12 (s) yrkande 3 föreslås riksdagen göra ett tillkännagivande om gränsdragningen mellan ombyggnad och underhåll. I denna motion framhålls betydelsen av att angelägna åtgärder kan berättiga till räntestöd.

Även enligt utskottets mening finns goda skäl att överväga om inte också för sådana åtgärder som tas upp i partimotionen från vänsterpartiet kommunisterna RBF-stöd skall kunna utgå. Det kan också finnas anledning att överväga om gränsdragningen mellan ombyggnad och underhåll behöver justeras. Riksdagen bör med anledning av de båda motionsyrkandena som sin mening ge regeringen till känna vad nu anförts. Regeringen bör bemyndigas genomföra de av motionärerna aktualiserade förslagen utan riksdagens hörande.

## Minskade räntesubventioner för hyres- och bostadsrättshus

Regeringsförslaget som redovisats ovan (s. 12) innebär bl.a. att de statliga räntesubventionerna i form av räntebidrag och räntelån för hyres- och bostadsrättshus minskas med 300 milj. kr. för tiden fr.o.m. den 1 juli 1989.

Av besparingen avses 100 milj. kr. falla på hus byggda eller ombyggda före år 1968. Riksdagen avses våren 1989 få ta del av ett förslag om hur de föreslagna besparingarna skall läggas ut på olika årgångar av bostadshus. Skälet till regeringsförslaget är att eftersom värdet av ränteavdragen för villaägarna minskar vid ett riksdagens bifall till regeringsförslaget om sänkta marginalskatter det är motiverat att de statliga subventionerna minskas också för hyres- och bostadsrättshus.

I tre motioner yrkas avslag på regeringsförslaget. Det gäller vänsterpartiet kommunisternas partimotion Fi9 yrkande 1, folkpartiets partimotion Fi11 yrkande 5 och motion Fi26 (c) yrkande 5. I den förstnämnda motionen anføres att regeringsförslaget innebär ökade hyror för dem som redan lider av alltför höga hyror. Regeringsförslaget motverkar, enligt motionärerna, det övergripande inflationsbekämpningsmålet. I de övriga två nu behandlade motionerna anføres att regeringen i januari 1989 bör återkomma med förslag om hur besparingen bör läggas ut. I folkpartimotionen föreslås dessutom att det nya förslaget bör ges den profil som i januari i år förordades i partimotionen Bo230 och som bl.a. innebär att en extra upptrappning av den garanterade räntan med 350 milj. kr. bör göras samt att räntebidragen för ombyggnad och underhåll minskas med 300 milj. kr. på några års sikt. I miljöpartiets partimotion Fi21 yrkandena 2 och 4, båda yrkandena såvitt nu är i fråga, föreslås att den garanterade räntan höjs med 0,1 procentenheter i samband med ombyggnad resp. för befintliga lån.

Utskottet finner det av regeringen valda tillvägagångssättet godtagbart. Även om det naturligtvis kan göras gällande att det är rimligt att begära att förslagen så långt möjligt skall ge de boende så god information som möjligt om kommande räntebidragsvillkor får detta önskemål stå tillbaka för uppfattningen om att det också är rimligt att regeringen i ett sammanhang, och då i samband med att budgetpropositionen presenteras, ger en samlad syn på hur villkoren bör utformas. Folkpartiets partimotion Fi11 yrkande 5, miljöpartiets partimotion Fi21 yrkandena 2 och 4, dessa båda yrkanden såvitt nu är i fråga, samt motion Fi26 (c) yrkande 5 avstyrks med hänvisning till vad nu anförts.

Inte heller kan utskottet instämma med motivet i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Fi9 om att en marginalskattesänkning för villaägarna inte skulle medföra att motsvarande "besparing" inte uppstår för hyres- och bostadsrättshusen. Yrkande 1 i motionen avstyrks sålunda.

Ett förslag som går längre än regeringens förs fram i moderata samlingspartiets partimotion Fi4 yrkande 5 och i motion Fi24 (m) yrkande 3. Riksdagen föreslås besluta att räntebidragen för hus byggda före år 1975 skall upphöra fr.o.m. den 1 juli 1989.

Utskottet avstyrker förslaget med hänvisning till tidigare ställningstagande. Senast behandlade utskottet ett motsvarande yrkande våren 1988 (BoU1987/88:10 s. 38-39).

I miljöpartiets partimotion Fi21 yrkande 5 föreslås att ett stimulansbidrag för ombyggnad av kontor till bostäder i storstädernas centrala delar införs. I motion Fi26 (c) yrkande 6 föreslås att ett stimulansbidrag om 30 000 kr. för varje påbörjad lägenhet upp till 60 m<sup>2</sup> skall utgå.

Utskottet avstyrker motionerna. Resultat av de av regeringen nu föreslag-  
na och av bostadsutskottet ovan tillstyrkta åtgärderna får avvaktas.

Ett tillkännagivande om vad i miljöpartiets partimotion Fi21 anförs om bostadspolitiken begärs i motionen i yrkande 1 såvitt nu är i fråga. Förslaget i motionen som är ganska allmänt hållet bör inte behandlas inom ramen för de trots allt ganska begränsade regeringsförslagen såvitt avser bostadsbyggnad. Under våren 1989 kommer bostadsutskottet att behandla inriktningen av bostadspolitiken från ett mera övergripande perspektiv. Utskottet avstyrker med det anförda nu motionsyrkandet.

Regeringen föreslår också att den garanterade räntan vid nybyggnad höjs med 0,1 procentenheter för projekt som fått preliminärt lånebeslut efter utgången av år 1988. Regeringsförslaget har vunnit stöd i miljöpartiets partimotion Fi21 yrkande 4 såvitt nu är i fråga.

Regeringsförslaget avstyrks i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Fi9 yrkande 2.

Motivet för regeringsförslaget är detsamma som för upptrappning av den garanterade räntan för befintliga hus, nämligen de sänkta marginalsatterna som minskar värdet av villaägarnas avdrag.

Utskottet tillstyrker regeringsförslaget och miljöpartiets partimotion såvitt nu är i fråga. Motionsförslaget från vänsterpartiet kommunisterna avstyrks.

Förslaget i miljöpartiets partimotion Fi21 yrkande 6 såvitt nu är i fråga om att förändringarna i räntebidragsreglerna skall träda i kraft den 1 januari 1989 avstyrks av administrativa skäl.

## Låneförvaltningen

I propositionen i denna del föreslås riksdagen godkänna att regeringen träffar avtal med Statens Bostadsfinansieringsaktiebolag SBAB om att bolaget skall utveckla ett ADB-system för låne- och bidragshanteringen m.m. hos plan- och bostadsverket och länsbostadsnämnderna.

SBAB har åtagit sig att mot en fast ersättning av 31,2 milj. kr. svara för utveckling av systemet, konvertering och installation samt för utbildning av boverkets och länsbostadsnämndernas personal.

Genom ett överskridande av förslagsanslaget under elfte huvudtiteln i statsbudgeten för innevarande budgetår B2. Länsbostadsnämnderna avses ersättningen tillföras SBAB.

Utskottet tillstyrker att riksdagen godkänner avtalet.

Beträffande hur ersättningen skall tillföras SBAB finner utskottet att detta bör ske på vanligt sätt genom att medel anvisas och då lämpligen på tilläggsbudget I för budgetåret 1988/89. En sådan ordning ligger helt i linje med de budgetprinciper som bör tillämpas. Bostadsutskottet anser därför att finansutskottet bör föreslå riksdagen att "till *Länsbostadsnämnderna* på tilläggsbudget I till statsbudgeten under elfte huvudtiteln för budgetåret 1988/89 anvisa ett förslagsanslag av 31 200 000 kr."

Om finansutskottet ansluter sig till vad bostadsutskottet ovan anfört bör hemställan utformas i enlighet med vad i bilaga till detta yttrande anges.

Stockholm den 24 november 1988

På bostadsutskottets vägnar

*Agne Hansson*

Närvarande: Agne Hansson (c), Oskar Lindkvist (s), Knut Billing (m), Lennart Nilsson (s) (t.o.m. avsnittet Utformning av övergångsbestämmelserna), Erling Bager (fp), Hans Göran Franck (s), Bertil Danielsson (m), Nils Nordh (s), Rune Evensson (s), Gunnar Nilsson (s), Leif Olsson (fp), Rune Thorén (c), Jan Strömdahl (vpk), Jill Lindgren (mp), Britta Sundin (s), Berndt Ekholm (s), Ingela Gardner (m) och Sten-Ove Sundström (s) (fr.o.m. avsnittet Vidgning av ramen för tilläggslångivningen).

## Avvikande meningar

### 1. Bostadspolitiska åtgärder

Knut Billing, Bertil Danielsson och Ingela Gardner (alla m) anser att utskottets yttrande under rubriken Utskottet bort ha följande lydelse:

#### Inledning

Utmärkande för den socialdemokratiska bostadspolitiken är inslaget av regleringar och andra ingrepp som snedvrider bostadsmarknaden. De på grund av ingreppen uppkomna obalanserna tas i sin tur till intäkt för nya ingrepp och nya regleringar. Den av socialdemokraterna sedan år 1982 förda bostadspolitiken belyser på ett mycket tydligt sätt hur planlös och ineffektiv en sådan politik är. Den provkarta på olika, ofta motverkande, åtgärder som kan visas upp sedan denna tidpunkt torde sakna motstycke. Inte minst gäller detta ombyggnadsverksamheten. Som framgår av nedanstående redovisning har dock allt byggande drabbats av regleringar i någon form.

Vid regeringsskiftet 1982 var bostadsmarknaden i huvudsak i god balans även om det fanns ett visst överskott på bostäder. I denna situation infördes hösten 1982 ett system med temporära hyresrabatter i form av särskilda statsbidrag vid ny- eller ombyggnad – allt i syfte att *stimulera* ny- och ombyggnadsverksamheten.

Hösten 1983 fastställdes ett tioårigt bostadsförbättringsprogram som bl.a. syftade till att *stimulera* ombyggnad och upprustning av det befintliga bostadsbeståndet. Detta program har sedermera utvärderats och så sent som hösten 1986 företogs vissa smärre ändringar i programmet som bl.a. innebar att lånemöjligheterna utökades ytterligare.

I samband med utvärderingen av bostadsförbättringsprogrammet hösten 1986 bemyndigades också regeringen att införa rambegränsningar för bostadsförbättringsverksamheten på olika orter. Med stöd av detta bemyndigande har regeringen vid inte mindre än fyra olika tillfällen beslutat om särskilda ramar för bostadslån till ombyggnad i Stockholms-, Uppsala-, Göteborgs- och Malmöområdet. Syftet med dessa ramar var att *begränsa* ombyggnadsverksamheten i dessa områden.

Hösten 1986 infördes också både en försöksverksamhet med bidrag till bostadskostnader efter ombyggnad – återflyttningsbidrag och ett bidrag vid nybyggnad av vissa bostäder – nybyggnadsbidrag. Dessa stödformer avsåg att *stimulera* byggverksamheten.

Utöver de nu redovisade regleringarna m.m. av bostadsbyggandet har regeringen med användande av lagen (1971:1204) om byggnadstillstånd m.m. *begränsat* byggnadsverksamheten avseende annat byggande än bostadsbyggande i Stockholms län samt i Göteborgs och Bohus län för åren 1987, 1988 och 1989.

### Byggnadsreglerande åtgärder

Det framstår mot bakgrund av ovanstående redovisning av de socialdemokratiska ingreppen i byggmarknaden inte som förvånande att nya förslag som innebär nya allvarliga ingrepp läggs fram. Vad som behövs är dock inte nya regleringar utan en ökad frihet för bostadsmarknadens parter att med utgångspunkt i de behov och den efterfrågan som finns lösa de uppkomna problemen. Det är sålunda bara en avreglering som kan ge förutsättningar för en balanserad bostadsmarknad. Redan av detta skäl bör de *byggnadsreglerande åtgärder* som regeringen förordat avvisas.

Som framhålls i moderata samlingspartiets partimotion Fi4 har de hittillsvarande byggregleringarna inte heller löst några problem. Det enda resultatet har i stället blivit att byråkratin frodas och att angeläget byggande kraftigt försenas eller inte alls kommer till stånd. I Stockholm är sålunda byggkvoten redan nu in-tecknad fram till år 1990. En effekt härav är t.ex. att nödvändig kommersiell och annan service inte kan erbjudas i vissa bostadsområden. Som en direkt följd av byggstoppet kan inte heller företag med en god lönsamhet och utveckling bygga ut sin verksamhet.

Enligt bostadsutskottet är det fel att genom byggregleringar eller andra regleringar bromsa produktiva investeringar. Dessa investeringar är naturligtvis till gagn för hela vårt land oavsett var de kommer till stånd. Nya arbetsplatser i storstadsområdena leder till en ökad sysselsättning även i övriga delar av landet utan att några regionalpolitiska styrmedel behöver tillgripas. Ingrepp av denna natur strider enligt utskottets mening även mot regeringens i andra sammanhang nyväckta intresse för avreglering. Bostadsutskottet delar sålunda den i motioner (m) och (fp) framförda uppfattningen att dagens byggnadsreglerande åtgärder bör avvecklas och att några nya regleringar inte bör komma till stånd.

Vad utskottet i denna del med anledning av folkpartiets partimotion Fi11 yrkande 4 anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna. Utskottets ställningstagande i denna del innebär att motion Fi26 (c) yrkande 4 bör avslås av riksdagen.

Regeringens förslag avseende *räntebidrag till nya ombyggnadsprojekt* utgör ytterligare ett exempel på den ryckighet och kortsiktighet som präglar den socialdemokratiska bostadspolitiken. Sedan 1982 har ombyggnadverksamheten ömsom stimulerats och ömsom bromsats på ett sätt som nästan omöjliggjort ett långsiktigt målinriktat agerande för bostadsmarknadens parter. Även i jämförelse med de tidigare åtgärderna framstår dock förslaget till höjda garanterade räntor vid ombyggnad som ett av de mera dramatiska ingreppen.

Ett genomförande av den förordade höjningen av de garanterade räntorna skulle innebära att den för några år sedan högprioriterade ROT-verksamheten i praktiken upphör. Detta därför att bruksvärdessystemet inte medger att de kostnadsökningar som skulle bli följden kan täckas genom höjda hyror. De som i första hand drabbas härav är alla de hyresgäster som bor i fastigheter med upprustningsbehov. Även fastighetsägarna drabbas genom ändrade planeringsförutsättningar och ofta dessutom genom ekonomiska avbräck. En annan grupp som skulle få svårigheter är alla de byggföretag som specialiserat sig på ombyggnader, eftersom de varken har personal eller utrustning för att kunna övergå till nybyggnad.

Som framhålls i moderata samlingspartiets partimotion Fi4 är det naturligtvis nödvändigt att det befintliga fastighetsbeståndet kan hållas i stand genom modernisering och upprustning. Finansieringssystemet vid ombyggnad får inte ges en sådan utformning att det blir ekonomiskt ogenomförbart att i fortsättningen renovera äldre fastigheter. Att på det sätt som regeringen föreslår favorisera nybyggnad framför ombyggnad medför en uppenbar risk för att vi kommer att drabbas av en ny rivningsvåg liknande den vi upplevde under 1960-talet och i början av 1970-talet. För att undvika en sådan utveckling måste finansieringsförutsättningarna vara desamma vid såväl ny- som ombyggnad.

Redan av de nu anförda skälen bör enligt bostadsutskottets mening förslaget till höjda garanterade räntor vid ombyggnad avvisas. Ett ytterligare skäl att inte genomföra förslaget är att den upprustning av äldre älderdoms-hem som nu har påbörjats inte kommer att kunna fullföljas. Sedan riksdagen – efter en lång tids motstånd från socialdemokraterna – infört en möjlighet att modernisera älderdoms-hem med hjälp av bostadslån har boendeförhållandena för de boende på dessa hem nu börjat förbättras. Det framstår mot bakgrund härav som helt orimligt att kommunerna – på grund av kraftigt försämrade finansieringsförutsättningar – nu skulle tvingas avbryta detta angelägna arbete.

Med hänvisning till det ovan anförda bör enligt bostadsutskottets mening dagens finansieringsförutsättningar övergångsvis fortsätta att gälla. Regeringens förslag avseende räntebidragen till nya ombyggnadsprojekt bör sålunda avvisas i enlighet med vad som föreslås i moderata samlingspartiets partimotion Fi4 yrkande 2 samt i motion Fi24 (m) yrkande 1. Utskottets ställningstagande i denna del innebär att även förslagen i folkpartiets partimotion Fi11 yrkande 5 såvitt nu är i fråga samt motionerna Fi17 (c) och

Fi26 (c) yrkandena 1 och 3 är tillgodosedda. Ställningstagandet innebär vidare att miljöpartiets partimotion Fi21 yrkande 2 såvitt nu är i fråga bör avvisas av riksdagen.

Utskottets ovanstående ställningstagande innebär att regeringens förslag samt övriga motioner avseende den närmare utformningen av räntebidragsvillkoren vid ombyggnad, utformningen av övergångsbestämmelserna och vidgning av ramen för tilläggsångivningen m.m. saknar aktualitet. I den mån förslagen inte kan anses tillgodosedda bör de därför avvisas av riksdagen.

Utskottet vill i detta sammanhang aktualisera frågan om *statens stöd till s.k. sjuka hus*, en fråga som för övrigt nyligen behandlats av utskottet (bet. 1988/89:BoU2). Utskottet beslöt då att ge regeringen till känna att bl.a. lån- och bidragsgivningen avseende sådana hus borde ses över. I avvaktan på att dessa överväganden och resultatet av dem blir klara är det nödvändigt att inom ramen för nu gällande stödsystem – bl.a. småhusskadefonden och tilläggsångivningen – bedöma statens åtgärder avseende dessa hus. I den mån detta stödsystem inte kan anses vara till fyllest för att tillgodose berättigade krav på statens insatser i sammanhanget bör riksdagen bemyndiga regeringen att genom dispens göra undantag från regelsystemet, allt i syfte att skapa rimliga möjligheter när det gäller att bedöma vilka statliga åtaganden som kan påfordras när det gäller "sjuka hus" och i avvaktan på att de av bostadsutskottet förordade mera långsiktiga övervägandena blir klara. Vad nu anförts om dispens m.m. bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

### Inriktningen av det statliga stödet vid ombyggnad m.m.

Även om utskottet ovan avvisat regeringens förslag till ändrade räntebidrag vid ombyggnad m.m. finns det som framhålls i moderata samlingspartiets partimotion Fi4 skäl att se över finansieringsreglerna vid ombyggnad. De subventioner som i dag utgår och de regler som i övrigt styr ombyggnadsverksamheten har bl.a. lett till att reparationer och ombyggnader i många fall blivit alltför omfattande. Andra skäl som talar för en genomgripande reformering av systemet är att stödet använts för att finansiera omotiverade sammanslagningar av smålägenheter och till att finansiera vanligt eftersatt underhåll.

Med hänvisning till det nu anförda kan bostadsutskottet ansluta sig till förslaget i moderata samlingspartiets partimotion Fi4 att det nuvarande finansieringssystemet för ROT-verksamheten snarast bör avvecklas och ersättas med ett system med *skattefria avsättningar till reparationsfond*. Genom ett system med reparationsfonder stimuleras fastighetsägaren till att genomföra underhålls- och reparationsåtgärder på ett mera varsamt sätt och till att ta ett ökat ansvar för bostadsförbättringsverksamheten, något som inte minst skulle gagna de boende. De särskilda reparationsfonderna bör vara fastighetsanknutna och medel från dem skall endast kunna lyftas för modernisering och renovering av fastigheten.

Vad bostadsutskottet i övrigt med anslutning till moderata samlingspartiets partimotion Fi4 yrkande 4 samt motion Fi24 (m) yrkande 2 anför om finansieringen av ombyggnadsverksamheten genom skattefria avsättningar

till reparationsfond m.m. bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna. Utskottets ställningstagande i denna del innebär att förslaget i folkpartiets partimotion Fi11 yrkande 7 i allt väsentligt är tillgodosett. Övriga motionsförslag avseende räntestödet vid förbättring av bostadshus m.m. avstyrks av utskottet.

## Minskade räntesubventioner för hyres- och bostadsrättshus

Det finns, som framhålls i moderata samlingspartiets partimotion Fi4, starka skäl som talar för att bostadssubventionerna bör minskas. Utskottet kan också konstatera att det förslag till minskade räntesubventioner för vissa årgångar hyres- och bostadsrättshus som regeringen nu för fram har stora principiella likheter med av moderata samlingspartiet tidigare föreslagna besparingar vad gäller räntebidragen. Till skillnad från de tidigare moderata besparingsförslagen är dock regeringens förslag utformat på ett sådant sätt att de faktiska effekterna för hus av olika årgångar eller med olika upplåtelseformer inte kan beräknas. Det är naturligtvis inte rimligt att riksdagen föreläggs ett förslag som endast utvisar den totala besparingen utan att den konkreta utformningen redovisas.

Även om regeringen inte redovisat den konkreta utformningen av sitt förslag kan utskottet konstatera att den förordade besparingen om 300 milj. kr. är helt otillräcklig. Statens kostnader för räntebidragen har under de senaste åren ökat snabbt och det är därför nödvändigt att av samhällsekonomiska skäl genomföra mera omfattande besparingar. Som anförts i moderata samlingspartiets partimotion Fi4 bör dock dessa besparingar kopplas till en reformering av skattesystemet innefattande bl.a. rejäla skattesänkningar för alla – ett förslag med denna inriktning har också lagts fram i den nu aktuella partimotionen.

Under de nu angivna förutsättningarna är det enligt bostadsutskottets mening både möjligt och ekonomiskt motiverat att avveckla räntebidragen för fastigheter färdigställda före år 1975. Dessa fastigheter har producerats till kostnader som ligger långt under de för dagens nyproduktion. De aktuella fastigheterna bör därför väl kunna bära den ökning av kapitalkostnaderna som en avveckling av räntebidragen innebär.

Vad bostadsutskottet nu med anslutning till moderata samlingspartiets partimotion Fi4 yrkande 5 samt motion Fi24 yrkande 3 anför om *räntebidrag för befintliga hyres- och bostadsrättshus* bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna. Utskottets ställningstagande i denna del innebär att regeringens förslag jämte hithörande övriga motioner bör avstyrkas.

Även vad i motioner föreslagits beträffande *stimulansbidrag och tillkännagivande om bostadspolitik* avstyrks av utskottet.

Vad som i propositionen föreslagits beträffande *räntebidrag för nya hyres- och bostadsrättshus*, dvs. att den garanterade räntan vid nybyggnad skall höjas med 0,1 procentenheter, kan utskottet emellertid ställa sig bakom. Däremot bör vad som i motion Fi21 yrkande 6 föreslagits beträffande *ikraftträdande av förändringarna i räntebidragsbestämmelserna* avslås av riksdagen.

I propositionen i denna del föreslås riksdagen godkänna att regeringen träffar avtal med Statens Bostadsfinansieringsaktiebolag SBAB om att bolaget skall utveckla ett ADB-system för låne- och bidragshanteringen m.m. hos plan- och bostadsverket och länsbostadsnämnderna.

SBAB har åtagit sig att mot en fast ersättning av 31,2 milj. kr. svara för utveckling av systemet, konvertering och installation samt för utveckling av boverkets och länsbostadsnämndernas personal.

Genom ett överskridande av förslagsanslaget under elfte huvudtiteln i statsbudgeten för innevarande budgetår B 2. Länsbostadsnämnderna avses ersättningen tillföras SBAB.

Utskottet tillstyrker att riksdagen godkänner avtalet.

Beträffande hur ersättningen skall tillföras SBAB finner utskottet att detta bör ske på vanligt sätt genom att medel anvisas och då lämpligen på tilläggsbudget I för budgetåret 1988/89. En sådan ordning ligger helt i linje med de budgetprinciper som bör tillämpas. Bostadsutskottet anser därför att finansutskottet bör föreslå riksdagen att "till *Länsbostadsnämnderna* på tilläggsbudget I till statsbudgeten under elfte huvudtiteln för budgetåret 1988/89 anvisa ett förslagsanslag av 31 200 000 kr".

## Förslag till utformning av hemställan

Om finansutskottet ansluter sig till vad bostadsutskottet ovan anfört bör hemställan utformas i enlighet med följande.

Utskottet hemställer

### 1. beträffande *byggnadsreglerande åtgärder*

att riksdagen med anledning av motion 1988/89:Fi11 yrkande 4 och med avslag på motion 1988/89:Fi26 yrkande 4 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

### 2. beträffande *räntebidrag till nya ombyggnadsprojekt m.m.*

att riksdagen med anledning av motionerna 1988/89:Fi4 yrkandena 2 och 4 samt 1988/89:Fi24 yrkande 1 och med avslag på proposition 1988/89:47 bilaga 4 yrkandena 1 och 2, det förstnämnda av dessa yrkanden såvitt nu är i fråga, samt motionerna 1988/89:Fi9 yrkandena 4-7 och 9, 1988/89:Fi10, 1988/89:Fi11 yrkandena 5, 8 och 9, det förstnämnda av dessa yrkanden såvitt nu är i fråga, 1988/89:Fi12 yrkandena 1 och 2, 1988/89:Fi13, 1988/89:Fi14, 1988/89:Fi15, 1988/89:Fi16, 1988/89:Fi17, 1988/89:Fi19, 1988/89:Fi20, 1988/89:Fi21 yrkande 2, detta yrkande såvitt nu är i fråga, 1988/89:Fi23, 1988/89:Fi25, 1988/89:Fi26 yrkandena 1-3, 1988/89:Fi30, 1988/89:Fi31, 1988/89:Fi32, 1988/89:Fi33, 1988/89:Fi34 och 1988/89:Fi35 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

### 3. beträffande *statens stöd till s.k. sjuka hus*

att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

### 4. beträffande *skattefria avsättningar till reparationsfond*

att riksdagen med anledning av motionerna 1988/89:Fi4 yrkande 3,

1988/89:Fi11 yrkande 7 och 1988/89:Fi24 yrkande 2 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför,

1988/89:BoU1y

5. beträffande *viss förutsättning för RBF-stöd*

att riksdagen avslår motion 1988/89:Fi21 yrkande 3,

6. beträffande *vissa förfaranderegler för RBF-stödet*

att riksdagen avslår motion 1988/89:Fi9 yrkande 8,

7. beträffande *viss översyn och utvidgningar av RBF-stödet*

att riksdagen avslår motionerna 1988/89:Fi9 yrkande 3 och 1988/89:Fi12 yrkande 3,

8. beträffande *räntebidrag för befintliga hyres- och bostadsrättshus m.m.*

att riksdagen med anledning av motionerna 1988/89:Fi4 yrkande 5 och 1988/89:Fi24 yrkande 3 och med avslag på proposition 1988/89:47 bilaga 4 yrkande 1 såvitt nu är i fråga samt motionerna 1988/89:Fi9 yrkande 1, 1988/89:Fi11 yrkande 5, detta yrkande såvitt nu är i fråga, 1988/89:Fi21 yrkandena 1, 2, 4 och 5, de tre förstnämnda av dessa yrkanden såvitt nu är i fråga, och 1988/89:Fi26 yrkandena 5 och 6 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför,

9. beträffande *räntebidrag för nya hyres- och bostadsrättshus*

att riksdagen godkänner förslaget i proposition 1988/89:47 bilaga 4 yrkande 1 såvitt nu är i fråga och motion 1988/89:21 yrkande 4 såvitt nu är i fråga samt avslår motion 1988/89:Fi9 yrkande 2,

10. beträffande *ikraftträdande av förändringarna i räntebidragsbestämmelserna*

att riksdagen avslår motion 1988/89:Fi21 yrkande 6,

11. beträffande *avtal med SBAB*

att riksdagen godkänner vad i proposition 1988/89:47 bilaga 4 yrkande 3 föreslagits,

12. beträffande *ersättning till SBAB*

att riksdagen med anledning av regeringens förslag i proposition 1988/89:47 bilaga 4 yrkande 4 till *Länsbostadsnämnderna* på tilläggsbudget I till statsbudgeten under elfte huvudtiteln för budgetåret 1988/89 anvisar ett förslagsanslag av 31 200 000 kr.

## 2. Byggnadsreglerande åtgärder

Erling Bager och Leif Olsson (båda fp) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Byggnadsreglerande åtgärder börjar med "Det finns" och slutar med "tillstyrka motionsförslaget" bort ha följande lydelse:

Bostadsmarknaden, som är en av de mest genomreglerade marknaderna, visar på ett mycket påtagligt sätt effekterna av den socialdemokratiska regeringens förkärlek för regleringar. De ständiga ingreppen har gett en marknad i obalans, vilket i sin tur tas till intäkt för nya ingrepp och nya regleringar. Denna utveckling kan naturligtvis inte fortgå. Det är inte möjligt att i längden rätta till fel och brister i den generella finanspolitiken genom selektiva regleringar.

De hittillsvarande byggregleringarna har inte heller löst några problem. Det enda resultatet har i stället blivit att byråkratiskt krångel och att

angeläget byggande kraftigt förseñas eller inte alls kommer till stånd. I Stockholm är sålunda byggkvoten redan nu in-tecknad fram till år 1990. Även i Göteborg råder motsvarande förhållande. En effekt härav är t.ex. att nödvändig kommersiell och annan service inte kan erbjudas i vissa bostads-områden. Som en direkt följd av byggstoppet hindras expansiva och arbetsskapande företag att vidareutveckla och bygga ut sin verksamhet.

Enligt bostadsutskottet är det fel att genom byggregleringar eller andra regleringar bromsa produktiva investeringar. Dessa investeringar är naturligtvis till gagn för hela vårt land oavsett var de kommer till stånd. Nya arbetsplatser i storstadsområdena leder till en ökad sysselsättning även i övriga delar av landet utan att några regionalpolitiska styrmedel behöver tillgripas. Ingrepp av denna natur strider enligt utskottets mening även mot regeringens i andra sammanhang nyväckta intresse för avreglering. Bostadsutskottet delar sålunda den i motioner (m) och (fp) framförda uppfattningen att dagens byggnadsreglerande åtgärder bör avvecklas och att några nya regleringar inte bör komma till stånd.

Vad utskottet i denna del med anledning av folkpartiets partimotion Fi11 yrkande 4 anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna. Utskottets ställningstagande i denna del innebär att regeringens förslag samt motion Fi26 (c) yrkande 4 bör avslås av riksdagen.

### 3. Byggnadsreglerande åtgärder

Agne Hansson (c), Rune Thorén (c) och Jill Lindgren (mp) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Byggnadsreglerande åtgärder börjar med "Det finns" och slutar med "tillstyrka motionsförslaget" bort ha följande lydelse:

Utvecklingen på bostadsmarknaden är det mest tydliga exemplet på de negativa effekterna av den hittills förda koncentrationspolitiken. En nödvändig förutsättning för att komma till rätta med den uppkomna situationen och finna en varaktig lösning på bostadsbristen och på de bostadssociala problemen är därför en offensiv närings- och regionalpolitik – en politik som måste baseras på en decentralistisk grundsyn. Erforderliga bostadspolitiska åtgärder måste därför anpassas till målsättningen att skapa balans mellan och inom regioner. Samtidigt kan naturligtvis inte människor som till följd av den förda koncentrationspolitiken har tvingats till koncentrationsorterna försätas i en ohållbar social situation på grund av svårigheterna att på dessa orter finna en bra bostad till ett rimligt pris. Parallellt med insatser för att bryta koncentrationsutvecklingen måste därför bostadspolitiska åtgärder vidtas som syftar till att lösa de bostadsbehov som koncentrationen framtvingat.

Mot bakgrund av det nu anförda bör enligt bostadsutskottets mening de byggnadsreglerande åtgärderna inte ges den inriktning som regeringen förordat. I enlighet med förslaget i motion Fi26 (c) bör åtgärderna i stället utformas på ett sådant sätt att de motverkar överhettningen i storstadsområdena och andra koncentrationsorter. Regeringens åtgärder ger inte den avsedda omprioriteringen i koncentrationsorterna medan de hämmar en utveckling i glesbygdsregioner. Någon generell begränsning av det oprioriterade byggandet bör därför inte komma till stånd. Åtgärderna bör i stället ges

en mera regionalpolitisk prägel. En neddragning av det oprioriterade byggandet bör därför åstadkommas främst i koncentrationsorter med ett klart dokumenterat nybyggnadsbehov av bostäder.

För att åstadkomma den förordade begränsningen av byggandet på koncentrationsorter bör enligt bostadsutskottets mening införas en särskild investeringsavgift för byggande av kontors- och industrilokaler om 25 % i enlighet med förslaget i motion Fi26 (c). Intäkterna av den förordade avgiften bör återföras till regionen för investeringar i bl.a. bostäder.

Vad utskottet nu med anslutning till förslaget i motion Fi26 (c) yrkande 4 anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna. Regeringens förslag, till den del det inte kan anses tillgodosett med vad utskottet ovan anfört, samt folpartiets partimotion Fi11 yrkande 4 bör avstyrkas av riksdagen.

#### 4. Byggnadsreglerande åtgärder

Jan Strömdahl (vpk) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Byggnadsreglerande åtgärder börjar med "Det finns" och slutar med "tillstyrka motionsförslaget" bort ha följande lydelse:

Vad därefter rör frågan om hur regleringarna bör utformas, en fråga som tas upp i motion Fi26 (c) yrkande 4, vill utskottet instämma i att det finns skäl att ge regleringarna en tydligare regionalpolitisk inriktning. Överhettningen i Stockholms län vad gäller kontorsbyggandet bidrar både till en storstadskoncentration och till orimliga boendekostnader inom detta område. En investeringsavgift för s.k. övrigt byggande bör tas ut med 25 %. Avgifterna bör återföras till regionens bostadsbyggande som kompensation för de höjda bygg- och boendekostnader som blir följden av regeringens övriga förslag. Detta bör ges regeringen till känna.

#### 5. Räntebidrag till nya ombyggnadsprojekt

Erling Bager och Leif Olsson (båda fp) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Højning av den garanterade räntan vid ombyggnad av bostäder börjar med "Det är" och slutar med "föreslår nedan" bort ha följande lydelse:

Regeringsförslaget om höjda garanterade räntor vid ombyggnad av bostäder har tillkommit för att minska ombyggnadsverksamheten. Innan detta förslag närmare granskas vill utskottet kortfattat göra en tillbakablick som belyser ryckigheten i den socialdemokratiska bostadspolitiken sedan regeringsskiftet hösten 1982.

I avsikt att upprätthålla en då alltför hög nyproduktion av bostäder föreslog regeringen hösten 1982 att temporära hyresrabatter till bl.a. nybyggnad av bostäder skulle kunna utgå. Följden blev att antalet tomma lägenheter ökade. Hösten 1983 kom så regeringen med sitt i stor hast utarbetade förslag om det s.k. ROT-programmet. Nu var det dags att raskt gå från nyproduktion till ombyggnad av bostäder. Hösten 1986, just när ROT-programmet hade börjat avsätta konkreta resultat, kom det första regeringsbeslutet om vissa byggnadsreglerande åtgärder, ett beslut som följdes upp och skärptes hösten 1987. Och nu, hösten 1988, kom regerings-

förslaget om en halvering av räntebidraget till ombyggnad av sådana bostäder som byggs om med stöd av statliga bostadslån. Folkpartiet har vid samtliga tillfällen reserverat sig mot de nu åsyftade regerings- och riksdagsbesluten.

Den brist på långsiktighet och framförhållning som regeringens bostadspolitik innebär har starkt bidragit till att förvärra bostadsbristen i våra storstadsregioner och i andra överhettade områden. Den är också den främsta orsaken till den stora ökningen av byggkostnaderna som har varit under det senaste året. Den ryckighet som är ett resultat av regeringens oförmåga och ovilja drabbar ytterst de boende i allmänhet och inte minst de ungdomar som söker sin första bostad. De höga boendekostnaderna har fört med sig att det nu kan förmärkas vissa avsättningssvårigheter också i områden där bostadsbristen är svår.

Upphovet till de problem som regeringen nu med drastiska metoder försöker komma till rätta med är också att räntebidragen vid ombyggnad under en lång tid har legat på en för hög nivå. En följd härav är att ombyggnaderna har blivit alltför omfattande och därmed också dyra och kapitalkrävande. Det finns med hänsyn härtill i och för sig starka skäl som talar för att bostadssubventionerna vid såväl ny- som ombyggnad behöver minskas. Detta måste dock ske på ett mera varsamt och planmässigt sätt. Att som regeringen föreslår i ett slag drastiskt förändra finansieringsförutsättningarna vid ombyggnad skulle däremot få oöverskådliga konsekvenser för ombyggnadsverksamheten. Exempel på sådana konsekvenser är en kraftigt ökad rivning av äldre hus och ett totalt stopp av den ombyggnad av ålderdomshem som riksdagen så sent som våren 1987 beslutat att stödja.

Utskottet tvingas sålunda konstatera att det nu framlagda regeringsförslaget skulle få oöverskådliga konsekvenser och vara till men för de boende, för de som är sysselsatta i byggprocessen och för byggföretagen. I skrivelser bl.a. från SABO, HSB, Riksbyggen, Fastighetsägareförbundet, Byggtreprenörerna, Sveriges bostadsrättsföreningars centralorganisation och Byggnadsarbetareförbundet kritiserar regeringsförslaget. Utskottet instämmer i denna kritik, en kritik som också förs fram i partimotioner från folkpartiet, moderata samlingspartiet och miljöpartiet samt i motioner från centerpartiet och moderata samlingspartiet.

Den nödvändiga minskningen av bostadssubventionerna till bl.a. ombyggnad måste således ske under mera avvägda och planerade former. I enlighet med förslaget i folkpartiets partimotion Fi11 måste minskningen dessutom kombineras med andra åtgärder t.ex. i form av höjda barnbidrag och flerbarnstillägg. Även andra åtgärder som underlättar en minskning av subventionerna måste vidtas. En sådan möjlig åtgärd är skattefria avsättningar till särskilda reparationsfonder. Genom att ett system med reparationsfonder tillskapas ges fastighetsägarna bättre möjligheter att på ett planmässigt och effektivt sätt underhålla sitt fastighetsbestånd samtidigt som behovet av statliga medel för denna verksamhet minskar eller helt bortfaller.

I folkpartiets partimotion Fi11 förs fram ett förslag där hänsyn tas till berättigade intressen på bostadsmarknaden – ett förslag som innebär besparingar på flera sektorer. Detta förslag innebär, som framgått ovan, bl.a. en upptrappning av den garanterade räntan och minskade räntebidrag

till ombyggnad och underhåll, minskningar som är av väsentligt mindre omfattning än regeringens förslag och där effekten slås ut över en längre period.

Riksdagen bör med anledning av den ovannämnda partimotionen från folkpartiet som sin mening ge regeringen till känna vad nu anförs om utformningen av bostadssubventionerna. Ett förslag i enlighet med vad där anförs bör föreläggas riksdagen i januari 1989. Övriga motioner som behandlas i detta avsnitt får till viss del anses tillgodosedda med anledning av vad nu anförs. Regeringsförslaget avstyrks såvitt nu är i fråga.

## 6. Räntebidrag till nya ombyggnadsprojekt

Agne Hansson och Rune Thorén (båda c) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Højning av den garanterade räntan vid ombyggnad av bostäder börjar med "Det är" och slutar med "föreslår nedan" bort ha följande lydelse:

Det mest betecknande för den socialdemokratiska politik som förts sedan år 1982 är bristen på långsiktighet och god framförhållning. Olika, ofta varandra motverkande åtgärder har avlöst varandra i en strid ström. Den ena dagen har de garanterade räntorna trappats upp, nästa dag har de trappats ned. På samma sätt har olika stödformer som hyresrabatter och nybyggnadsbidrag introducerats för att komma till rätta med effekterna av den förda politiken. Inte minst har ombyggnadsverksamheten drabbats av de ständiga kursväxlingarna. Till detta kommer flera ändringar av fastighetsskatten.

Resultatet av den förda politiken har blivit en växande bostadsbrist, stigande produktionskostnader, ökande boendekostnader och osäkra finansieringsvillkor för byggverksamheten. Det säger sig självt att en sådan politik måste ge upphov till stora svårigheter för byggindustrin, bostadsföretagen, planerare, fastighetsägare och inte minst för de boende.

De av regeringen förordade højningarna av de garanterade räntorna är enligt bostadsutskottets mening ytterligare ett utslag av kortsiktighet och brist på framförhållning. Som framhålls i centerpartiets partimotion Fi26 förefaller förslaget dessutom bygga på en bristfällig analys av dess konsekvenser. Det är naturligtvis inte rimligt att genomföra ett så drastiskt och långtgående förslag utan att fullt ut klargöra konsekvenserna. En effekt som inte synes ha beaktats är att generella åtgärder av detta slag slår olika hårt i olika delar av landet. Det kan sålunda med fog ifrågasättas om bostadsbristen i koncentrationsorterna skall få leda till att ombyggnadsverksamheten i hela landet skall fördyras på ett så dramatiskt sätt. I många kommuner är ombyggnads- och upprustningsverksamheten det primära sättet att tillgodosätta det aktuella bostadsbehovet.

Som framhålls i motion Fi26 (c) innebär regeringens förslag att den ombyggnadsverksamhet som tidigare ansetts så angelägen inte längre kommer till stånd. Ett slående exempel härpå är ombyggnaden av ålderdomshem som riksdagen – genom initiativ bl.a. från centerpartiet – så sent som våren 1987 skapat ekonomiska förutsättningar för. Andra exempel på

angelägna ombyggnader som inte kommer att kunna genomföras är

- ombyggnad av vindar till smålägenheter
- ombyggnader m.m. av s.k. sjuka hus
- byggande av servicelokaler som förskolor m.m.
- ombyggnader av skolor, kontor och andra lokaler till bostäder

Det är också oklart hur de förordade lånevillkoren kan komma att påverka möjligheterna att förverkliga ombyggnadsprojekt som är berättigade till tilläggs lån, t.ex. ombyggnader av kulturminneshus och miljonprogrammets bostäder.

Sammanfattningsvis innebär regeringens förslag till försämrade räntebidragsvillkor radikalt förändrade förutsättningar för en verksamhet som samhället vid upprepade tillfällen under senare år förklarat önskvärd och som därför stimulerats på olika sätt. Det är mot bakgrund härav naturligtvis inte rimligt att på grundval av en uppenbarligen bristfällig beredning abrupt genomföra så dramatiska förändringar. Som framhålls i motion Fi26 (c) skapar panikåtgärder av detta slag bara svårigheter – inte minst när det gäller den kommunala planeringen.

I enlighet med förslaget i motion Fi26 (c) bör målsättningen för bostadspolitikerna vara att öka tillskottet av bostäder. Det spelar härvid naturligtvis inte någon roll om detta sker genom ny- eller ombyggnad. Det är naturligtvis viktigt att inte de sociala målen uppges t.ex. genom att av sociala skäl nödvändiga ombyggnader eller förbättringar av boendemiljön stoppas.

Enligt bostadsutskottets mening bör sålunda ombyggnader av bostäder som är nödvändiga av bl.a. kvalitets- eller miljöskäl eller av sociala skäl kunna genomföras enligt dagens regler för ombyggnadslån. Detsamma bör gälla ombyggnader som ger ett tillskott av bostäder, t.ex. inredning av vindar till ungdomslägenheter. Däremot bör inte ombyggnader som bedöms som luxuösa, ersätter normalt underhåll eller leder till sammanslagning av lägenheter komma i fråga för ombyggnadslån. Vid en sådan utformning av lånereglerna bör enligt utskottets mening resurser kunna frigöras också för en angelägen nyproduktion av bostäder.

Med hänvisning till det nu anförda bör riksdagen med avslag på regeringens förslag som sin mening ge regeringen till känna vad utskottet med anledning av motion Fi26 (c) yrkandena 1 och 3 anför. Utskottets ställningstagande innebär att övriga motioner – i den mån de inte är tillgodosedda genom vad utskottet nu anför – bör avvisas av riksdagen.

## 7. Räntebidrag till nya ombyggnadsprojekt

Jill Lindgren (mp) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Højning av den garanterade räntan vid ombyggnad av bostäder börjar med "Det är" och slutar med "föreslår nedan" bort ha följande lydelse:

Trots regleringar av annat byggande än bostadsbyggande byggs det i våra storstadsområden kontor och lokaler m.m. i en så stor omfattning att bostadsbyggandet blir kraftigt lidande. Det är uppenbarligen så att byggandet av bostäder har en låg prioritet såväl hos politiker som byggare i dessa områden. En följd härav är att bostadsköerna växer och att spekulationen på

bostadsmarknaden ökar i takt med att priser och efterfrågan ökar. Ett av de grundläggande skälen till den uppkomna situationen är den ohämmade storstadstillväxten. Som framhålls i miljöpartiets partimotion Fi21 måste därför denna tillväxt stoppas. Samtidigt måste också åtgärder vidtas för att komma till rätta med bostadssituationen i storstäderna. En sådan åtgärd är att avbryta den kontorisering som i dag är så vanlig och i stället åstadkomma en "bostadisering", dvs. ombyggnad av kontor m.m. till bostäder.

På sikt måste också hela bostadsfinansieringssystemet ses över bl.a. med sikte på att minska bostadssubventionerna. Bostadsutskottet kan mot bakgrund härav ansluta sig till förslaget i miljöpartiets partimotion Fi21 yrkande 2 om att räntebidragen vid ombyggnad skall höjas med 0,1 procentenheter. Detta bör ges regeringen till känna. Regeringens förslag samt övriga motioner bör därför avvisas av riksdagen.

## 8. Utformningen av övergångsbestämmelserna

*Vid bifall till utskottets yttrande under rubriken Höjning av den garanterade räntan vid ombyggnad av bostäder*

Erling Bager och Leif Olsson (båda fp) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Utformning av övergångsbestämmelserna börjar med "Regeringens förslag" och slutar med "övergångsbestämmelsernas utformning" bort ha följande lydelse:

Som konstateras i folkpartiets partimotion Fi11 har regeringens förslag till ikraftträdande av de ny villkoren för räntebidrag vid ombyggnad närmast retroaktiv karaktär. Det är naturligtvis inte rimligt att den byggande mitt i ett planerings- och förberedelseskede plötsligt ges helt nya finansieringsförutsättningar – förutsättningar som denne inte kunnat förutse och därmed inte heller kunnat ta hänsyn till. Genom att en ombyggnad är en tidsmässigt lång process med många inblandade parter är det normala att planeringen är långt framskriden och avsevärda kostnader nedlagda redan innan en formell låneansökan tillställs länsbostadsnämnden. Ofta sker också underhandskontakter mellan den byggande och förmedlingsorganet resp. länsbostadsnämnden redan i ett tidigt skede. Det är heller inte ovanligt att nämnden i samband härmed har lämnat muntligt besked om hur man ser på låneansökan och att förhandsbesked om igångsättning lämnats.

Det framstår enligt bostadsutskottets mening mot bakgrund av det nu anförda som helt orimligt att de av regeringen förordade reglerna skall träda i kraft den 26 oktober 1988. I stället bör ikraftträdanderegler utformas i enlighet med förslaget i folkpartiets partimotion Fi11. De nya räntebidragsreglerna bör sålunda gälla för ombyggnadsprojekt för vilka ansökningar om lån inkommit till det kommunala förmedlingsorganet efter den 26 oktober 1988.

Vad bostadsutskottet nu med anslutning till folkpartiets partimotion Fi11 yrkande 9 anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna. Regeringens förslag samt övriga motioner – i den mån de inte är tillgodosedda genom utskottets ställningstagande – bör avvisas av riksdagen.

Jill Lindgren (mp) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Utformning av övergångsbestämmelserna börjar med "Regeringens förslag" och slutar med "övergångsbestämmelsernas utformning" bort ha följande lydelse:

Bostadsutskottet delar den i miljöpartiets partimotion Fi21 yrkande 6 såvitt nu är i fråga framförda uppfattningen att de nya reglerna för räntebidrag vid ombyggnad m.m. bör träda i kraft den 1 januari 1989. Inte minst principiella skäl talar för att ikraftträdandetidpunkten bör ligga efter det att riksdagen fattat sitt beslut. Regeringens förslag jämte övriga motioner bör sålunda avvisas av riksdagen.

## 10. Beslut om tilläggs lån till åtgärder i bostadshus som är yngre än 30 år

*Under förutsättning av bifall till någon av de avvikande meningarna 5 eller 6*

Agne Hansson (c), Erling Bager (fp), Leif Olsson (fp) och Rune Thorén (c) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Vidgning av ramen för tilläggs långivningen börjar med "Med hänvisning" och slutar med "förslag tillstyrks" bort ha följande lydelse:

Utskottet har ovan tillstyrkt motioner från folkpartiet och centerpartiet om avslag på regeringsförslaget om minskade räntebidrag vid ombyggnad. Utskottet tillstyrker med hänvisning härtill motionerna Fi4 (m) yrkande 4 och Fi26 (c) yrkande 2 om avslag på regeringens förslag om vidgning av tilläggs låneramen för de s.k. miljonprogramshusen.

## 11. Slopande av tilläggs låneramen

Jan Strömdahl (vpk) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Vidgning av ramen för tilläggs långivningen börjar med "Med hänvisning" och slutar med "till känna" bort ha följande lydelse:

Med hänvisning till utskottets ställningstagande om förändring av de garanterade räntorna för statliga ombyggnadslån i viss omfattning avstyrker utskottet förslagen i motionerna Fi4 (m) yrkande 4 och Fi26 (c) yrkande 2 om avslag på regeringsförslaget. Motionerna Fi14 (s) och Fi23 (fp) föreslår en vidgning av delramen för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse med hänvisning till regeringens förslag att höja ombyggnadslåneräntan även för sådana objekt. I vänsterpartiet kommunisternas partimotion Fi9 yrkande 4 föreslås att tilläggs låneramen höjs kraftigt eller slopas helt med tanke på de stora angelägna behoven både i kulturhistoriskt intressant bebyggelse och i miljonprogramsområdena. Utskottets beslut att inte höja ombyggnadslåneräntan för "kulturkåkarna" tillgodoser delvis syftet i vpk-motionen. Eftersom varje ansökan prövas noggrant är en generell ram för tilläggs lånen emellertid lika litet motiverad som för ombyggnadslånen. Vad gäller bostadsområden yngre än 30 år – t. ex. de miljonprogramsområden som drabbats av sjuka-hus-sjukan har för utskottet klargjorts att behovet kraftigt överstiger de av regeringen föreslagna ramarna. Enbart Enskededalen i Stockholm eller ett par områden i Göteborg skulle behöva ta i anspråk den

ökade ramen. Regeringen bör ges till känna vad i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Fi9 yrkande 4 föreslås om att ramen för tilläggsålgivningen helt skall slopas.

1988/89:BoU1y

## 12. Skattefria avsättningar till reparationsfond

Erling Bager och Leif Olsson (båda fp) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Inriktningen av statens subventioner enligt förordningen (1983:974) om statligt räntestöd vid förbättring av bostadshus börjar med "I partimotionerna" och slutar med "av bostadsutskottet" bort ha följande lydelse:

I folkpartiets partimotion Fi11 framförs förslag i avsikt att minska subventionerna. En sådan åtgärd är att införa ett system med skattefria avsättningar till reparationsfond. Sådana fonder innebär ökade möjligheter att bevara lägenheter och fastigheter. Därmed minskar behovet av statliga medel till underhåll och ombyggnader. Ett förslag om avsättningar till reparationsfonder skulle öka fastighetsägarens ansvar för sin fastighet och bidra till att underhålls- och reparationsåtgärderna kommer att genomföras med större varsamhet. Regeringen bör återkomma till riksdagen med ett förslag om avsättning i enlighet med vad nu anförts.

Vad nu anförts bör riksdagen med anledning av vad i partimotionerna från moderata samlingspartiet och folkpartiet – motion Fi4 yrkande 3 resp. Fi11 yrkande 7 – och i motion Fi24 (m) yrkande 2 föreslagits som sin mening ge regeringen till känna.

## 13. Vissa förfaranderegler för RBF-stödet

Jan Strömdahl (vpk) och Jill Lindgren (mp) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Inriktningen av statens subventioner enligt förordningen (1983:974) om statligt räntestöd vid förbättring av bostadshus börjar med "Även om" och slutar med "avstyrks sålunda" bort ha följande lydelse:

Denna informationsskyldighet kan dock inte jämföras med det krav på samråd med hyresgästerna vid bostadsförbättring som knutits till bygglov och ombyggnadslån. Ett villkor för bygglov är hyresgästintyg eller hyresnämndsbeslut och ett villkor för ombyggnadslån är ett yttrande från organisation av hyresgäster att kravet på varsamhet tillgodosätts. Dessutom förutsätter ombyggnadslånet att samrådet inleds med en noggrann förbesiktning vid vilken parterna klarlägger de brister och kvaliteter som föreligger. De omfattande underhålls- och reparationsåtgärder som kan genomföras med statliga subventioner via räntestöd och skatteavdrag får inte undandras de boendes påverkansmöjligheter. Det är trots allt deras hem det handlar om. Utskottet finner det självklart att ett tillkännagivande i enlighet med vad i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Fi9 yrkande 8 till regeringen föreslagits bör göras.

#### 14. Räntebidrag för befintliga hyres- och bostadsrättshus

1988/89:BoU1y

Erling Bager och Leif Olsson (båda fp) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Minskade räntesubventioner för hyres- och bostadsrättshus börjar med "Utskottet finner" och slutar med "s. 38-39" bort ha följande lydelse:

Utskottet har ovan med anledning av folkpartiets partimotion Fi11 redogjort för de negativa konsekvenser som skulle bli följden av ett genomförande av regeringens ogenomtänkta och i all hast utarbetade förslag till ändrade ombyggnadslåneräntor. Samma kritik kan riktas mot förslaget om upptrappning av de garanterade räntorna för hyres- och bostadsrättshus. Utskottets kritik gäller bl.a. regeringens tillvägagångssätt för att uppnå en besparing om 300 milj. kr. Riksdagen föreslås godkänna att besparingen görs. Däremot skall riksdagen inte förrän senare få ta ställning till hur besparingen skall läggas ut på olika årgångar av hus. Detta är märkligt och helt emot den ordning som tillämpats tidigare. Ett fullständigt förslag bör föreläggas riksdagen. Med det nu anförda har utskottet inte tagit ställning till om en höjning av de garanterade räntorna skall ske per den 1 juli 1989.

Ett genomarbetat förslag i linje med vad i folkpartiets partimotion Fi11 yrkande 5 såvitt nu är i fråga föreslagits bör föreläggas riksdagen våren 1989. Därmed tillgodoses i allt väsentligt vad i moderata samlingspartiets partimotion Fi4 yrkande 5 samt i motionerna Fi24 (m) yrkande 3 och Fi26 (c) yrkande 5 föreslagits. Vad nu anförts bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna. Regeringsförslaget samt vänsterpartiet kommunisternas partimotion Fi9 yrkande 1, miljöpartiets partimotion Fi21 yrkandena 2 och 4 båda yrkandena såvitt nu är i fråga avstyrks.

#### 15. Räntebidrag för befintliga hyres- och bostadsrättshus

Agne Hansson och Rune Thorén (båda c) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Minskade räntesubventioner för hyres- och bostadsrättshus börjar med "Utskottet finner" och slutar med "s. 38-39" bort ha följande lydelse:

I motion Fi26 (c) anförs följande.

Regeringens förslag 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 är bristfälligt redovisat. Det framgår inte av propositionen hur denna minskning skall läggas ut på aktuella årgångar i bostadsbeståndet. Det framgår inte heller vilka konsekvenser åtgärden får för de boendes hyreskostnader. Föredraganden aviserar endast att i annat sammanhang återkomma i denna del.

Enligt vår mening måste för att en sådan besparing skall kunna ske – även om den kan motiveras utifrån de effekter marginalsattesänkningen får för egnahemsägarnas underskottsavdrag – vid beslutstillfället klart framgå vilka konsekvenser för de boende som blir följden. Vi anser därför att något beslut i denna del inte bör fattas innan förslaget redovisats i sin helhet och propositionen därför avslås i denna del.

Utskottet delar denna uppfattning. Riksdagen bör med bifall till motion Fi26 (c) yrkande 5, med anledning av moderata samlingspartiets partimotion Fi4

yrkande 5 och folkpartiets partimotion Fi11 yrkande 5 såvitt nu är i fråga samt motion Fi24 yrkande 3 avslå regeringens förslag såvitt nu är i fråga, vänsterpartiet kommunisternas partimotion Fi9 yrkande 1 och miljöpartiets partimotion Fi21 yrkandena 2 och 4 dessa båda yrkanden såvitt nu är i fråga.

## 16. Räntebidrag för befintliga hyres- och bostadsrättshus

Jan Strömdahl (vpk) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Minskade räntesubventioner för hyres- och bostadsrättshus börjar med "Utskottet finner" och slutar med "s. 38–39" bort ha följande lydelse:

Utskottet finner att regeringens tillvägagångssätt är oacceptabelt. Ett förslag om att dra in 300 milj. kr. utan att tala om vilka som drabbas borde inte få läggas på riksdagens bord. Klart är dock att hyrorna höjs och att inflationen får ytterligare näring om regeringens förslag förverkligas. Klart är också att det inte kan försvaras som en rättviseåtgärd gentemot villaägarna. Som boverket visat och utskottet tagit del av gynnas egnahemsägarna genomsnittligt jämfört med hyresgästfamiljerna av den föreslagna marginalskattesänkningen med ca 500–1 300 kr. per år trots minskad avdragsrätt. Den extra hyreshöjningen kan beräknas öka klyftan med ca 200–400 kr. per år. Utskottet avvisar regeringens förslag och de övriga förslag som försämrar situationen för hyresgästerna, dvs. motionerna Fi11 yrkande 5, Fi21 (mp) yrkandena 2 och 4 de tre sistnämnda yrkandena såvitt nu är i fråga samt Fi26 (c) yrkande 5. Vänsterpartiet kommunisternas partimotion Fi9 yrkande 1 tillstyrks sålunda.

Av vad nu anförts framgår att utskottet inte heller kan stödja förslagen i moderata samlingspartiets partimotion Fi4 yrkande 5 och i motion Fi24 (m) yrkande 3. Förslagen i dessa motioner torde innebära en besparing på räntebidragsanslaget om ca 1 miljard kronor. En besparing i denna storleksordning kan utskottet på inga villkor stödja.

## 17. Räntebidrag för befintliga hyres- och bostadsrättshus

Jill Lindgren (mp) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Minskade räntesubventioner för hyres- och bostadsrättshus börjar med "Utskottet finner" och slutar med "s. 38–39" bort ha följande lydelse:

Enligt utskottets mening bör riksdagen redan i nu förevarande sammanhang klargöra sin avsikt om hur den i propositionen föreslagna besparingen om 300 milj. kr. skall läggas ut. Liksom för nya hus bör den garanterade räntan för befintliga hus höjas med 0,1 procentenheter. Riksdagen bör föreläggas ett förslag om hur höjningen skall fördelas på årgångar med denna inriktning.

Riksdagen bör med bifall till miljöpartiets partimotion Fi21 yrkandena 2 och 4 båda yrkandena såvitt nu är i fråga och med anledning av regeringens förslag såvitt nu är i fråga samt med avslag på övriga i detta sammanhang behandlade motioner som sin mening ge regeringen till känna vad nu anförts.

## 18. Stimulansbidrag

1988/89:BoU1y

*Under förutsättning av bifall till avvikande mening 5*

Erling Bager och Leif Olsson (båda fp) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Minskade räntesubventioner för hyres- och bostadsrättshus börjar med "Utskottet avstyrker" och slutar med "får avvaktas" bort ha följande lydelse:

Utskottet har ovan avstyrkt regeringens förslag om höjda garanterade räntor. Ett riksdagens beslut i enlighet med utskottets förslag får anses innebära att ombyggnadsverksamheten kommer att hållas på en lämplig nivå. Något behov av särskilda stimulansbidrag finns då inte. Utskottet avstyrker med det anförda vad i miljöpartiets partimotion Fi21 yrkande 5 och motion Fi26 (c) yrkande 6 föreslagits om stimulansbidrag.

## 19. Stimulansbidrag

Agne Hansson och Rune Thorén (båda c) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Minskade räntesubventioner för hyres- och bostadsrättshus börjar med "Utskottet avstyrker" och slutar med "får avvaktas" bort ha följande lydelse:

Som anføres i motion Fi26 (c) yrkande 6 krävs särskilda stimulansbidrag för byggande av mindre lägenheter i syfte att framför allt lindra bostadsbristen för ungdomar. Ett särskilt stimulansbidrag till kommunerna om 30 000 kr. för varje påbörjad lägenhet på upp till 60 m<sup>2</sup> bör införas. För detta ändamål bör regeringen i 1989 års budgetproposition ta upp ett anslag om 150 milj. kr. vilket motsvarar en produktion av 5 000 lägenheter.

Vad nu anförts bör riksdagen med bifall till motionsyrkandet som sin mening ge regeringen till känna. Miljöpartiets partimotion Fi21 yrkande 5 får därmed anses vara tillgodosedd.

## 20. Stimulansbidrag

Jan Strömdahl (vpk) och Jill Lindgren (mp) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Minskade räntesubventioner för hyres- och bostadsrättshus börjar med "Utskottet avstyrker" och slutar med "får avvaktas" bort ha följande lydelse:

Storstäderna växer oavbrutet, och kommunerna i dessa områden stimuleras ständigt att växa. I dessa kommuner byggs kontor, hotell, konferenslokaler, bilparkeringar och kringsservice i en omfattning som inte är acceptabel. Trots att byggregleringar sedan år 1986 funnits avseende visst byggande i våra storstadsområden är tillväxten av kontor och andra lokaler stor. Bostadsbristen i dessa områden och i andra koncentrationsorter är besvärande.

Visserligen kan, genom utskottets beslut, kontor byggas om till bostäder med samma räntevillkor som hittills har gällt. Föreslagna åtgärder i avsikt att öka bostadsbyggandet är dock inte tillräckliga. Som anføres i miljöpartiets partimotion Fi21 yrkande 5 bör ett stimulansbidrag införas för ombyggnad av kontor och andra lokaler till bostäder i storstädernas centrala delar. Förslaget i motion Fi26 (c) yrkande 6, som går i samma riktning, kommer därmed att tillgodoses i allt väsentligt.

Vad nu anförts med anledning av motionerna bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

1988/89:BoU1y

## 21. Tillkännagivande om bostadspolitiken

Jill Lindgren (mp) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Minskade räntesubventioner för hyres- och bostadsrättshus börjar med "Ett tillkännagivande" och slutar med "nu motionsyrkandet" bort ha följande lydelse:

I miljöpartiets partimotion Fi21 yrkande 1 såvitt nu är i fråga föreslås riksdagen ge regeringen till känna vad i motionen anförts om bostadspolitiken. Motionären anser att den befintliga bostadsytan skall fördelas jämnare bland befolkningen, att den rivningsvåg skall förhindras som kan bli följden av sämre finansieringsförutsättningar för ombyggnader. Äldre bebyggelse skall bevaras och rustas upp på ett mera varsamt sätt än i dag. Vad utskottet nu med anledning av motionen förordat bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

Vidare bör bostadsfinansieringssystemet bl.a. utformas så att bostadsbidraget "görs om" till ett behovsprövat bastillägg, som i glesbygden alternativt kan användas till att täcka stora resekostnader e.d. samt att grundavdraget i beskattningen höjs mycket kraftigt för alla. Detta är enligt miljöpartiet en förutsättning för att bostadssubventionerna kraftigt skall reduceras – vilket miljöpartiet anser vara riktigt.

## 22. Räntebidrag för nya hyres- och bostadsrättshus

Jan Strömdahl (vpk) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Minskade räntesubventioner för hyres- och bostadsrättshus börjar med "Utskottet tillstyrker" och slutar med "vänsterpartiet kommunisterna avstyrker" bort ha följande lydelse:

Utskottet avstyrker regeringsförslaget och miljöpartiets partimotion beträffande höjningen av den garanterade räntan för nyproducerade hyres- och bostadsrättshus med hänvisning till de motiveringar som anförts med anledning av förslaget att dra in 300 milj. kr. från befintliga hyres- och bostadsrättshus.

Vänsterpartiet kommunisternas partimotion Fi9 yrkande 2 tillstyrks sålunda.

## 23. Ikraftträdande av förändringarna i räntebidragsbestämmelserna

Jill Lindgren (mp) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Minskade subventioner för hyres- och bostadsrättshus börjar med "Förslaget i" och slutar med "administrativa skäl" bort ha följande lydelse:

De förslag som utskottet ovan föreslagit bör snabbt genomföras. Som föreslås i miljöpartiets partimotion Fi21 yrkande 6 såvitt nu är i fråga bör de träda i kraft den 1 januari 1989. Detta bör ges regeringen till känna.

## 24. Vissa förutsättningar för statligt stöd till ombyggnad av bostäder

1988/89:BoU1y

Jill Lindgren (mp) anför:

Det inträffar tyvärr alltför ofta att ombyggnader och åtgärder av underhålls-karaktär görs alltför genomgripande, inte sällan mot de boendes önskan. Tillämpningen av de regler som styr verksamheten behöver uppenbarligen ses över. Större hänsyn bör också tas till det enskilda husets kvaliteter. Sålunda händer det alltför ofta att t.ex. fullt fungerande köksinredningar och solida trädörrar m.m. byts trots att detta inte är erforderligt. Ibland kan det vara relativt enkla åtgärder som behövs för att höja husets standard och de boendes önskemål om förbättringar. Miljöpartiet kommer under allmänna motionstiden i januari 1989 att lämna förslag till hur de regler som styr ombyggnads- och underhållsverksamheten bör utformas så att varsamheten bättre än i dag beaktas. Avsteg från nybyggnadsstandard skall tillåtas. Förnyelsen av den befintliga bebyggelsen skall ske genom varsam ombyggnad. Ombyggnad skall prioriteras framför nybyggnad.

Miljöpartiet kommer i januari 1989 också att presentera förslag till ändringar i det statliga bostadssubventionssystemet som innebär att ombyggnader som tar sikte på ett ekologiskt byggande och ett byggande som innebär energisparande skall premieras. Vad det gäller är bl.a. att ta till vara de insikter som finns om det nära sambandet mellan energianvändning i bostäder och miljöföroreningar orsakade av förbränning. Sådana föroreningar har stadigt ökat under de senaste åren. Detta faktum har bl.a. konstaterats av Brundtlandkommissionen. Även avfallshanteringen från hushållen spelar en stor roll ur energi- och miljösynpunkt. Förslag kommer att läggas fram om ändringar i ombyggnadsreglerna så att ombyggnader som leder till mer effektiv resursanvändning, t. ex. energisparåtgärder, solvärmeteknik och källsortering av sopor, undantas från räntehöjningar och i fortsättningen får genomföras med de statliga räntebidrag som gällde före den 26 oktober 1988.

## 25. Behandlingsfråga

Agne Hansson (c), Erling Bager (fp), Leif Olsson (fp) och Rune Thorén (c) anför:

Vi har i avvikande meningar bl.a. när det gäller höjningen av de garanterade räntorna vid ombyggnad av bostäder med stöd av statliga bostadslån ansett att regeringens förslag bör avstyrkas.

Bostadsutskottets majoritet har i princip accepterat regeringens förslag men föreslår betydande undantag. Sålunda skall de garanterade räntor som gällde före den 26 oktober 1988 tillämpas i hela landet och oavsett när ansökan om ombyggnadslån aktualiseras när det gäller ombyggnad av ålderdomshem och servicebostäder för äldre, ombyggnad av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, installation av hiss och – under vissa förutsättningar – vid ombyggnad av lokaler, kontor och bostadshus om ett visst nettotillskott av bostäder blir följden av ombyggnaden. Även andra undantag föreslås av bostadsutskottet.

Vid ett riksdagens bifall till utskottets förslag i huvudfrågan anser vi att de av utskottets majoritet föreslagna undantagen bör genomföras. Vi har därför avstått från att – ens som andrahandsyrkanden – föra fram vår uppfattning i avvikande meningar.

1988/89:BoU1y

Utskottet hemställer

1. beträffande *byggnadsreglerande åtgärder*

att riksdagen avslår motionerna 1988/89:Fi11 yrkande 4 och 1988/89:Fi26 yrkande 4,

2. beträffande *räntebidrag till nya ombyggnadsprojekt såvitt frågan inte behandlas i moment 3–8 nedan*

att riksdagen med avslag på motionerna 1988/89:Fi4 yrkande 2, 1988/89:Fi11 yrkande 5, detta yrkande såvitt nu är i fråga, 1988/89:Fi17, 1988/89:Fi21 yrkande 2 såvitt nu är i fråga, 1988/89:Fi24 yrkande 1 och 1988/89:Fi26 yrkandena 1 och 3 godkänner vad i proposition 1988/89:47 bilaga 4 yrkande 1 såvitt nu är i fråga förordats,

3. beträffande *ombyggnader av ålderdomshem och servicebostäder för äldre*

att riksdagen med anledning av motionerna 1988/89:Fi9 yrkande 5, 1988/89:Fi11 yrkande 9, båda yrkandena såvitt nu är i fråga, 1988/89:Fi19 yrkande 2, 1988/89:Fi20 yrkande 2, 1988/89:Fi30 och 1988/89:Fi32 yrkande 2 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

4. beträffande *ombyggnader av lokaler m.m. som ger ett tillskott av lägenheter*

att riksdagen med anledning av motionerna 1988/89:Fi9 yrkande 5 såvitt nu är i fråga och 1988/89:Fi31 yrkande 2 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

5. beträffande *hissinstallationer*

att riksdagen med anledning av motionerna 1988/89:Fi9 yrkande 7, 1988/89:Fi16, båda yrkandena såvitt nu är i fråga, samt 1988/89:Fi32 yrkande 3 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

6. beträffande *en förlängning av hissbidraget*

att riksdagen avslår motion 1988/89:Fi9 yrkande 7 såvitt nu är i fråga,

7. beträffande *ombyggnadslån för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse*

att riksdagen med anledning av motion 1988/89:Fi33 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

8. beträffande *självbyggeri, byggande med prefabricerade element och hänsyn till sociala och regionala effekter samt genomgångsbostäder för flyktingar*

att riksdagen med anledning av motionerna 1988/89:Fi9 yrkandena 6 och 9 det sistnämnda såvitt nu är i fråga, 1988/89:Fi11 yrkande 9 såvitt nu är i fråga, 1988/89:Fi19 yrkande 1, 1988/89:Fi25 yrkande 2 och 1988/89:Fi35 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

9. beträffande *effekterna av lånevillkoren*

att riksdagen avslår motion 1988/89:Fi13 yrkande 2,

10. beträffande *uttalande att regeringen skall följa utvecklingen av boendekostnaderna*

att riksdagen avslår motion 1988/89:Fi32 yrkande 1,

11. beträffande *låneärenden i vilka förhandsbesked lämnats*  
att riksdagen med anledning av motion 1988/89:Fi16 såvitt nu är i fråga som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

12. beträffande *utformningen av övergångsbestämmelserna*  
att riksdagen med anledning av förslaget i proposition 1988/89:47 bilaga 4 yrkande 1 såvitt nu är i fråga och motionerna 1988/89:Fi11 yrkande 8, 1988/89:Fi12 yrkande 1, 1988/89:Fi15, 1988/89:Fi16, denna motion såvitt nu är i fråga, 1988/89:Fi20 yrkande 1, 1988/89:Fi25 yrkande 1 och 1988/89:Fi34 samt med avslag på motionerna 1988/89:Fi9 yrkande 9 såvitt nu är i fråga, 1988/89:Fi10, 1988/89:Fi12 yrkande 2, 1988/89:Fi13 yrkande 1, 1988/89:Fi19 yrkande 3, 1988/89:Fi20 yrkande 3 och 1988/89:Fi31 yrkande 1 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

13. beträffande *beslut om tillägglån till åtgärder i bostadshus som är yngre än 30 år*

att riksdagen med bifall till regeringens förslag i proposition 1988/89:47 bilaga 4 yrkande 2 och med avslag på motionerna 1988/89:Fi4 yrkande 4 och 1988/89:Fi26 yrkande 2 medger att beslut om tillägglån för sådana bostadshus får meddelas inom en ram av 165 000 000 kr. under budgetåret 1988/89.

14. beträffande *vidgning av delramen för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse*

att riksdagen avslår motionerna 1988/89:Fi14 och 1988/89:Fi23,

15. beträffande *slopande av tillägglåneramen*  
att riksdagen avslår motion 1988/89:Fi9 yrkande 4.

16. beträffande *statens stöd till s.k. sjuka hus*  
att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

17. beträffande *skattefria avsättningar till reparationsfond*  
att riksdagen avslår motionerna 1988/89:Fi4 yrkande 3, 1988/89:Fi11 yrkande 7 och 1988/89:Fi24 yrkande 2,

18. beträffande *viss förutsättning för RBF-stöd*  
att riksdagen avslår motion 1988/89:Fi21 yrkande 3.

19. beträffande *vissa förfaranderegler för RBF-stödet*  
att riksdagen avslår motion 1988/89:Fi9 yrkande 8.

20. beträffande *viss översyn och utvidgningar av RBF-stödet*  
att riksdagen med anledning av motionerna 1988/89:Fi9 yrkande 3 och 1988/89:Fi12 yrkande 3 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

21. beträffande *räntebidrag för befintliga hyres- och bostadsrätts-hus*  
att riksdagen med godkännande av förslaget i proposition 1988/89:47 bilaga 4 yrkande 1 såvitt nu är i fråga avslår motionerna 1988/89:Fi4 yrkande 5, 1988/89:Fi9 yrkande 1, 1988/89:Fi11 yrkande 5, 1988/89:Fi21 yrkandena 2 och 4, de tre sist nämnda yrkandena såvitt nu är i fråga, 1988/89:Fi24 yrkande 3 och 1988/89:Fi26 yrkande 5.

22. beträffande *stimulansbidrag*  
att riksdagen avslår motionerna 1988/89:Fi21 yrkande 5 och 1988/89:Fi26 yrkande 6,

1988/89:BoU1y

Bilaga

23. beträffande *tillkännagivande om bostadspolitiken*  
att riksdagen avslår motion 1988/89:Fi21 yrkande 1 såvitt nu är i fråga,

24. beträffande *räntebidrag för nya hyres- och bostadsrättshus*  
att riksdagen med godkännande av förslaget i proposition 1988/89:47 bilaga 4 yrkande 1 såvitt nu är i fråga och motion 1988/89:Fi21 yrkande 4 såvitt nu är i fråga avslår motion 1988/89:Fi9 yrkande 2,

25. beträffande *ikraftträdande av förändringarna i räntebidragsbestämmelserna*

att riksdagen avslår motion 1988/89:Fi21 yrkande 6,

26. beträffande *avtal med SBAB*  
att riksdagen godkänner vad i proposition 1988/89:47 bilaga 4 yrkande 3 föreslagits,

27. beträffande *ersättning till SBAB*  
att riksdagen med anledning av regeringens förslag i proposition 1988/89:47 bilaga 4 yrkande 4 till *Länsbostadsnämnderna* på tilläggsbudget I till statsbudgeten under elfte huvudtiteln för budgetåret 1988/89 anvisar ett förslagsanslag av 31 200 000 kr.