

**Civilutskottets betänkande****1982/83:22****om anslag till bostadsförsörjning m. m. (prop. 1982/83:100 bil. 13)****1 Propositionen**

Regeringen har i proposition 1982/83:100 bilaga 13 (bostadsdepartementet) under B 1–9 (s. 19–62) och B 13 (s. 68–69) föreslagit riksdagen att

1. godkänna vad i regeringsprotokollet förordats i fråga om kommunalt förlustansvar på fördjupad del av bostadslån till småhus,

2. medge att ramen för de antikvariska myndigheternas tillstyrkanden av sådana ombyggnader som bör komma i fråga för förhöjt låneunderlag och tillägglån bestäms till 30 000 000 kr. för år 1983 och preliminärt till samma belopp för år 1984,

3. medge att den under 2. angivna ramen får överskridas om det behövs av de skäl som i regeringsprotokollet redovisats,

4. godkänna de ändringar i fråga om inkomstgränserna för förbättringslån som i regeringsprotokollet förordats,

5. medge att räntefria förbättringslån beviljas inom en ram av högst 25 000 000 kr. under år 1983 och preliminärt inom en ram av högst 25 000 000 kr. under år 1984,

6. bemyndiga regeringen att besluta om ändringar av den under 5. upptagna ramen för långivningen under år 1983, om det behövs av sysselsättningskäl,

7. godkänna vad i regeringsprotokollet förordats i fråga om tillämpningsområdet för boendemiljöbidrag,

8. medge att beslut om bidrag till förbättring av boendemiljön får meddelas intill ett belopp av 85 000 000 kr. under budgetåret 1983/84 och preliminärt intill ett belopp av 60 000 000 kr. under budgetåret 1984/85,

9. medge att beslut om bostadslån till förbättring av boendemiljön utan samband med boendemiljöbidrag får meddelas intill ett belopp av 35 000 000 kr. under budgetåret 1983/84,

10. under elfte huvudtiteln för budgetåret 1983/84 anvisa

a. till Bostadsstyrelsen ett förslagsanslag av 45 436 000 kr.,

b. till Länsbostadsnämnderna ett förslagsanslag av 20 998 000 kr.,

c. till Lån till bostadsbyggande ett reservationsanslag av 8 100 000 000 kr.,

d. till Räntebidrag m. m. ett förslagsanslag av 10 300 000 000 kr.,

e. till Eftergift av hyresförlustlån ett förslagsanslag av 100 000 000 kr.,

f. till Tillägglån till kulturhistoriskt värdefull bostadsbebyggelse ett reservationsanslag av 15 000 000 kr.,

- g. till Bostadsbidrag m. m. ett förslagsanslag av 1 347 000 000 kr.,
- h. till Viss bostadsförbättringsverksamhet m. m. ett förslagsanslag av 270 000 000 kr.,
- i. till Bidrag till förbättring av boendemiljön ett reservationsanslag av 60 000 000 kr.,
- j. till Lån till förvärv av bostadsrätt ett reservationsanslag av 25 000 000 kr.

## 2 Motionerna m. m.

Utskottet har i detta sammanhang behandlat motionerna 1982/83:

184 av Lars Werner m. fl. (vpk) vari hemställs

1. att riksdagen uttalar att ränte- och amorteringsfria lån till de allmännyttiga bostadsföretagen införs i enlighet med vad som anförs i motionen.
2. att riksdagen uttalar att syftet därvid skall vara att i praktiken uppnå hyresstopp under år 1984.

346 av Lennart Brunander (c) vari hemställs att riksdagen begär att regeringen lägger fram förslag om ändrade regler för statliga lån till egnahem i enlighet med de synpunkter som framförts i motionen.

360 av Ulf Adelsohn m. fl. (m) vari, såvitt nu är i fråga, hemställs

- (3) att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att ett nytt lånesystem byggt på enhetslån per lägenhet skall införas,
- (4) att riksdagen hos regeringen begär att genomförandet av en avveckling av de generella subventionerna utreds,
- (5) att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att de generella bostadssubventionerna gradvis skall reduceras genom minskade räntebidrag i enlighet med vad som i motionen anförts,

509 av Sven-Gösta Signell (s) vari hemställs att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om förenkling av regelsystemet för bostadslångivningen.

669 av Tore Claeson m. fl. (vpk) vari hemställs att riksdagen med ändring av tidigare beslut (CU 1981/82:26) beslutar att någon extra upptrappning av de garanterade räntorna inte skall göras för de allmännyttiga bostadsföretagen.

670 av Ivar Franzén och Rolf Andersson (båda c) vari hemställs att riksdagen anhåller att regeringen beaktar motionens förslag i sin helhet i samband med beredningen av bostadsbidragskommitténs förslag.

672 av Siri Häggmark och Jens Eriksson (båda m) vari, såvitt nu är i fråga, hemställs

- (1) att riksdagen hos regeringen anhåller om förslag om speciella lån för

bofast befolkning vid förvärv av bostadsfastigheter i skärgårdsområden och kustsamhällen,

674 av Gullan Lindblad (m) vari hemställs

1. att riksdagen hos regeringen begär förslag om att statliga bostadslån till småhus skall kunna beviljas, även om huset i fråga byggs med något högre standard (t. ex. källare) än den på vilken låncunderlaget beräknats, under förutsättning att ägaren själv betalar den extra kostnaden och att byggnaden godkänns av byggnadsnämnden,

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att myndigheter som handlägger bostadsärenden bör åläggas att använda ett så tydligt och enkelt språk i sin skriftväxling med allmänheten att missförstånd – så långt möjligt – undviks,

677 av Kenth Skårvik (fp) vari hemställs att riksdagen beslutar att som sin mening ge regeringen till känna vad i motionen anförts om bättre lånemöjligheter till äldre hus i skärgården enligt ovan nämnda riktlinjer,

827 av Knut Billing (m) vari hemställs att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att lånebestämmelserna för styckebyggda småhus bör ändras i enlighet med vad som anförts i motionen,

832 av Karl-Gustaf Mathsson m. fl. (s) vari hemställs att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att initiativ bör tas till en ändring av lånereglerna avseende storleken och utformningen av tillägget till låneunderlaget för bostadslån när det gäller kvaliteten utöver godkänd standard.

836 av Lars Ulander och Bo Forslund (båda s) vari hemställs att riksdagen hos regeringen begär förslag om ett ökat kommunalt förlustansvar för bostadslån i enlighet med vad i motionen anförts,

1065 av Mona Saint Cyr m. fl. (m) vari hemställs att riksdagen hos regeringen begär en översyn av gällande statliga bostadslånebestämmelser i syfte att underlätta möjligheterna till ett ökat generationsboende.

1067 av Lars Werner m. fl. (vpk) vari hemställs att riksdagen hos regeringen begär förslag till åtgärder för att förverkliga utvecklingen av ett socialt inriktat boende i enlighet med vad som anförts i motionen,

1120 av Tommy Franzén m. fl. (vpk) vari – med hänvisning till motion 1982/83:1117 – hemställs att riksdagen hos regeringen hemställer om förslag beträffande bostadsbyggandet i enlighet med vad som anförts i motionen,

1548 av Knut Billing m. fl. (m) vari hemställs att riksdagen begär att regeringen utformar ett system som innebär maximering av räntebidragen i stället för en ytgräns,

1549 av Knut Billing m. fl. (m) vari hemställs att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts angående angelägen-

heten av att produktionskostnadskontrollen borttas och att "normala" statliga lån och räntebidrag ges till all bostadsproduktion,

1550 av Rolf Dahlberg m. fl. (m) vari, såvitt nu är i fråga, hemställs

1. att riksdagen beslutar att de åtgärder som riksdagen med anledning av förslag i proposition 1982/83:50 bil. 5 beslöt skall upphävas fr. o. m. den 1 juli 1983,

2. att riksdagen för budgetåret 1983/84 reducerar ifrågavarande anslag med 700 milj. kr. i enlighet med vad som i motionen anförts

(i vad yrkandena inte avser bidrag till energibesparande åtgärder; denna del av yrkandena behandlas i betänkande CU 1982/83:17),

1551 av Rolf Dahlberg m. fl. (m) vari hemställs

1. att riksdagen beslutar att principerna för beräkning av den garanterade räntan för lån i det statliga bostadsfinansieringssystemet ändras fr. o. m. 1984 i enlighet med vad i motionen anförts,

2. att riksdagen beslutar att för Räntebidrag m. m. för budgetåret 1983/84 anvisa ett förslagsanslag av 9 250 000 000 kr., ett i förhållande till regeringens förslag minskat anslag med 1 050 000 000 kr.,

1552 av Rolf Dahlberg m. fl. (m) vari hemställs

1. beträffande utformningen av bostadsbidragen att riksdagen godkänner vad i motionen förordats avseende

- a. höjning av det statliga bostadsbidraget,
- b. höjning av den övre hyresgränsen,
- c. sänkning av den högre reduktionsfaktorn,
- d. avveckling av bostadsbidrag till hushåll utan barn,

2. att riksdagen till Bostadsbidrag m. m. för budgetåret 1983/84 anvisar ett i förhållande till regeringens förslag med 170 milj. kr. förhöjt förslagsanslag av 1 517 000 000 kr.,

1553 av Rolf Dahlberg m. fl. (m) vari hemställs att riksdagen beslutar att statens stöd till förbättring av boendemiljön (anslag B 9) avvecklas,

1554 av Rolf Dahlberg m. fl. (m) vari hemställs att riksdagen beslutar uttala sig för att de statliga lånevillkoren vid nyproduktion och ombyggnad av flerbostadshus omformas på sådant sätt att såväl enskilda, kooperativa som kommunala bostadsföretag beviljas lån motsvarande 95 % av låneunderlaget,

1564 av Inga Lantz m. fl. (vpk) vari, såvitt nu är i fråga, hemställs

(5) att riksdagen uttalar att den nyligen tillsatta utredningen för översyn av bostadspolitiken bör få tilläggsdirektiv att föreslå åtgärder som befrämjar ett socialt inriktat boende, inkl. mått på bostadsstandard som tar hänsyn till förekomst av gemensamma utrymmen, kollektiv service och kollektivhus,

1565 av Sören Lckberg m. fl. (s) vari hemställs att riksdagen som sin

mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om en översyn av tidskoefficienten samt faktorprisindex,

1570 av Rune Torwald (c) vari hemställs att riksdagen hos regeringen begär en sådan förändring av bostadsfinansieringsförordningen att kommunernas inflytande på bostadslångivningen förändras i enlighet med vad som anförts i motionen,

1571 av Rune Torwald (c) vari hemställs att riksdagen hos regeringen begär en sådan förändring av bostadsfinansieringsförordningen att särskilda grundförstärkningslån kan utgå i enlighet med vad som anförts i motionen,

1573 av Lars Ulander m. fl. (s) vari hemställs att riksdagen hos regeringen begär att en utredning tillsätts med uppgift att utforma ett förslag på ett samhällsbyggnadsprogram av ovan angiven inriktning,

1575 av Lars Werner m. fl. (vpk) vari hemställs att riksdagen uttalar sig för en bostadsbyggnadsplan som innefattar igångsättningen av minst 50 000 lägenheter per år genom nybyggnad, huvudsakligen av hyresbostäder under de allmännyttiga bostadsföretagens förvaltning, samt minst 25 000 lägenheter per år genom ombyggnad,

1576 av Lars Werner m. fl. (vpk) vari hemställs

1. att riksdagen godkänner vad i denna motion förordats

a. om att studiemedel inte skall utgöra bidragsgrundande inkomst,

b. om ändrade inkomstgränser,

c. om ändrade övre hyresgränser,

d. om höjning av det statliga bostadsbidraget,

2. att riksdagen till Bostadsbidrag m. m. för budgetåret 1983/84 anvisar ett i förhållande till regeringens förslag med 190 000 000 kr. förhöjt förslagsanslag av 1 537 000 000 kr.,

1629 av Rune Gustavsson m. fl. (c) vari – med hänvisning till motion 1982/83:1627 – hemställs att riksdagen begär att regeringen låter utreda förutsättningarna för att underlätta tregenerationsboende enligt motionens intentioner,

1632 av Thorbjörn Fälldin m. fl. (c) vari, såvitt nu är i fråga, hemställs

(1) att riksdagen beslutar att fr. o. m. den 1 juli 1983 upphäva bestämmelserna om tillfälliga stimulanser till bostadsbyggandet i form av hyresrabatter och hyresförlustgarantier,

(2) att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om avskrivning av statens fordran för bostadslån och eventuella hyresförlustlån i fastigheter som saknar hyresgäster i samband med att dessa fastigheter överläts till bostadsrättsföreningar,

(3) att riksdagen beslutar att upphäva bestämmelserna om köpeskillings-

kontroll vid överlåtelse av statligt belånade småhus,

(5) att riksdagen beslutar avslå regeringens förslag om utökad kommunalt borgensansvar för fördjupade bostadslån.

(6) att riksdagen beslutar som sin mening ge regeringen till känna att bostadskommittén i sitt arbete bör beakta vad som i motionen anförts om ändringar i lånesystem, behovet av att medge en varsam upprustning, . . . . (yrkandet i vad avser finansiering av bostadslån och ett statligt garantisystem samt överförande till kommunerna av besluten i bostadslåneärenden behandlas senare under våren).

(7) att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om avveckling av en del av den statliga bostadslånestock-en,

(9) att riksdagen beslutar att med avslag på regeringens förslag om tillfälliga stimulanser i form av hyresrabatter och hyresförlustgaranti under anslaget B 3 anvisa ett med 100 milj. kr. minskat anslag på 8 000 milj. kr.,

1652 av Ola Ullsten m. fl. (fp) vari – med hänvisning till motion 1982/83:1647 – hemställs att riksdagen beslutar upphäva beslutet om införande av hyresrabatter m. m.,

2098 av Kerstin Ekman och Olle Grahn (båda fp) vari hemställs att riksdagen beslutar begära att regeringen initierar ett fortsatt utvecklingsarbete för den framtida stadsförnyelsen.

2101 av Claes Elmstedt (c) vari hemställs att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om ökade möjligheter att förvärva äldre villafastigheter,

2106 av Sonja Rembo m. fl. (m) vari hemställs att riksdagen beslutar att vid ombyggnad av bostadsfastigheter som är värdefulla ur bevarandesynpunkt kostnader för grundförstärkning skall kunna inräknas i låneunderlaget.

2146 av Thorbjörn Fälldin m. fl. (c) vari såvitt nu är i fråga – med hänvisning till motion 1982/83:2140 – hemställs

(2) att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om avveckling av en del av den statliga bostadslånestock-en,

2153 av Margot Wallström m. fl. (s) vari – med hänvisning till motion 1982/83:2150 – hemställs

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om att bostadspolitiska utredningen särskilt bör behandla ungdomens bostadssituation, speciellt bostadsbristen och de höga boendekostnaderna,

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om att bostadspolitiska utredningen bör se över möjligheterna att stimulera alternativt boende i kollektiva former dels genom en anpassning av den statliga långivningen, dels genom möjligheter att skriva s. k. samkontrakt.

I en skrivelse till utskottet har HSB:s riksförbund, Sveriges allmännyttiga bostadsföretag (SABO) och Svenska Riksbyggen förening upa tagit upp frågan om översyn av tidskoefficienten m. m.

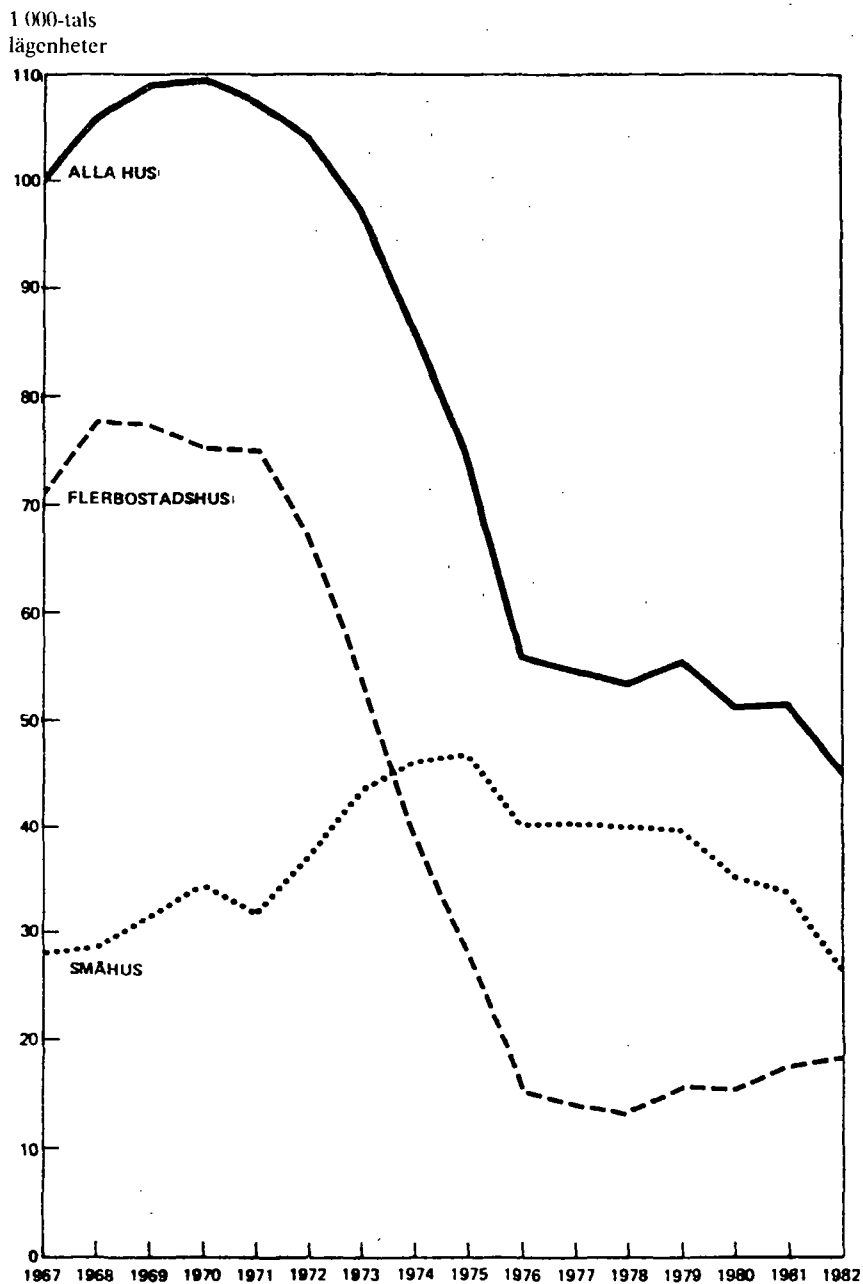
Utskottet behandlar senare under våren motioner avseende bostadsbyggandets finansiering [motionerna 1982/83:360 (m) yrkande 6, 1557 (m) yrkande 3, 1567 (s), 1632 (c) yrkande 6 (delvis) och 7 samt 2146 (c) yrkande 1].

### **3 Statistiska uppgifter om bostadsförsörjningen m. m.**

#### *3.1 Bostadsproduktionen*

Förändringar i *nyproduktionen* av bostäder sedan år 1967 redovisas i figur 1. Redovisningen avser antalet inflyttningsfärdiga lägenheter med fördelning på flerbostadshus och småhus. Av figuren framgår att efter en toppnivå på närmare 110 000 inflyttningsfärdiga lägenheter åren 1969 och 1970 har produktionen minskat med närmare 60 % år 1982.

Figur 1. Antal inflyttningsfärdiga lägenheter (i 1 000-tal) åren 1967–1982 med fördelning på flerbostadshus och småhus



Källa: SCB



Bostadsbyggnadsvolymen kan mätas också i andra variabler än antalet inflyttningsfärdiga lägenheter. I tabell 1 redovisas sålunda bostadsbyggandet dessutom mätt i antalet påbörjade lägenheter samt som summan av antalet lägenheter med preliminära beslut om bostadslån och antalet lägenheter utan statlig belåning som erhållit byggnadstillstånd.

Tabell 1. *Påbörjade och färdigställda lägenheter, lägenheter med preliminärt beslut om bostadslån samt lägenheter utan statligt lån som erhållit byggnadstillstånd åren 1976-82*

|                                  | Antal lägenheter år |        |        |        |        |        |                     |
|----------------------------------|---------------------|--------|--------|--------|--------|--------|---------------------|
|                                  | 1976                | 1977   | 1978   | 1979   | 1980   | 1981   | 1982                |
| Preliminära beslut om bostadslån |                     |        |        |        |        |        |                     |
| Flerbostadshus                   | 15 600              | 13 800 | 17 600 | 18 500 | 16 400 | 18 500 | 19 200              |
| Småhus                           | 36 000              | 35 100 | 38 300 | 34 600 | 29 500 | 23 800 | 22 900              |
| Totalt                           | 51 600              | 48 900 | 55 900 | 53 100 | 45 900 | 42 300 | 42 100              |
| Beviljade byggnadstillstånd      | 6 600               | 6 800  | 4 900  | 3 600  | 2 500  | 700    | - <sup>1</sup>      |
| Lån + tillstånd                  | 58 200              | 55 700 | 60 800 | 56 700 | 48 400 | 43 000 | -                   |
| Påbörjade lägenheter             | 57 100              | 54 000 | 57 300 | 55 700 | 49 000 | 43 200 | 41 200              |
| Färdigställda lägenheter         | 55 800              | 54 900 | 53 700 | 55 500 | 51 400 | 51 600 | 45 100 <sup>2</sup> |

<sup>1</sup> Uppgiften har slutat samlas in eftersom ramarna för bostadsbyggandet är slopade.

<sup>2</sup> Därav i småhus 26 783 (inkl. 760 utan statliga lån)

Därav i flerbostadshus 18 325 (inkl. 10 utan statliga lån)

Källa: Bostadsstyrelsen och SCB

Såsom framgår av såväl figur 1 som tabell 1 fortsätter bostadsbyggandet minska. De senaste årens minskning faller dock i stor utsträckning på småhusen. Flerbostadshusen har däremot legat kvar på en förhållandevis konstant nivå sedan år 1978. Detta betyder att den procentuella fördelningen av de påbörjade lägenheterna mellan småhus och flerbostadshus förskjutits ytterligare, vilket framgår av tabell 2.

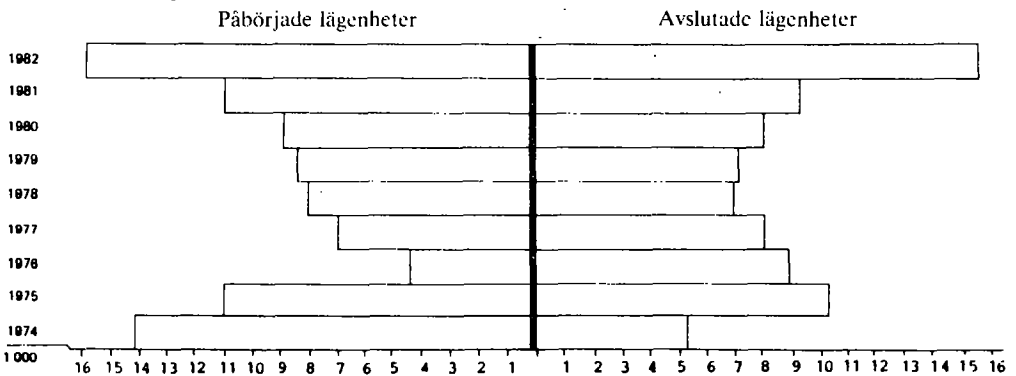
Tabell 2. Procentuell fördelning mellan påbörjade lägenheter i flerbostadshus och småhus åren 1975-82

| År   | Procentuell andel påbörjade lägenheter i |        |
|------|--|--------|
|      | Flerbostadshus                           | Småhus |
| 1975 | 30                                       | 70     |
| 1976 | 25                                       | 75     |
| 1977 | 25                                       | 75     |
| 1978 | 29                                       | 71     |
| 1979 | 32                                       | 68     |
| 1980 | 35                                       | 65     |
| 1981 | 40                                       | 60     |
| 1982 | 44                                       | 56     |

Källa: SCB

Omfattningen av de senaste årens *ombyggnad* av flerbostadshus framgår av figur 2. Redovisningen avser antalet lägenheter efter moderniseringen med fördelning på hur många som påbörjats resp. år.

Figur 2. Antalet ombyggda lägenheter (efter modernisering) i flerbostadshus åren 1974-1982



Källa: SCB

### 3.2 Bostadsinvesteringar

De totala investeringarna i ny- och ombyggnad av bostäder redovisas i tabell 3. I sammanhanget redovisas dessutom underhållskostnaderna resp. år.

Av tabellen framgår att nedgången i nyproduktionen av bostäder inte motsvaras av en lika stor minskning av *de reala investeringarna* (dvs. investeringarna mätta i fast penningvärde) i permanentbebyggelsen. Detta beror på att den minskade nyproduktionen har motverkats av en ökande ombyggnad. Samtidigt har också de bostäder som producerats blivit dyrare per enhet bl. a. genom en ökad standard i fråga om utrymme och utrustning.

Om hänsyn tas till såväl ny- och ombyggnad som underhåll ligger t. o. m. dessa totala investeringar högre än vad de gjorde i början av 1970-talet. Det är då framför allt ökningen av underhållskostnaderna som bidrar härtill.

Tabell 3. *Investeringar och underhåll i permanenta bostäder åren 1972–82 i 1975 års priser (i milj. kr.)*

| År                | Nybyggnad av bostäder |                |        | Byggnadsverksamhet i beståndet av bostäder |                |       | Totalt nybyggnad och beståndet |
|-------------------|-----------------------|----------------|--------|--|----------------|-------|--------------------------------|
|                   | Småhus                | Flerbostadshus | Summa  | Ombyggnad                                  | Underhåll      | Summa |                                |
| 1972              | 6 650                 | 6 200          | 12 850 | 750  | 3 400          | 4 150 | 17 000                         |
| 1973              | 7 550                 | 4 750          | 12 350 | 850  | 3 700          | 4 550 | 16 900                         |
| 1974              | 7 850                 | 3 100          | 10 950 | 1 100                                      | 4 050          | 5 150 | 16 100                         |
| 1975              | 7 800                 | 2 400          | 10 200 | 1 900                                      | 4 250          | 6 150 | 16 350                         |
| 1976              | 7 600                 | 1 650          | 9 250  | 1 800                                      | 4 450          | 6 250 | 15 500                         |
| 1977              | 7 300                 | 1 550          | 8 850  | 1 950                                      | 4 800          | 6 750 | 15 600                         |
| 1978              | 7 650                 | 1 900          | 9 550  | 2 900                                      | 5 050          | 7 950 | 17 500                         |
| 1979              | 7 350                 | 2 150          | 9 500  | 3 200                                      | 5 250          | 8 450 | 17 950                         |
| 1980              | 6 550                 | 2 350          | 8 900  | 3 100                                      | 5 450          | 8 550 | 17 450                         |
| 1981              | 5 550                 | 2 600          | 8 150  | 3 500                                      | 5 900          | 9 400 | 17 550                         |
| 1982 <sup>1</sup> | 4 250                 | 2 800          | 7 050  | 4 050                                      | – <sup>2</sup> | –     | –                              |

<sup>1</sup> Preliminära uppgifter.

<sup>2</sup> Uppgiften tillgänglig först i september 1983.

Källa: Bostadsdepartementet och konjunkturinstitutet.

### 3.3 Byggnadskostnaderna

*Kostnadsutvecklingen* för statligt belånade flerbostadshus i exploateringsområden samt gruppbyggda småhus såsom den redovisas i preliminära beslut om statliga lån framgår av nedanstående tabell. De för år 1982 lämnade uppgifterna är härvid preliminära. Redovisningen för åren 1980–1982 avser dessutom produktionskostnaden per kvadratmeter primär bruksarea (BRA, p). De skillnader som kan finnas mellan den primära bruksarean och de tidigare använda begreppen bostadsyta och lägenhetsyta torde dock inte vara större än att uppgifterna i stort sett är jämförbara.

Tabell 4. *Kostnadsutvecklingen för flerbostadshus inom exploateringsområden och gruppbygga småhus åren 1976–82 samt förhållandet mellan produktionskostnad (Pk) och pantvärde (Pv)*

| År                | Flerbostadshus                                  |                               |         | Gruppbygga småhus                             |                               |         |
|-------------------|---|-------------------------------|---------|---|-------------------------------|---------|
|                   | Genomsnittlig Pk kr/m <sup>2</sup> lägenhetsyta | Ökning i % från föregående år | Pk/Pv % | Genomsnittlig Pk kr/m <sup>2</sup> bostadsyta | Ökning i % från föregående år | Pk/Pv % |
| 1976              | 1 945   | 16,7                          | 104,8   | 1 899   | 13,0                          | 104,0   |
| 1977              | 2 393   | 23,0                          | 103,8   | 2 291   | 20,6                          | 105,1   |
| 1978              | 2 799   | 17,0                          | 105,8   | 2 654   | 15,8                          | 105,8   |
| 1979              | 3 214   | 14,8                          | 106,8   | 2 996   | 12,9                          | 107,0   |
| 1980              | 3 695 <sup>2</sup>                              | 15,0                          | 110,2   | 3 562 <sup>2</sup>                            | 18,9                          | 108,5   |
| 1981              | 3 991 <sup>2</sup>                              | 8,0                           | 108,1   | 4 045 <sup>2</sup>                            | 13,6                          | 104,9   |
| 1982 <sup>1</sup> | 4 270 <sup>2</sup>                              | 7,0                           | 108,4   | 4 330 <sup>2</sup>                            | 7,0                           | 105,7   |

<sup>1</sup> Preliminära uppgifter.

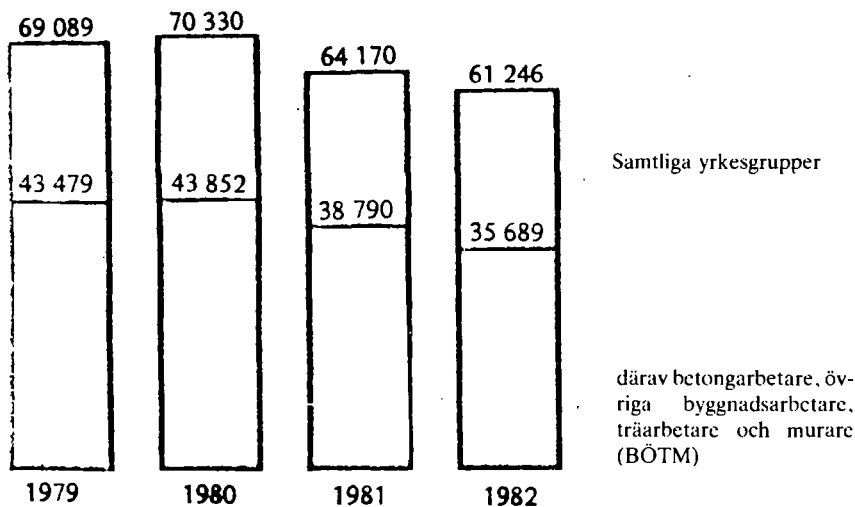
<sup>2</sup> Kr/m<sup>2</sup> BRA, p (BRA, p = primär bruksarea).

Källa: Bostadsstyrelsen och SCB.

### 3.4 Byggarbetsmarknaden

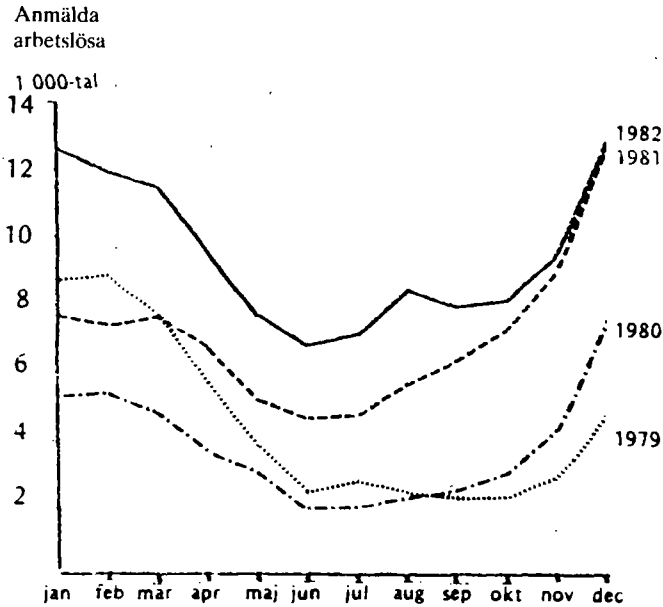
Systematiken på byggarbetsmarknaden enligt statistiska centralbyråns byggnadsinventeringar i november månad åren 1979–1982 redovisas i figur 3.

Figur 3. *Antal sysselsatta byggnadsarbetare enligt byggnadsinventeringarna i november månad åren 1979–1982*



Arbetslösheten bland byggnadsarbetarna såsom den återspeglas i anmälningarna till deras arbetslöshetskassa framgår av figur 4.

Figur 4. Antal arbetslösa i byggnadsarbetarnas arbetslöshetskassa under åren 1979-1982



Källa: AMS.

Situationen på byggarbetsmarknaden sammanfattas kvartalsvis av byggnadsdetaljen vid arbetsmarknadsstyrelsen. I den senaste av dessa redogörelser (daterad 1983-01-21) uttalas att det trots beslutade stimulansåtgärder finns anledning befara ett något lägre antal påbörjade lägenheter under år 1983 jämfört med år 1982. Sammanfattningsvis är bedömningen att den svåra situationen på byggarbetsmarknaden kvarstår under 1983. Arbetslösheten antas i flertalet län bli lika hög eller högre än år 1982.

### 3.5 Bostadskostnaderna

Hyresutvecklingen sedan år 1971 belyses av nedanstående uppgifter avseende genomsnittliga hyror för bostäder i SABO-företagen.

Tabell 5. *Kallhyra, avgifter för värme och varmvatten samt varmhyra för bostäder i SABO-företagen åren 1971–1983 (kr./m<sup>2</sup>)*

| År                | Kallhyra bostäder | Avgift värme o varmvatten | Varmhyra bostäder |
|-------------------|-------------------|---------------------------|-------------------|
| 1971              | 74:82             | 6:39                      | 81:21             |
| 1972              | 78:94             | 6:14                      | 85:08             |
| 1973              | 83:75             | 6:57                      | 90:32             |
| 1974              | 89:17             | 10:96                     | 100:13            |
| 1975              | 93:32             | 12:52                     | 105:84            |
| 1976              | 102:42            | 15:01                     | 117:43            |
| 1977              | 114:56            | 16:38                     | 130:94            |
| 1978              | 128:51            | 18:98                     | 147:49            |
| 1979              | 137:04            | 23:66                     | 160:71            |
| 1980              | 149:50            | 33:51                     | 183:01            |
| 1981              | 166:70            | 41:15                     | 207:85            |
| 1982 <sup>1</sup> | 188:40            | 45:05                     | 233:45            |
| 1983 <sup>1</sup> | 206:95            | 52:70                     | 259:65            |

<sup>1</sup> Preliminär uppskattning per 01.01

Källa: SABO

Omräknad till 1982 års penningvärde med hjälp av konsumentprisindex har hyresutvecklingen inom SABO-företagen varit följande.

Tabell 6. *Kallhyra, avgifter för värme och varmvatten samt varmhyra för bostäder i SABO-företagen åren 1971–1982 omräknat till 1982 års penningvärde (kr/m<sup>2</sup>)*

| År                | Kallhyra bostäder | Avgifter för värme och varmvatten | Varmhyra bostäder |
|-------------------|-------------------|-----------------------------------|-------------------|
| 1971              | 205               | 17                                | 222               |
| 1972              | 204               | 16                                | 220               |
| 1973              | 203               | 16                                | 219               |
| 1974              | 196               | 24                                | 220               |
| 1975              | 187               | 25                                | 212               |
| 1976              | 186               | 27                                | 214               |
| 1977              | 187               | 27                                | 214               |
| 1978              | 191               | 28                                | 219               |
| 1979              | 190               | 33                                | 223               |
| 1980              | 182               | 41                                | 223               |
| 1981              | 181               | 45                                | 226               |
| 1982 <sup>1</sup> | 188               | 45                                | 233               |

<sup>1</sup> Preliminär uppskattning

Källa: SABO

En uppdelning av de fem senaste årens hyreshöjningar på kallhyra, bränsleavgifter och total varmhyra ger följande resultat.

Tabell 7. *De procentuella hyresförändringarna sedan 1978 inom SABO-företagen med fördelning på kallhyra, bränsleavgifter och total varmhyra*

| År                   | Hyresändringar i procent |                 |          |
|----------------------|--------------------------|-----------------|----------|
|                      | Kallhyra                 | Bränsleavgifter | Varmhyra |
| 1978-79              | 6,6                      | 24,7            | 9,0      |
| 1979-80              | 9,1                      | 41,6            | 13,9     |
| 1980-81              | 11,1                     | 22,8            | 13,6     |
| 1981-82 <sup>1</sup> | 13,0                     | 9,5             | 12,3     |
| 1982-83 <sup>1</sup> | 9,8                      | 17,0            | 11,2     |

<sup>1</sup> Preliminär uppskattning

Källa: SABO

Av tabell 7 framgår att de ökade bränslekostnaderna haft stor betydelse för hyresutvecklingen. Mellan åren 1979 och 1980 ökade således bränsleavgifterna med över 40 %. Även mellan övriga redovisade år med undantag av 1981-1982 har bränslekostnaderna ökat mer än kallhyran.

De kostnader som ligger bakom förhandlingarna om hyror redovisas i tabell 8 om *fastighetsförvaltningens kostnader* inom SABO-företagen.

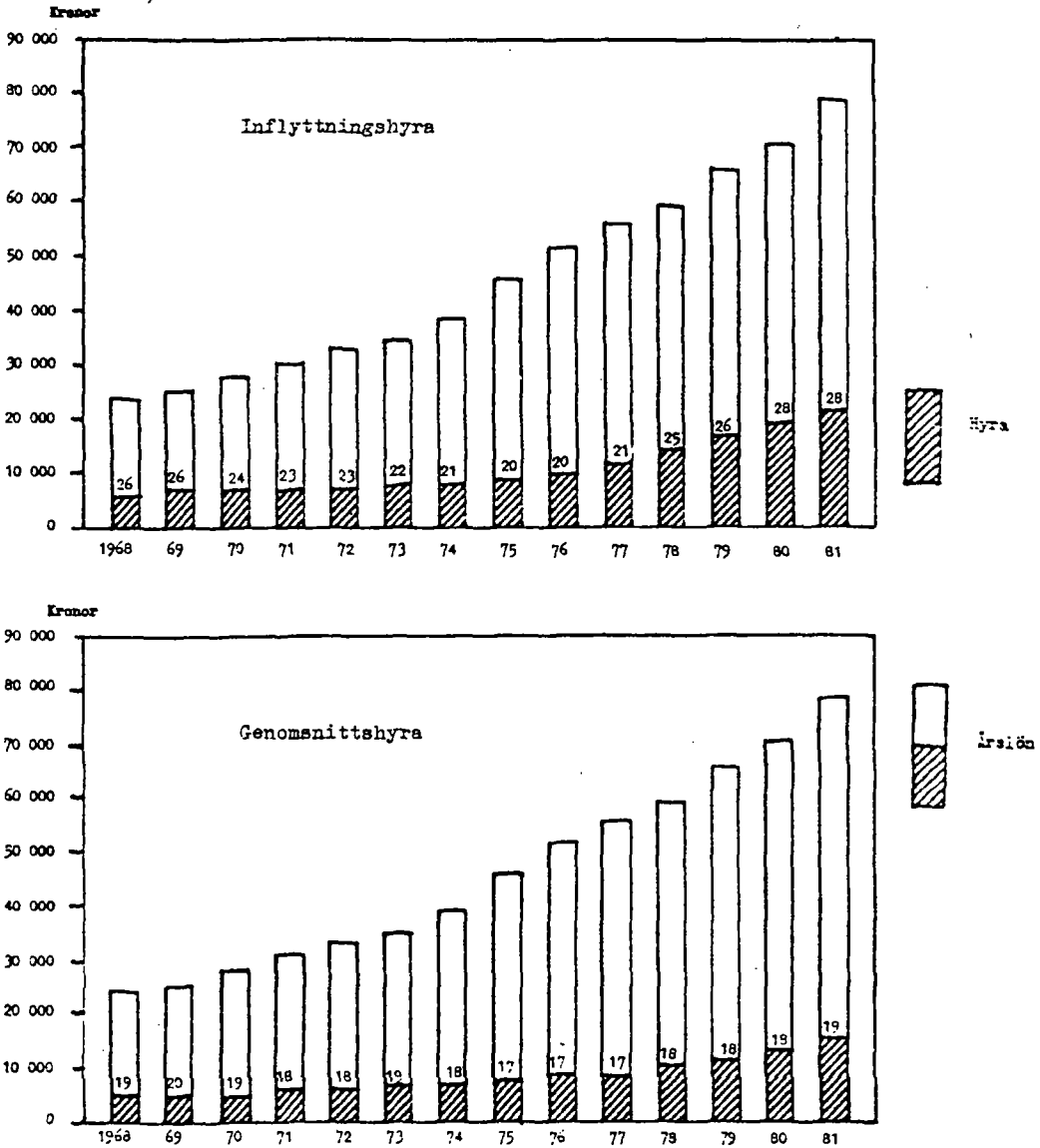
Tabell 8. *SABO-företagens kapital-, underhålls- och driftkostnader åren 1971-1981*

| År   | Kostnader kr/m <sup>2</sup> |           |         |            |        |
|------|-----------------------------|-----------|---------|------------|--------|
|      | Kapital                     | Underhåll | Bränsle | Drift övr. | Summa  |
| 1971 | 49:31                       | 10:05     | 6:78    | 20:29      | 86:43  |
| 1972 | 50:17                       | 11:30     | 6:28    | 22:71      | 89:46  |
| 1973 | 52:63                       | 10:51     | 7:01    | 24:57      | 94:72  |
| 1974 | 54:56                       | 11:95     | 11:92   | 26:15      | 104:58 |
| 1975 | 55:58                       | 14:98     | 12:54   | 30:39      | 113:49 |
| 1976 | 56:29                       | 18:78     | 15:08   | 35:17      | 125:32 |
| 1977 | 61:79                       | 22:53     | 16:93   | 40:60      | 141:85 |
| 1978 | 65:73                       | 27:72     | 18:95   | 45:88      | 158:28 |
| 1979 | 69:67                       | 35:35     | 24:05   | 49:48      | 178:55 |
| 1980 | 77:57                       | 39:43     | 33:87   | 54:36      | 205:24 |
| 1981 | 86:09                       | 46:03     | 42:82   | 60:34      | 235:29 |

Källa: SABO

Bostadsstyrelsen har med utgångspunkt i av statistiska centralbyrån (SCB) redovisade uppgifter jämfört *relationen mellan hyra och inkomst* under ett antal år. Uppgifterna om inflyttningshyrorna avser bostadslägenheter i flerbostadshus med beslut om statliga bostadslån som färdigställt under resp. år. Genomsnittshyrorna har sammanställts från SCB:s årliga bostads- och hyresundersökningar. Det använda lönebegreppet avser genomsnittlig årslön före skatt för manlig industriarbetare och inkluderar övertids- och skiftstillägg, helgdagslön, semesterlön, permitteringslön och andra förmåner.

Figur 5. Relationen mellan hyra (varmhyra för 3 r. o. k.) och inkomst (årslön för manlig industriarbetare)



Källa: SCB



### 3.6 Bostadsmarknaden

För de till SABO anslutna allmännyttiga bostadsföretagen har sedan den 1 mars 1981 antalet outhyrda lägenheter varit följande.

Tabell 9. Antal outhyrda lägenheter inom SABO-företagen sedan den 1 mars 1981

|                | Antal outhyrda lägenheter per |            |            |            |
|----------------|-------------------------------|------------|------------|------------|
|                | 1981-03-01                    | 1981-09-01 | 1982-03-01 | 1982-09-01 |
| Stor-Stockholm | 134                           | 123        | 111        | 349        |
| Stor-Göteborg  | 2 522                         | 2 960      | 3 147      | 3 712      |
| Stor-Malmö     | 1 049                         | 1 174      | 1 627      | 1 947      |
| Övriga landet  | 9 671                         | 12 409     | 14 379     | 17 997     |
| Totalt         | 13 376                        | 16 666     | 19 264     | 24 005     |

Källa: SABO

Enligt de preliminära uppgifter som föreligger avseende antalet outhyrda lägenheter per den 1 mars 1983 är tendensen att antalet fortsätter att öka, men att ökningstakten är lägre än tidigare. En annan tendens är att allt fler kommuner berörs av problemen med ett större antal outhyrda lägenheter.

### 3.7 Samhällets stöd till bostadsproduktion och bostadskonsumtion

Stödet till bostadssektorn kan i princip fördelas på bostadsbidrag, räntebidrag samt skattesubventionerna till egnehemsägare. Utvecklingen av dessa stödformer under åren 1976–1982 redovisas i tabell 10.

Tabell 10. Bostadsstödet storlek åren 1976–1982 (miljarder kr.)

|                                     | 1976 | 1977 | 1978 | 1979 | 1980              | 1981              | 1982              |
|-------------------------------------|------|------|------|------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Bostadsbidrag                       | 3,6  | 4,3  | 4,6  | 5,0  | 6,0               | 6,0               | 6,2 <sup>1</sup>  |
| Räntebidrag                         | 2,2  | 2,8  | 3,1  | 3,7  | 5,0               | 7,2               | 9,2 <sup>1</sup>  |
| Skattesubvention till egnehemsägare | 3,5  | 4,8  | 6,0  | 6,4  | 9,0 <sup>1</sup>  | 11,5 <sup>1</sup> | 12,5 <sup>1</sup> |
| Summa                               | 9,3  | 11,9 | 13,7 | 15,1 | 20,0 <sup>1</sup> | 24,7 <sup>1</sup> | 27,0 <sup>1</sup> |

<sup>1</sup> Preliminär beräkning

Källa: Bostadsdepartementet

Bostadsdepartementet har gjort vissa beräkningar avseende normala räntekostnader och räntesubventioner per m<sup>2</sup> bostadsyta år 1983 för hyres- och bostadsrättslägenheter samt egna hem. Beräkningarna baseras på genomsnittliga bostadsytor och produktionskostnader för resp. årgång. Ränteberekningsarna är i sin tur baserade på den dominerande låneformen resp. år.

Vid beräkningen av räntekostnaderna för det med äganderätt upplåtna egnahemmet har dessutom hänsyn tagits till marginalskatteeffekten. Utgångspunkten har härvid varit en inkomsttagare med en årsinkomst på ca 90 000 kr.

Tabell 11. *Räntekostnader och räntesubventioner år 1983 (kr/m<sup>2</sup>) för en genomsnittlig hyreslägenhet*

| Färdigställandeår | Nominell ränta | Räntesubvention | Erlagd ränta |
|-------------------|----------------|-----------------|--------------|
| 1983              | 640            | 490             | 150          |
| 1982              | 585            | 440             | 145          |
| 1981              | 510            | 370             | 140          |
| 1980              | 450            | 320             | 130          |
| 1979              | 385            | 265             | 120          |
| 1978              | 270            | 170             | 100          |
| 1977              | 245            | 140             | 105          |
| 1976              | 190            | 105             | 85           |
| 1975              | 165            | 85              | 80           |
| 1973-74           | 120            | 50              | 70           |
| 1968-72           | 105            | 40              | 65           |
| 1964-67           | 90             | 35              | 55           |
| 1958-63           | 70             | 15              | 55           |

Källa: Bostadsdepartementet

Tabell 12. *Räntekostnader och räntesubventioner år 1983 (kr/m<sup>2</sup>) för en genomsnittlig bostadsrättslägenhet*

| Färdigställandeår | Nominell ränta | Räntesubvention | Erlagd ränta |
|-------------------|----------------|-----------------|--------------|
| 1983              | 640            | 490             | 150          |
| 1982              | 585            | 440             | 145          |
| 1981              | 510            | 370             | 140          |
| 1980              | 450            | 320             | 130          |
| 1979              | 385            | 265             | 120          |
| 1978              | 270            | 170             | 100          |
| 1977              | 245            | 140             | 105          |
| 1976              | 190            | 100             | 90           |
| 1975              | 165            | 80              | 85           |
| 1973-74           | 125            | 45              | 80           |
| 1968-72           | 110            | 35              | 75           |
| 1964-67           | 90             | 25              | 65           |
| 1958-63           | 70             | 10              | 60           |

Källa: Bostadsdepartementet

Tabell 13. *Räntekostnader och räntesubventioner år 1983 (kr/m<sup>2</sup>) för ett genomsnittligt egnahem*

| Färdigställandeår | Nominell ränta | Räntesubvention | Erlagd ränta |
|-------------------|----------------|-----------------|--------------|
| 1983              | 545            | 410             | 135          |
| 1982              | 475            | 350             | 125          |
| 1981              | 425            | 310             | 115          |
| 1980              | 335            | 230             | 105          |
| 1979              | 300            | 200             | 100          |
| 1978              | 240            | 140             | 100          |
| 1977              | 190            | 100             | 90           |
| 1976              | 160            | 70              | 90           |
| 1975              | 140            | 50              | 90           |

Källa: Bostadsdepartementet

### 3.8 Vissa uppgifter avseende bostadsverkets lånestock

Bostadsverkets lånestock omfattar ca 1 miljon lån. Uppgifterna nedan omfattar ca 915 000 lån varav den övervägande delen antalsmässigt avser lån till småhus. Drygt 610 000 lån avser lån med räntebidrag enligt nuvarande bostadsfinansieringsförordning eller är räntelån eller paritetslån enligt äldre låneförfattningar.

Tabell 14. *Delar av bostadsverkets lånestock uppdelad på låneformer och återstående lånebelopp*

|  | Antal lån inom nedanstående intervall avseende återstående lånebelopp |                   |                   |                   |         | Summa lån |
|--|---|-------------------|-------------------|-------------------|---------|-----------|
|  | -9 999  | 10 000-<br>14 999 | 15 000-<br>19 999 | 20 000-<br>29 999 | 30 000- |           |
| Lån med räntebidrag och räntelån m. m.             |   |                   |                   |                   |         |           |
| Bostadslån enligt bostadsfinansieringsförordningen | 33 015  | 36 058            | 29 445            | 38 914            | 257 546 | 394 978   |
| Paritetslån  | 2 051   | 8 744             | 10 051            | 62 797            | 28 191  | 111 834   |
| Egnahemslån m. m.                                  | 20 130  | 20 358            | 4 488             | 8 892             | 3 166   | 57 034    |
| Energilån m. m.                                    | 5 898   | 3 439             | 5 915             | 14 164            | 20 489  | 49 905    |
| Summa lån med räntebidrag o räntelån               | 61 094  | 68 599            | 49 899            | 124 767           | 39 392  | 613 751   |

## Antal lån inom nedanstående intervall avseende återstående lånebelopp

|  | -9 999  | 10 000-<br>14 999 | 15 000-<br>19 999 | 20 000-<br>29 999 | 30 000- | Summa<br>lån |
|--|---------|-------------------|-------------------|-------------------|---------|--------------|
| <b>Lån utan ränte-<br/>bidrag</b>  |         |                   |                   |                   |         |              |
| <b>Bostadslån enligt<br/>bostadsfinansie-<br/>ringsförordningen</b>                        |         |                   |                   |                   |         |              |
|  | 12 969  | 5 483             | 3 865             | 2 628             | 3 182   | 28 127       |
| <b>Egnahemslån</b>   |         |                   |                   |                   |         |              |
|  | 45 896  | 10 374            | 3 198             | 2 820             | 530     | 62 818       |
| <b>Energilån m. m.</b>   |         |                   |                   |                   |         |              |
|  | 170 431 | 21 310            | 12 005            | 6 413             | 2 822   | 212 981      |
| <b>Summa lån utan<br/>räntebidrag</b>  |         |                   |                   |                   |         |              |
|  | 229 296 | 37 167            | 19 068            | 11 861            | 6 534   | 303 926      |
| <b>Totala antalet<br/>lån med ränte-<br/>bidrag m. m.<br/>resp. utan rän-<br/>tebidrag</b> |         |                   |                   |                   |         |              |
|  | 290 390 | 105 766           | 68 967            | 136 628           | 315 926 | 917 677      |

## 3.9 Vissa utredningsinsatser

Regeringen har tillkallat en särskild utredning med uppgift att företa en översyn av bostadspolitiken. Utredningen – som antagit namnet *bostadskommittén* – är parlamentariskt sammansatt.

Enligt direktiven (dir. 1982:94) skall kommitténs arbete i fråga om den statliga bostadspolitiken inriktas på följande frågor.

1. En övergripande översyn av systemen för bostadsstöd, dvs. bostadsbidrag, räntebidrag, bostadsbeskattning och avgifter, med utgångspunkten att trygga en god grundstandard och främja ett jämlikt och integrerat boende.

2. En övergripande översyn av bostadsstödet och av finansieringsvillkoren i allmänhet, med utgångspunkten att skapa neutralitet mellan boendet i olika besittningsformer, i fråga om både löpande kostnader och förmögenhetsbildning, och att utjämna kostnader för bostäder av olika ålder.

3. En översyn av förutsättningarna för hyresgästinflytande, med utgångspunkten att hyresmarknadens parter genom avtal bör styra utvecklingen av hyresgästinflytandet.

4. En översyn av förutsättningarna för de allmännyttiga bostadsföretagens verksamhet, med utgångspunkten att deras roll i den sociala bostadsförsörjningen skall tryggas.

5. En översyn av de ekonomiska förutsättningarna vid bostadsförnyelse särskilt i fråga om komplettering av den yttre miljön, lägenhetssammansättningen i flerbostadshusområden, allmänna investeringsförutsättningar och tillgänglighetskrav m. m. vid ombyggnad.

En allmän utgångspunkt för dessa överväganden uttalas vara att samhällets stöd till de boende inte kan öka reellt sett. Förslag till ökade åtaganden

bör följas av förslag till omprioriteringar inom verksamhetsområdet.

I fråga om bostadsstöd och finansieringsvillkoren i allmänhet sägs bl. a. att kommittén bör göra en prövning av vad real beskattning och finansiering skulle innebära för möjligheterna att uppnå de bostadspolitiska målen. Vidare uttalas att olika alternativ för att minska samhällssubventionerna bör belysas.

Kommittén skall också försöka bedöma de framtida behoven av ny- och ombyggnader, reparationer m. m. i bostadssektorn som följer av befolkningsutvecklingen, hushållsbildning, omflyttning samt relativpris- och realinkomstutveckling.

I direktiven tas också frågan om ansvarsfördelningen i bostadspolitiken mellan stat och kommun upp. Härvid berörs möjliga ändringar i såväl det ekonomiska ansvaret som ett stärkt kommunalt inflytande i andra avseenden.

Enligt direktiven skall kommittén i huvudsak redovisa sitt arbete under första halvåret 1984. I frågor som inte är avgörande för helhetssynen på en ny social bostadspolitik skall dock arbetet kunna bedrivas till utgången av år 1984.

För att följa utvecklingen i byggsektorn och för att samordna regeringens olika insatser som har betydelse för denna sektor har regeringen utsett en särskild *grupp av ministrar*. I gruppen ingår cheferna för finans-, arbetsmarknads-, bostads- och industridepartementen. Statsråden biträds dessutom av en tjänstemannagrupp med företrädare för resp. departement samt statsrådsberedningen.

Avsikten är att grupperna skall ägna sig åt övergripande frågor i byggsektorn och då särskilt långsiktiga frågor. En i detta sammanhang viktig uppgift blir att utarbeta ett långsiktigt program för byggsektorn. Arbetet skall också syfta till att vidareutveckla samarbetet med byggsektorns intressenter.

#### 4 Utskottet

##### 4.1 Bostadsbyggandets omfattning m. m.

Enligt motion 1573 (s) präglas dagens byggnadsverksamhet av stor osäkerhet om vad som kommer att ske inom byggsektorn under resten av 1980-talet. För att minska osäkerheten bör statsmakterna, enligt motionärerna, fastställa det framtida byggandets inriktning och omfattning genom att upprätta ett rullande *samhällsbyggnadsprogram*. En utredning föreslås därför bli tillsatt med uppgift att utforma förslag till ett sådant program.

Som framgår av avsnitt 3.9 har regeringen utsett cheferna för finans-, arbetsmarknads-, bostads- och industridepartementen att bl. a. följa utvecklingen och samordna insatser inom byggsektorn. Statsråden biträds av en tjänstemannagrupp. En viktig uppgift blir härvid att utarbeta ett långsiktigt

program för byggsektorn. Det av motionärerna i motion 1573 (s) framställda utredningsyrkandet får därmed anses vara tillgodosett utan någon riksdagens åtgärd.

I partimotion 1575 (vpk) framhålls att ett bostadsbyggande av nuvarande omfattning inte är tillräckligt för en bra bostadsförsörjning. Enligt motionärerna måste bostadsbyggandet därför öka, och de föreslår att riksdagen uttalar sig för en *bostadsbyggnadsplan* som innefattar igångsättning av minst 50 000 lägenheter per år genom nybyggnad av i huvudsak hyresbostäder inom allmännyttan och minst 25 000 lägenheter per år genom ombyggnad.

Utskottet behandlade senast under riksmötet 1981/82 (CU 1981/82:24 s. 20) ett motsvarande motionsförslag med en antalsmässigt preciserad bostadsbyggnadsplan. Utskottet anförde härvid att fastställandet av en sådan plan inte torde tjäna något praktiskt syfte för att nå ett önskat byggande. Denna bedömning står fast. Motion 1575 (vpk) avstyrks redan på denna grund. Därmed finns nu inte anledning att pröva den föreslagna ramens omfattning.

Med hänvisning till vad som anförts i motion 1117 (vpk) föreslås i motion 1120 (vpk) att ett *bostadsbyggnadsprogram för Stockholms län* upprättas omfattande 10 000 lägenheter per år under 1980-talet. I sammanhanget förs också fram förslag avseende saneringen av dåliga bostadsmiljöer samt upprustning och förnyelse av torftiga bostadsområden i förorterna.

Förverkligandet av det föreslagna bostadsbyggnadsprogrammet är, vilket också motionärerna påpekar, avhängigt förslag till stödåtgärder m. m. som lagts fram i andra (vpk)-motioner. Enligt utskottets mening tjänar ett allmänt ställningstagande i enlighet med vad som föreslås i motionen inte något egentligt syfte. Motion 1120 (vpk) avstyrks.

#### 4.2 Bostadsbyggandets inriktning

I motion 2098 (fp) framhålls att frågor kring *stadsförnyelse* spelar en allt viktigare roll i samhällsbyggandet. Motionärerna pekar bl. a. på att omfattningen av ombyggnader och reparationer har ökat kraftigt sedan 1970-talets slut. Med hänvisning härtill framhålls angelägenheten av att det arbete som har bedrivits i stadsförnyelsekommittén och nationalkommittén för stadsförnyelsekampanjen fullföljs och vidareutvecklas. Motionärerna föreslår därför att regeringen skall initiera ett fortsatt utvecklingsarbete för den framtida stadsförnyelsen.

Utskottet delar motionärernas uppfattning om stadsförnyelsefrågornas betydelse. Enligt utskottets mening torde dock även framdeles de organisatoriska förutsättningarna för ett fortsatt utrednings- och utvecklingsarbete med denna inriktning föreligga - detta oaktat att stadsförnyelsekommittén upplösts. Kommitténs kvarvarande uppgifter har förts vidare bl. a. till bostadskommittén och till pågående arbete med en ny plan- och bygglag.

Dessutom har inom bostadsdepartementet bildats en särskild stadsförnyelsegrupp som avser att före sommaren 1983 avge en rapport om underhåll, reparationer och ombyggnad. Vad motionärerna förordat om ett fortsatt utvecklingsarbete för den framtida stadsförnyelsen får anses tillgodosett genom de åtgärder regeringen vidtagit. Med hänvisning till vad som här anförts avstyrker utskottet motion 2098 (fp).

I de båda motionerna 1065 (m) och 1629 (c) ställs krav på att förutsättningarna för att underlätta *flergenerationsboende* skall ses över. I den förstnämnda motionen framhålls att argumenten för flergenerationsboende blir fler, men att hindren i form av gällande statliga lånebestämmelser ligger kvar. Enligt motiven till den senare motionen, som återfinns i motion 1627 (c), bör bl. a. ett förenklat byggnadslovsförfarande kombinerat med statslån samt förtur i bostadskön prövas vid översynen för att härigenom söka underlätta ett utvidgat regenerationsboende.

Utskottet har tidigare (CU 1981/82:24 s. 22) framhållit att bostäder för flergenerationsboende bör kunna produceras inom ramen för den efterfrågan som finns. Samtidigt har utskottet konstaterat att varken reglerna för erhållande av statliga lån eller gällande byggnormer i och för sig innebär någon begränsning i detta avseende. Denna bedömning står fast, och någon åtgärd från riksdagens sida är därmed inte motiverad. Motionerna avstyrks.

Åtgärder för att förverkliga utvecklingen av ett socialt inriktat – *kollektivt boende* – begärs i partimotion 1067 (vpk). Som exempel härpå nämns bl. a. möjligheten att införa kommunal skyldighet att inventera behovet av nya boendeformer och att därefter upprätta en plan för förverkligandet på grundval av inventeringen.

Också i motion 1564 (vpk) yrkande 5 tas frågan om kollektivt boende upp. Här föreslås sålunda att bostadskommittén bör få i uppdrag att föreslå åtgärder som befrämjar ett socialt inriktat boende. I uppdraget bör bl. a. ingå hur ett mått på bostadsstandard som tar hänsyn till förekomst av gemensamma utrymmen, kollektiv service m. m. skall utformas.

Även enligt motion 2153 (s) yrkande 2 bör bostadskommittén se över möjligheterna att stimulera alternativt boende i kollektiva former. Detta bör enligt motiven i motion 2150 (s) ske dels genom anpassning av den statliga långivningen, dels genom möjlighet att skriva s. k. samkontrakt.

Utskottet delar motionärernas uppfattning att det finns ett behov av bostäder för kollektivt boende i olika former. Samtidigt torde de grundläggande förutsättningarna för ett boende med denna inriktning föreligga redan inom ramen för nu gällande norm- och lånesystem. Detta belyses också av att flera nya bostadsprojekt med kollektiv inriktning redan har påbörjats och i vissa fall också färdigställts. Frågan om rättsförhållandena vid olika typer av kollektivt boende kommer enligt direktiven att behandlas av bostadskommittén. Motionerna avstyrks med hänvisning till vad som anförts.

Enligt motion 2153 (s) yrkande 1 bör bostadskommittén särskilt behandla

*ungdomens bostadssituation* och då speciellt bostadsbristen och de höga boendekostnaderna främför allt i nyproduktionen. I motiven, som återfinns i motion 2150 (s), framhålls att ungdomar är de som drabbas hårdast vid bostadsbrist och att särskilda åtgärder för denna grupp därför är motiverade. En motsvarande motion avstyrktes mot reservation (s) i utskottets betänkande CU 1981/82:24.

I en situation med minskat byggande och kraftigt ökande bostadskostnader i framför allt nyproduktionen är inte minst den bostadssökande ungdomen i en utsatt situation. Detta gäller i särskilt hög grad på orter med bostadsbrist. Samtidigt är de höga bostadskostnaderna ett problem. Regeringen bör mot bakgrund härav i lämpligt sammanhang göra en översyn av ungdomens bostadssituation, huvudsakligen i enlighet med vad som föreslås i motion 2153 (s) yrkande 1. Vad utskottet anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

#### 4.3 Bostadens pris

För att snabbt åstadkomma ett stopp för nya hyreshöjningar och ökad rättvisa på bostadsmarknaden förordas i motion 184 (vpk) yrkande 1 införandet av *ränte- och amorteringsfria lån till de allmännyttiga bostadsföretagen*. I motionens yrkande 2 föreslås vidare riksdagen uttala att syftet med långivningen skall vara att i praktiken uppnå hyresstopp under år 1984.

Utskottet har under senare år vid flera tillfällen (CU 1980/81:6 s. 16, CU 1980/81:29 s. 33, CU 1981/82:3 s. 6, CU 1981/82:24 s. 19 samt CU 1982/83:8 s. 11) tagit ställning till och avstyrkt motsvarande motionsyrkanden. Motionen avstyrks i sak med hänvisning till dessa tidigare ställningstaganden.

#### 4.4 Tillfälliga stimulanser

Riksdagen beslutade (CU 1982/83:8) hösten 1982 om tillfälliga stimulanser för bostadsförsörjningen. Dessa stimulanser innefattar hyresrabatter, hyresförlustgaranti, åtgärder för bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter, lån m. m. till underhåll av vissa bostadshus, bidrag till förbättring av boendemiljön samt bidrag till vissa energibesparande åtgärder. Stimulansåtgärderna ifrågasattes, helt eller delvis, i partimotioner (m), (c) och (fp).

I motion 1550 (m) yrkande 1 hemställs såvitt nu är i fråga, med hänvisning till tidigare ställningstagande, att samtliga *tillfälliga stimulansåtgärder skall upphävas* fr. o. m. den 1 juli 1983. Yrkandet såvitt avser energisparåtgärder har behandlats i betänkande CU 1982/83:17.

Med motiveringen att redan nuvarande låneregler är tillräckligt förmånliga för att åstadkomma erforderligt byggande hemställs i partimotion 1632 (c) yrkande 1 att bestämmelserna om tillfälliga stimulanser till bostadsbyg-



gandet i form av hyresrabatter och hyresförlustgarantier skall upphävas.

Slutligen föreslås i partimotion 1652 (fp) att beslutet om införande av hyresrabatter m. m. skall upphävas. Enligt motiven innebär detta att också hyresförlustgarantin tillsammans med vissa av åtgärderna i bostadsområden med stor andel outhyrd lägenheter samt ändringarna i boendemiljöbidragen skall upphävas. Skälet härför är främst att söka minska budgetunderskottet.

De temporära stimulanser i form av *hyresrabatt* och *hyresförlustgaranti* som satts i fråga har, som framgår ovan, nyligen behandlats av utskottet som därvid ställt sig bakom desamma. Några bärande skäl för att ändra detta ställningstagande har inte förts fram i de nu behandlade motionsyrkandena. Motionerna 1550 (m) yrkande 1 såvitt nu är i fråga, 1632 (c) yrkande 1 samt 1652 (fp) avstyrks i denna del.

Utskottet kan inte heller ställa sig bakom förslagen i motionerna 1550 (m) yrkande 1 och 1652 (fp) i vad avser *upphävande av stödet till de av uthyrningssvårigheter värst drabbade företagen*, räntebidrag för underhållslån och vidgning av tillämpningsområdet för boendemiljöbidragen.

Av de skäl som ovan anförts avstyrks också motion 1550 (m) yrkande 1 såvitt nu är i fråga i vad gäller *upphävande av de tillfälliga stimulansåtgärderna i övrigt*.

#### 4.5 Förutsättningar och villkor för lån

Enligt partimotion 360 (m) yrkande 3 bör ett nytt lånesystem byggt på *enhetslån* per lägenhet införas. Förslaget innebär att lånebeloppet endast skall justeras med avseende på lägenhetsytan, dvs. lånebeloppet minskas för små lägenheter och ökas för större lägenheter upp till en viss maximivå. Eventuella överkostnader får härvid täckas genom tillägglån med marknadsränta. Vidare uttalas att lånesystemet i princip inte bör innehålla något moment av kostnadskontroll, utan att den enda begränsningen skall vara att byggnadsobjektens kreditsäkerhet inte får äventyras.

Utskottet har senast under föregående riksmöte (CU 1981/82:24 s. 24) avstyrkt en motsvarande motion med hänvisning till den långtgående förändring i nuvarande system som förslaget skulle innebära. Utskottet är inte heller nu berett att tillstyrka motionsyrkandet. I den mån frågan åter kommer att aktualiseras torde detta få ske inom ramen för bostadskommitténs arbete.

I partimotion 1632 (c) yrkande 6 tas såvitt nu är i fråga upp förslag till *förändringar i nuvarande lånesystem* som enligt motionärerna bör behandlas av bostadskommittén. Förslagen avser bl. a. ändring i låneandelen för privata fastighetsägare och att bostadslån till småhus skall utgå oavsett husets storlek men att den låneberättigade ytan skall begränsas enligt nuvarande regler.

Bostadskommittén skall enligt sina direktiv bl. a. företa en övergripande

översyn av bostadsstödet och finansieringsvillkoren i allmänhet. Även ändringar i lånesystemet med den allmänna inriktning motionärerna föreslår kommer att ingå som ett alternativ i dessa överväganden. Motionsyrkandet avstyrks såvitt nu är i fråga.

För att skapa konkurrensneutralitet i fråga om kapitalkostnaderna för olika byggherrekategorier föreslås i motion 1554 (m) att de statliga *lånevillkoren* vid nyproduktion och ombyggnad av flerfamiljshus utformas så att lån beviljas motsvarande 95 % av låneunderlaget oavsett byggherre.

Motionsyrkandet avstyrks med hänvisning till vad som ovan anförts avseende inriktningen av bostadskommitténs arbete.

I motion 1549 (m) föreslås ett *borttagande av produktionskostnadskontrollen* och att statliga lån i stället ges upp till normalkostnaden för all bostadsproduktion.

I motion 674 (m) yrkande I föreslås att statliga bostadslån till småhus skall kunna beviljas även om huset i fråga byggs med något *högre standard* än den på vilken låneunderlaget beräknas, under förutsättning att ägaren själv betalar den extra kostnaden. Som exempel på en sådan standardhöjning nämner motionären att huset utförs med källare.

Förslaget i motion 1549 (m) torde avse såväl regeln att lån inte lämnas om den beräknade kostnaden väsentligt överstiger det schablonberäknade pantvärdet, som möjligheten att i vissa fall bestämma låneunderlaget till högre belopp än det schablonberäknade (produktionskostnadsbelåning). Det torde även syfta till att begränsa räntebidragsberättigad kredit. Förslaget har ett direkt samband med det ovan (s. 25) behandlade förslaget om enhetslån. Bl. a. med hänsyn därtill avstyrks motionen.

Utskottet kan inte heller ställa sig bakom förslaget i motion 674 (m) yrkande I som avstyrks.

Enligt motion 827 (m) förekommer det i dag att köpare av styckebyggda småhus i vissa extremfall kan få betydande summor utbetalade direkt i handen vid köpet som en följd av gällande schabloniserade låneregler. Mot bakgrund härav föreslås i motionen att *lånebestämmelserna för styckebyggda småhus* ändras så att lån utgår med högst produktionskostnaden även om lånereglerna resulterar i högre belåningsvärde.

Nuvarande låneregler bygger på principen att huvuddelen av produktionskostnaden för ett småhus finansieras med lån och den resterande mindre delen med egen insats. Det har inte varit avsikten att utfallet i ett låneärende – till följd av de schabloniserade reglerna – skall kunna bli sådant att låntagaren i vissa fall får betydande belopp utbetalade kontant utan motsvarande kostnad. Enligt utskottets mening bör därför lånereglerna i lämpligt sammanhang ses över med hänsyn härtill. Vad utskottet anför bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna. Utskottet noterar i sammanhanget att bostadsstyrelsen justerat ortskoefficienten samt beloppen för tomt- och grundberedningskostnad på vissa orter för att i viss mån motverka de här berörda effekterna.

Frågan om ändrade regler för *statliga lån vid förvärv av äldre småhus* tas upp i motionerna 346 (c) och 2101 (c). Motionärerna pekar bl. a. på att nuvarande system innebär att mer pengar än nödvändigt binds i boendet och att större rättvisa måste skapas mellan den som köper ett nytt och den som köper ett gammalt hus.

Regeringen fastställde i december 1979 bolagsordningen för tre nya kreditinstitut för den oprioriterade fastighetsbelåningen. Tillsammans med de tre institut som då redan fanns innebär detta att sammanlagt sex institut bedriver kreditgivning till enbart oprioriterade ändamål. För verksamheten har riksbanken fastställt vissa riktlinjer. Enligt dessa skall ombyggnad och reparation av äldre småhus och överlåtelser av äldre lågt belånade fastigheter betraktas som angelägna ändamål vid prioriteringen mellan olika låneansökningar. Detta betyder att det är möjligt att erhålla långfristiga lån även vid köp av äldre småhus.

En utökning av den statliga långivningen till att gälla också förvärv av äldre småhus skulle innebära en ytterligare belastning på statsbudgeten, något som utskottet inte vill medverka till. Bostadskommitténs arbete med en övergripande översyn av finansieringsvillkoren kommer också att påverka hithörande frågor. Med hänvisning till det anförda avstyrks motionerna 346 (c) och 2101 (c).

Frågor om lån för inköp av hus i vissa fritidsområden behandlas nedan (avsnitt 4.11).

*Finansieringen av grundförstärkningsåtgärder vid ombyggnad* tas upp i motionerna 1571 (c) och 2106 (m). I den förstnämnda motionen (c) föreslås att särskilda grundförstärkningslån skall kunna utgå i samband med ombyggnad och i vissa fall även utan en samtidig upprustning. I den senare motionen (m) föreslås en lösning som innebär att kostnader för grundförstärkning skall kunna inräknas i låneunderlaget vid ombyggnad.

Det är enligt utskottets mening viktigt att ombyggnadsåtgärder i det äldre bostadsbeståndet inte hämmas av att erforderliga grundförstärkningsåtgärder inte kan genomföras på grund av finansieringssvårigheter. Enligt vad utskottet erfarit pågår överväganden i dessa avseenden inom bostadsdepartementet. Någon riksdagens åtgärd är därmed inte erforderlig. Motionerna avstyrks.

I motion 832 (s) framhålls vikten av att främja ett optimalt utnyttjande av *konstruktioner och material som sänker kostnaderna för drift och underhåll*. Härvid sätter motionärerna i fråga huruvida nuvarande regler för beräkning av låneunderlag och pantvärde i tillräcklig utsträckning beaktar detta. Motionärerna föreslår därför att initiativ bör tas till en ändring av lånereglerna avseende storleken och utformningen av tillägget till låneunderlaget för bostadslån när det gäller kvaliteter utöver godkänd standard.

Enligt anvisningarna till 5 § förordningen (1978:354) om beräkning av låneunderlag och pantvärde (BLP) får i s. k. tvåbeslutsärenden tillägg göras för sådana kvaliteter utöver normal standard som minskar drift- eller

underhållskostnaderna. Tillägg medges med redovisad och godkänd kostnad, dock högst 2 % av låneunderlaget.

Värdet av att främja användningen av konstruktioner och material som på sikt minskar drift- och underhållskostnaderna torde vara obestritt. Detta har också kommit till uttryck i nuvarande lånebestämmelser genom att ett särskilt tillägg får göras till låneunderlaget för sådana kvaliteter. Motionärernas förslag är härigenom i viss utsträckning redan tillgodosett. Behovet av förändringar i bestämmelserna torde få beaktas i det löpande arbetet. Motionen avstyrks.

Kommunal borgen för bostadslån för egnahem skall gälla förluster intill ett belopp som motsvarar 40 % av låneskulden vid förlusttillfället, exkl. eventuell fördjupningsdel. Regeringen föreslår nu att riksdagen godkänner att det *kommunala förlustansvaret* skall vidgas till att gälla även motsvarande andel av fördjupningsdelen. I motion 836 (s) föreslås att ansvarsandelen generellt skall vidgas från 40 till 50 % av hela låneskulden, sålunda även fördjupningsdelen. Mot en utvidgning av det kommunala ansvaret går partimotion 1632 (c) yrkande 5, vari bl. a. hänvisas till att frågan kommer att behandlas av bostadskommittén.

Bostadsministern har anfört att en förnyad prövning av frågan om att generellt öka kommunens förlustansvar till 50 % inte kan uteslutas om utvecklingen av kreditriskerna förstärks ytterligare.

Utskottet anser regeringens förslag väl avvägt och tillstyrker detsamma, varför motion 1632 (c) yrkande 5 avstyrks. Med hänsyn till den anmälda möjligheten av en förnyad regeringsprövning finns enligt utskottets mening inte tillräcklig anledning för riksdagen att nu besluta om en generell höjning av ansvarsdelen enligt motion 836 (s).

Förslaget i motion 1570 (c) innebär ett krav på att kommunernas inflytande på *bostadslångivningen för ombyggnad* ökas. Kravet motiveras i huvudsak utifrån bedömningen att de höga subventionerna vid bostadslån leder till omfattande ombyggnad även av hus som i princip uppfyller kraven på lägsta godtagbara standard. I motiveringen hänvisas även till negativa konsekvenser för de boende och till kommunens ansvar för bostadsförsörjningen.

Också i partimotion 1632 (c) yrkande 6 såvitt nu är i fråga tas behovet av bestämmelser som möjliggör *varsam upprustning* upp. Enligt motionärerna bör inte lånebestämmelserna direkt eller indirekt framtvinga mer omfattande ombyggnader än vad som är nödvändigt. Mot bakgrund härav föreslås att bostadskommittén i sitt arbete skall beakta detta.

Bostadssaneringslagen ger en hyresgästorganisation vissa möjligheter att förhindra ombyggnader som går längre än till den lägsta godtagbara standarden.

Bostadskommittén skall inrikta sitt arbete bl. a. på en översyn av de ekonomiska förutsättningarna vid bostadsförnyelse. Det får förutsättas att även de i motionerna aktualiserade frågorna kommer att ingå i dessa

överväganden. Motionerna 1570 (c) och 1632 (c) yrkande 6 såvitt nu är i fråga avstyrks.

Utöver vad utskottet anfört kan noteras riksdagens ställningstagande förra året till dåvarande regeringens förslag (CU 1981/82:42 s. 2) om varsam ombyggnad särskilt vid ombyggnader av bostadshus. Som en låneförutsättning gäller numera att hänsyn bl. a. skall tas till befintliga kvaliteter hos huset.

Krav på en *översyn av tidskoefficienten samt faktorprisindex* reses i motion 1565 (s). Motionärerna menar att tidskoefficienten som den nu fastställs och används fungerar mindre bra. De aktualiserar i detta sammanhang också konstruktionen av faktorprisindex och dess användning.

I betänkande CU 1982/83:8 s. 10 förutsatte utskottet att frågan om tidskoefficientens konstruktion, fastställande och utnyttjande skulle övervägas i lämpligt sammanhang. Enligt vad utskottet erfarit kommer så också att ske. Motionsförslaget får därmed anses tillgodosett utan någon riksdagens åtgärd.

Med hänvisning till ett förslag i bostadsstyrelsens anslagsframställning hemställs i partimotion 1632 (c) yrkande 3 att *köpeskillingskontrollen* vid överlåtelse av statligt belånade småhus skall upphöra fr. o. m. den 1 juli 1983.

Bostadsministern tar i budgetpropositionen (s. 36) upp bostadsstyrelsens förslag i denna del och anför därvid att ställning inte bör tas förrän man bättre kan överblicka bl. a. effekterna på prisutvecklingen för småhus av de nyligen genomförda ändringarna i låneregler m. m. samt av den nu pågående skattereformen. Samtidigt uttalar bostadsministern att han avser återkomma till frågan när förutsättningar för en mer samlad bedömning föreligger.

Civilutskottet delar uppfattningen att frågan om ett upphörande av köpeskillingskontrollen behöver övervägas ytterligare. Någon riksdagens åtgärd är därmed inte nu påkallad. Motion 1632 (c) yrkande 3 avstyrks.

Som en möjlighet att i vissa fall lösa problemen med tomma lägenheter föreslås i partimotion 1632 (c) yrkande 2 att staten genom *avskrivning av bostadslån och hyresförlustlån* skall göra det möjligt för i första hand bostadsrättsföreningar att förvärva fastigheter utan hyresgäster. Avsikten är härvid att de nya fastighetsägarna skall ges ekonomiskt utrymme för att genomföra eventuella om- och tillbyggnader m. m. för att ge fastigheten en av bostadskonsumenterna efterfrågad utformning.

Riksdagen har så sent som hösten 1982 (CU 1982/83:8) beslutat om vissa stödåtgärder för bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter. Detta stöd innefattar särskilda lån och lånebestämmelser samt stöd till de värst drabbade företagen i form av bl. a. cftergift av lån eller räntebetalningar. Utskottet är mot bakgrund härav inte nu berett att förorda nya stödformer eller överväga ändringar i inriktningen av det redan beslutade stödet. Motion 1632 (c) yrkande 2 avstyrks.

#### 4.6 Räntribidrag

I detta avsnitt behandlar utskottet vad i budgetpropositionen (bil. 13 s. 40–46) anförs om räntribidrag samt fyra motionsyrkanden (m) och ett motionsyrkande från (vpk). Innan utskottet behandlar vad i budgetpropositionen och i motionerna föreslagits vill utskottet något beröra förra årets riksdagsbehandling avseende utformningen av räntribidragen m. m.

Normalt trappas de garanterade räntorna upp med 0,25 procentenheter per år för hyreshus och bostadsrättshus och med 0,50 procentenheter per år för egnahemmen. För att begränsa utgifterna för räntribidragen har riksdagen tidigare och senast år 1982 (prop. 1981/82:124, CU 1981/82:26) godkänt regeringsförslag om extra årliga upptrappningar av de garanterade räntorna för vissa årgångar av bostadshus. Vad riksdagen godkände förra året innebär extra upptrappningar för åren 1983, 1984 och 1985. För egnahemmen gäller att dessa extra upptrappningar i huvudsak avser bostadslån beviljade för hus färdigställda under åren 1975–1979, medan för hyres- och bostadsrättshusen de extra upptrappningarna gäller äldre låneformer. De beslutade extra upptrappningarna – både de som beslöts år 1982 och tidigare beslutade – beräknas enligt budgetpropositionen innebära minskade utgifter om totalt ca 930 milj. kr. för nästa budgetår medan de årliga normala upptrappningarna beräknas ge minskade utgifter om 520 milj. kr.

Utskottet går nu över till att behandla motionsyrkanden med anknytning till frågan om utformningen av räntribidragen och till utformningen av de generella subventionerna till bostadsbyggandet. Den sistnämnda frågan tas upp i moderata samlingspartiets partimotion 360 om bostadspolitik. I yrkande 4 i motionen hemställs att riksdagen begär att en utredning genomförs med sikte på en *avveckling av de generella bostadssubventionerna*. Motionärerna anser att målet måste vara att åstadkomma ett bostadsfinansieringssystem fritt från generella subventioner. Detta mål anges endast kunna förverkligas successivt och i kombination med förändringar av bostadsbidragen och sänkta skatter, som tar hänsyn till försörjningshörden. Av samhällsekonomiska skäl är det enligt motionärerna nödvändigt att snarast minska de generella subventionerna.

Med anledning av det anförda bör erinras om att utskottet år 1982 (CU 1981/82:26) hade att behandla en motion (m) i vilken riksdagen föreslogs uttala att räntesubventionerna avskaffas till den del de inte motiveras av skilda skatteregler för olika upplåtelseformer. Utskottets majoritet (s) anförde då att utskottet inte kunde tillstyrka en motion vars resultat skulle medföra så stora förändringar för så många och vars sociala inriktning var helt främmande för de principer som tidigare väglett en bred riksdagsmajoritet vid utformningen av bostadspolitik. Utskottet anförde också att ett avskaffande av räntesubventionerna skulle innebära stora kostnadsökningar för många boende, ofta för dem som är i störst behov av samhällets stöd.

Utskottet, som vidhåller sin ovan angivna principiella uppfattning i frågan, vill erinra om att åt den nyligen tillkallade bostadskommittén uppdragits att göra en genomgripande översyn av systemet för bostadsstöd med utgångspunkten att trygga en god grundstandard och främja ett jämlikt och integrerat boende. När det gäller räntebidragssystemet bör, enligt direktiven, kommittén pröva behovet av ändrade garanterade räntor och upptrappingsregler. Kommittén bör vara oförhindrad att pröva även mera grundläggande modifieringar av systemet.

En omprövning av utformningen av bl. a. bostadssubventionerna och bostadsbeskattningen kommer sålunda att företas. Även om kommittén enligt sina direktiv inte har att pröva om de generella subventionerna skall avskaffas kommer en genomgång att göras av subventionernas roll i ett eventuellt reformerat bostadsfinansieringssystem. Utredningskravet i motion 360 (m) yrkande 4 får delvis anses tillgodosett genom det arbete som kommer att ske inom bostadskommittén. Med hänvisning till det nu anförda och till utskottets principiella uppfattning avstyrker utskottet motionsyrkandet.

I motion 360 (m) yrkande 5 samt i motion 1551 (m) yrkande 1 tas upp frågan om *principerna för beräkning av räntebidragen*. Motiveringen för förslagen, som i sak är lika i de båda motionerna, kan med utgångspunkt från den sistnämnda motionen sammanfattas sålunda. För att bättre anpassa bostadsfinansieringssystemet till rådande inflationstakt föreslår motionären att den garanterade räntan fr. o. m. år 1984 årligen höjs med 11 % (ej procentenheter) i nybyggda flerfamiljshus. Med utgångspunkt från den ingående räntan nybyggnadsåret beräknas den garanterade räntan för år 1983 genom en uppräknings med 11 % per år för år efter 1970 samt med 5 % per år för år 1970 och tidigare. 1984 och framåt föreslås att den beräknade garanterade räntan höjs med 11 % per år på samma sätt som för nybyggda hus. Motionärerna hävdar att den genomsnittliga hyreshöjningen för en normallägenhet om 75 m<sup>2</sup> i genomsnitt blir 150 kr./månad. Besparingseffekten per helår beräknas för staten uppgå till ca 2.1 miljarder kronor.

Även beträffande de nu behandlade motionsyrkandena kan konstateras att utskottet år 1982 (CU 1981/82:26) hade att behandla i princip samma förslag, dock med den skillnaden att motionärerna (m) då föreslog en årlig uppräknings om 8 % i stället för som nu 11 %.

Sammanfattningsvis anförde utskottets majoritet (s. c. fp) år 1982 att motionsförslaget kommer att medföra så stora kostnadsökningar för de boende och leda till sådana olikheter i boendekostnaderna med hänsyn till upplåtelseformerna att väsentliga delar av den sociala bostadspolitiken kommer att raseras.

Utskottet vill till det år 1982 anförda nu tillägga att de av motionärerna nu beräknade hyreshöjningarna såvitt utskottet kan bedöma kommer att uppgå till inmot 200 kr./mån. i stället för till 150 kr./mån. Till detta skall läggas att månadshyran på grund av normal och extra upptrapping av den garanterade

räntan för en hyreslägenhet om 75 m<sup>2</sup> byggd t. ex. 1960 ökar med ca 130 kr. Redan av det anförda exemplet framgår att förslaget i motionerna inte kan anses vara en realistisk utgångspunkt som ett underlag för en utformning av räntebidragssystemet. Med det anförda avstyrker utskottet motionerna 360 (m) yrkande 5 och 1551 (m) yrkande 1. Utskottet vill dock tillägga att en huvuduppgift för bostadskommittén är att överväga frågan om ett nytt finansieringssystem. Anslagsfrågan behandlar utskottet nedan.

De i detta avsnitt behandlade motionsförslagen (m) tar alla sikte på minskade räntebidrag. I motion 669 (vpk) yrkas däremot att riksdagen beslutar ändra sitt år 1982 fattade beslut (CU 1981/82:26) och beslutar att någon *extra upptrappning av de garanterade räntorna* inte skall göras för de allmännyttiga bostadsföretagen.

Utskottet har tidigare bl. a. två gånger under år 1982 behandlat motionsyrkanden (vpk) med samma innebörd som det nu föreliggande och avstyrkt dem. Utskottet, som inte finner tillräckliga skäl föreligga att fråga sin tidigare uppfattning i frågan, avstyrker motion 669 (vpk).

I detta avsnitt behandlar utskottet slutligen motion 1548 (m) i vilken hemställs att riksdagen begär att regeringen utformar ett system som innebär *maximering av räntebidragen* i stället för en ytgräns vid statlig belåning av småhus.

Begränsningen av storleken på de småhus som byggs med statligt finansieringsstöd har skett på olika sätt sedan stödet infördes i slutet av 1940-talet. F. n. och sedan den 1 juli 1982 gäller en ytgräns. Närmast dessförrinnan gällde en kostnadsgräns. Utskottet godtog enhälligt förra året regeringens förslag om att en ytgräns skulle tillämpas i stället för en kostnadsgräns.

Som grund för motionsförslaget anför motionärerna bl. a. att ett system med maximerade räntebidrag skapar större rättvisa än en ytgräns. Utskottet finner inte tillräckliga skäl föreligga att nu, mindre än ett år efter det att den nya regeln trätt i kraft, föreslå att den ändras. Utskottet utgår ifrån att regeringen och bostadsverket fortlöpande följer utfallet av den nuvarande ordningen. Med det anförda avstyrker utskottet motion 1548 (m).

#### 4.7 Bostadsbidrag

I budgetpropositionen lämnas (bil. 13 s. 53) den uppgiften att den nyligen tillkallade kommittén (bostadskommittén) som en av sina uppgifter har att överväga stödet till boendet. När det gäller bostadsbidragen anges att kommittén i första hand har att belysa avvägningen mellan bostadsbidragen och övriga subventionsformer. Vidare erinras i budgetpropositionen om bostadsbidragskommitténs i november 1982 avgivna betänkande Bostadsbidragen (SOU 1982:58). Detta betänkande remissbehandlas f. n.

Med hänsyn till det nyss avslutade och till det pågående utredningsarbetet anser bostadsministern att några ändringar i nuvarande system inte bör



göras. Detta ställningstagande grundas också på att betydande höjningar av bostadsbidragen har genomförts för år 1983 liksom på att återhållsamhet med nya utgifter är nödvändig på grund av det statsfinansiella läget.

I två motioner tas upp frågan om *utformningen av bostadsbidragen för år 1984*.

I den ena, motion 1552 (m) yrkande 1 a–c, föreslås en höjning av det statliga bostadsbidraget (SBB) med 720 kr./barn och år. Dessutom föreslås en höjning av de övre hyresgränserna för barnfamiljerna med 100 kr., och en sänkning av den högre reduktionsfaktorn från 22 % till 20 %. De nu refererade förslagen har utformats mot bakgrund av att i motion 1551 (m) förordats en utformning av räntebidragen som kommer att innebära större hyreshöjningar än om den nuvarande utformningen av räntebidragssystemet behålls. Beträffande bostadsbidragen förordas även (yrkande 1 d) – utan samband med i motion 1551 föreslagna förändringar avseende räntebidragen – en *avveckling av bostadsbidragen till hushåll utan barn*.

I den andra motionen, vänsterpartiet kommunisternas partimotion 1576, föreslås i yrkande 1 höjningar av den nedre inkomstgränsen med 3 000 kr. för makar med barn och med 2 000 kr. för övriga kategorier bidragsberättigade. Den övre inkomstgränsen föreslås höjd med 5 000 kr. Vidare föreslås en höjning av den övre hyresgränsen med 50 kr./mån. för hushåll utan barn, med 100 kr./mån. för hushåll med 1 barn eller 3 barn, med 300 kr./mån. för hushåll med 2 barn, med 250 kr./mån. för hushåll med 4 barn och med 200 kr./mån. för hushåll med 5 eller flera barn. En höjning av det statliga bostadsbidraget med 240 kr./barn och år förordas också. Slutligen föreslås i motionen att studiemedel inte skall läggas till grund vid beräkning av den bidragsgrundande inkomsten. F. n. gäller att till den bidragsgrundande inkomsten skall läggas även hälften av sådana studiemedel som utgår enligt 4 kap. studiestödslagen, dvs. studiebidrag och återbetalningspliktiga studiemedel.

Med anledning av förslaget i budgetpropositionen och i de båda motionerna vill utskottet anföra följande. På de grunder som förts fram i budgetpropositionen – dvs. hänvisning till pågående utredningsarbete, inför år 1983 beslutade betydande höjningar och det statsfinansiella läget – accepterar utskottet regeringens förslag om att några ändringar i bostadsbidragssystemet f. n. inte bör göras. Såvitt rör förslagen i motion 1552 (m) om utformningen av bostadsbidragen för hushåll med barn bygger dessa på att de förslag om utformning av räntebidragen som förs fram i motion 1551 (m) godtas av riksdagen. Utskottet har ovan (avsnitt 4.6) avstyrkt dessa senare förslag. Redan på denna grund avstyrker utskottet bifall till motion 1552 (m) i motsvarande del. Med hänvisning till vad i budgetpropositionen anförts avstyrker utskottet även motion 1576 (vpk).

Utskottet kan inte heller ställa sig bakom förslaget i motion 1552 (m) om att bostadsbidragen till hushåll utan barn avvecklas. Anslag till bostadsbidrag behandlar utskottet under avsnitt 4.12.

I en motion, motion 670 (c), tas upp frågan om *administration m. m. av bostadsbidragen*. Motionärerna förordar att nuvarande bostadsbidragsansökan förändras till vad de kallar en "skattejämningsansökan". Den bostadsbidragssökande avses få en skatteminskning motsvarande beräknat bostadsbidrag. I samband med beräkningen av slutlig skatt skall "skatteminskningen" justeras till exakt belopp i förhållande till då känd inkomst, bostadskostnad m. m. Den av motionärerna förordade ordningen anges ha såväl administrativa som ekonomiska fördelar.

Frågan om administrationen av bostadsbidragen har utretts av en särskild utredare. Denne har haft att utreda frågan om ändrat administrativt organ för bidrag. I betänkandet *Administration av bostadsbidragen till barnfamiljer m. fl.* (Ds Bo 1982:05) föreslås att administrationen förs över från kommunerna till försäkringskassorna. Såväl detta betänkande som bostadsbidragskommitténs betänkande remissbehandlas f. n. I den fortsatta beredningen avseende administrationen m. m. av bostadsbidragen kan förutsättas att den i motion 670 (c) upptagna frågan övervägs utan någon riksdagens begäran därom. Med det anförda avstyrker utskottet bifall till motionen.

#### 4.8 Viss bostadsförbättringsverksamhet

Med hänsyn till de höjningar av folkpensionerna som skett sedan inkomstgränserna för förbättringslån senast prövades förordar bostadsministern att gränserna höjs från den 1 juli 1983. För ogifta föreslås sålunda inkomstgränsen höjd från 35 000 till 37 000 kr. och för gifta från 53 000 till 56 000 kr.

Utskottet tillstyrker regeringsförslaget i denna del.

#### 4.9 Bidrag och lån till förbättring av boendemiljön

I motion 1553 (m) föreslås en *avveckling av stödet till förbättring av boendemiljön* från den 30 juni 1983. Motionärerna hänvisar härvid till att huvudansvaret för att bostäderna med tillhörande tomtmark skall erbjuda en god boendemiljö åvilar fastighetsägarna. Vidare anføres att så länge som de bostäder som byggs motsvarar vad som efterfrågas och fastigheterna förvaltas i överensstämmelse med de boendes värderingar så är risken liten för att åtgärder skall behövas. Stöd till boendemiljön har även behandlats ovan (avsnitt 4.4).

Stödet fyller enligt utskottets mening en viktig uppgift när det gäller att på lång sikt åstadkomma sociala och fysiska förbättringar i boendemiljön. De skäl för att ta bort stödet som förts fram i motion 1553 (m) har inte utskottet funnit bärande. Motionen avstyrks.

Bostadsministern hemställer (s. 61) att *tillämpningsområdet för boendemiljöbidragen* skall ändras. Sålunda föreslås att bidrag till förbättring av boendemiljön skall kunna lämnas till andra områden än de med sociala problem eller stor andel outhyrda lägenheter under förutsättning att

hyresgästerna i det berörda området har ett ekonomiskt inflytande över förvaltningen och att förvaltningen sker i begränsade förvaltningsenheter.

Utskottet tillstyrker regeringsförslaget i denna del.

#### 4.10 Administration m. m.

I två motioner, motionerna 1632 (c) yrkande 7 och 2146 (c) yrkande 2, tas upp frågan om *avveckling av mindre statliga lån*. I motionsyrkandena som är likalydande föreslås ett riksdagens tillkännagivande av vad i motionerna anförts om avveckling av en del av den statliga bostadslånestocken. I den förstnämnda motionen anförts som motivering för förslaget bl. a. att det är av intresse att kunna minska den statliga låneförvaltningen. Arbetet bör enligt motionärernas uppfattning i första hand inriktas mot att lösa in små lån t. ex. sådana som är under 30 000 kr. och på låneformer som inte längre beviljas. Lånen har som regel säkerheter i bra förmånsläge, och annan kredit bör därför vara möjlig att ordna om låntagarna saknar likvida medel för att lösa in sitt bostadslån. Motionären anför att det på grund av bristande statistik är osäkert hur mycket som kan beräknas inflyta till statsverket.

Även enligt utskottets uppfattning är det av intresse att få belyst hur ett system för en rationellare hantering av bostadsverkets lånestock skulle kunna utformas och om möjligheter finns att avveckla viss del av lånestocken.

Bostadsstyrelsens statistik över stockens sammanställning lämnar inte de upplysningar som torde vara erforderliga för bedömning av utformningen och omfattningen av den i motionerna upptagna frågan. På utskottets initiativ har därför sådan statistik tagits fram och under hand överlämnats till bostadsdepartementet och bostadsstyrelsen. Ovan (avsnitt 3.8) har en sammanfattning av statistiken gjorts. Av sammanfattningen framgår bl. a. att antalet lån under 30 000 kr. i återstående låneskuld är ca 600 000 varav ca 300 000 är lån utan räntebidrag. Ca 400 000 lån har en återstående låneskuld om högst 15 000 kr.

Enligt utskottets uppfattning bör sålunda ytterligare överväganden göras om möjligheterna till samt omfattningen av en eventuell förtida inlösen och avveckling av vissa typer av de statliga lån som administreras av bostadsverket. I detta sammanhang bör som en naturlig del ingå överväganden om hur ett eventuellt system skall vara utformat för att låntagaren skall vara intresserad av att medverka. Vad utskottet anför om ytterligare överväganden i frågan bör riksdagen med anledning av motionerna som sin mening ge regeringen till känna. Regeringen bör i lämpligt sammanhang redovisa sin syn på frågan för riksdagen.

I motion 509 (s) tas upp frågan om *förenkling av regelsystemet m. m.* för bostadslångivningen och begärs ett riksdagens tillkännagivande om att åtgärder vidtas för att underlätta kontakterna mellan bostadsverket – bostadsstyrelsen och länsbostadsnämnderna – och allmänheten. Motionären finner det viktigt att bostadsverkets regler, blanketter och rutiner utformas så

att allmänheten inte drar sig för att söka de olika former av statliga bostadslån och bidrag som finns.

Även i motion 674 (m) yrkande 2 tas upp frågan om handläggning av ärenden rörande statliga bostadslån. Motionären begär att bl. a. länsbostadsnämnderna skall åläggas använda ett så tydligt och enkelt språk i sin skriftväxling med allmänheten att missförstånd så långt möjligt undviks.

Utskottet vill inledningsvis erinra om att riksdagen på förslag av utskottet tidigare (CU 1980/81:29 s. 50) begärt en översyn av bostadslånereglerna. Denna översyn som bl. a. har till syfte att förenkla reglerna och göra dem mera lättillgängliga pågår f. n. inom bostadsdepartementet. Dessutom vill utskottet erinra om att inom bostadsstyrelsen pågår dels ett arbete inriktat på en översyn av bostadsverkets blanketter, dels ett projekt avseende administrativ rationalisering inom länsbostadsnämnderna.

Det torde inte råda några delade meningar om att språket i författningar m. m. bör vara så klagörande och så uttömmande som möjligt samt att olika möjligheter till förenklingar bör tas till vara. Detta gäller naturligtvis även för det regelsystem som administreras av bostadsverket. Utskottet är emellertid medvetet om att utformningen av regelsystemets struktur avseende bostadslångivningen ytterst beror på de beslut om långivningen som fattas av statsmakterna. Även om dessa beslut i sig innebär komplikationer vid den praktiska hanteringen av dem vill utskottet understryka vikten av att olika åtgärder vidtas för att göra regelsystemet så enkelt och överskådligt som möjligt. Som framgått ovan pågår olika arbeten i avsikt att förenkla regelsystemet. Utskottet är emellertid av den uppfattningen att även riksdagens revisorer bör kunna bidra till att ge frågan om regelsystemets utformning ytterligare belysning. För att fästa revisorernas uppmärksamhet på frågan har utskottet denna dag i skrivelse till revisorerna anfört att det kunde vara motiverat att överväga hur en förenkling av nuvarande lånesystem skulle kunna förverkligas om de nuvarande grunderna för långivningen behålls. Det anförda innebär att syftet med motionerna nu får anses tillgodosett utan någon ytterligare åtgärd. Motionerna avstyrks med hänvisning till det anförda.

#### 4.11 Fritidsboende

I motion 672 (m) yrkande 1 föreslås att riksdagen begär förslag om speciella lån för bofast befolkning vid förvärv av bostadsfastigheter i skärgårdsområden och kustområden, medan motion 677 (fp) utmynnar i förslaget att riksdagen uttalar sig för *bättre lånemöjligheter till äldre hus i skärgården* enligt i motionen antagna riktlinjer som ansluter till vad fritidsboendekommittén föreslagit.

Fritidsboendekommittén har i delbetänkandet Fritidshus eller permanentbostad (Ds Bo 1981:3 s. 100–103) behandlat bl. a. frågan om möjligheter att

finansiera förvärv av äldre permanentbostäder i områden där efterfrågan på fritidshus är stark.

Härtill hörande frågor om åtgärder för fastboende kommer att behandlas i en departementspromemoria under våren. Efter remissbehandling kommer ett förslag att senare föreläggas riksdagen. Motionsförslagen avstyrks.

#### 4.12 *Ramar och anslag*

De i motionerna 1550 (m) yrkande 2 och 1632 (c) yrkande 9 lämnade förslagen om minskade anslag till *lån till bostadsbyggande* är en följd av motionernas huvudförslag om att hyresrabatter och hyresförlustgarantier m. m. skall upphävas – förslag som utskottet avstyrkt. Motionerna avstyrks därför också i denna del. Regeringsförslaget tillstyrks.

Med hänvisning till utskottets inställning i sakfrågan avstyrker utskottet bifall till motionerna 1550 (m) yrkande 2 och 1551 (m) yrkande 2 om minskade *anslag till räntebidrag m. m.* för budgetåret 1983/84. Regeringens förslag tillstyrks.

Vad i motion 1552 (m) yrkande 2 och i motion 1576 (vpk) yrkande 2 föreslagits avseende *anslag till bostadsbidrag m. m.* avstyrks, även i detta fall med hänsyn till utskottets ställningstagande i sakfrågan. Vad i budgetpropositionen föreslagits tillstyrks av utskottet.

Även i fråga om boendemiljöbidragen har utskottet avstyrkt motion 1550 (m) i sakfrågan. Motionen avstyrks därför också i vad den avser minskade *anslag till förbättring av boendemiljön.* Regeringsförslaget tillstyrks därmed.

Vad i *övrigt* i regeringsprotokollet anförts avseende ramar och anslag tillstyrks av utskottet.

#### 4.13 *Hemställen*

Utskottet hemställer

1. beträffande *ett samhällsbyggnadsprogram* att riksdagen avslår motion 1982/83:1573,
2. beträffande *en bostadsbyggnadsplan* att riksdagen avslår motion 1981/82:1575,
3. beträffande *ett bostadsbyggnadsprogram för Stockholms län* att riksdagen avslår motion 1982/83:1120,
4. beträffande *stadsförnyelse* att riksdagen avslår motion 1982/83:2098,
5. beträffande *flergenerationsboende* att riksdagen avslår motionerna 1982/83:1065 och 1629,
6. beträffande *kollektivt boende* att riksdagen avslår motionerna 1982/83:1067, 1564 yrkande 5 och 2153 yrkande 2,

7. beträffande *ungdomens bostadssituation* att riksdagen med anledning av motion 1982/83:2153 yrkande 1 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför,
8. beträffande *ränte- och amorteringsfria lån till de allmännyttiga bostadsföretagen* att riksdagen avslår motion 1982/83:184,
9. beträffande *upphävande av tillfälliga stimulansåtgärder i form av hyresrabatt och hyresförlustgaranti* att riksdagen avslår motionerna 1982/83:1550 yrkande 1 såvitt nu är i fråga, 1632 yrkande 1 och 1652 såvitt nu är i fråga,
10. beträffande *upphävande av tillfälliga stimulansåtgärder i form av stöd till de av uthyrningssvårigheter värst drabbade företagen m. m.* att riksdagen avslår motionerna 1982/83:1550 yrkande 1 och 1652 båda motionerna såvitt nu är i fråga,
11. beträffande *upphävande av tillfälliga stimulansåtgärder i vad de inte behandlas under 9 och 10 ovan* att riksdagen avslår motion 1982/83:1550 yrkande 1 såvitt nu är i fråga,
12. beträffande *enhetslån per lägenhet* att riksdagen avslår motion 1982/83:360 yrkande 3,
13. beträffande *förändringar i nuvarande lånesystem* att riksdagen avslår motion 1982/83:1632 yrkande 6 såvitt nu är i fråga,
14. beträffande *lånevillkoren* att riksdagen avslår motion 1982/83:1554.
15. beträffande  *bortagande av produktionskostnadskontrollen m. m.* att riksdagen avslår motionerna 1982/83:674 yrkande 1 och 1549.
16. beträffande *lånebestämmelserna för styckebyggda småhus* att riksdagen med anledning av motion 1982/83:827 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför,
17. beträffande *statliga lån vid förvärv av äldre småhus* att riksdagen avslår motionerna 1982/83:346 och 2101,
18. beträffande *finansieringen av grundförstärkningsåtgärder vid ombyggnad* att riksdagen avslår motionerna 1982/83:1571 och 2106,
19. beträffande *bostadslån till konstruktioner och material som sänker kostnaderna för drift och underhåll* att riksdagen avslår motion 1982/83:832,
20. beträffande *kommunalt förlustansvar för bostadslån till småhus* att riksdagen med bifall till regeringens förslag och med avslag på motionerna 1982/83:836 och 1632 yrkande 5 godkänner vad i regeringsprotokollet förordats,
21. beträffande *bostadslångivningen för ombyggnad m. m.* att riksdagen avslår motionerna 1982/83:1570 och 1632 yrkande 6 såvitt nu är i fråga,

22. beträffande *översyn av tidskoefficienten samt faktorprisindex* att riksdagen avslår motion 1982/83:1565,
23. beträffande *köpeskillingskontrollen* att riksdagen avslår motion 1982/83:1632 yrkande 3,
24. beträffande *avskrivning av bostadslån och hyresförlustlån* att riksdagen avslår motion 1982/83:1632 yrkande 2,
25. beträffande *avveckling av de generella bostadssubventionerna* att riksdagen avslår motion 1982/83:360 yrkande 4,
26. beträffande *principerna för beräkning av räntebidragen* att riksdagen avslår motionerna 1982/83:360 yrkande 5 och 1551 yrkande 1,
27. beträffande *extra upptrappning av de garanterade räntorna* att riksdagen avslår motion 1982/83:669,
28. beträffande *maximering av räntebidragen* att riksdagen avslår motion 1982/83:1548,
29. beträffande *viss utformning av bostadsbidragen för år 1984* att riksdagen avslår motionerna 1982/83:1552 yrkande 1 a-c och 1576 yrkande 1,
30. beträffande *avveckling av bostadsbidragen till hushåll utan barn* att riksdagen avslår motion 1982/83:1552 yrkande 1 d,
31. beträffande *administration m. m. av bostadsbidragen* att riksdagen avslår motion 1982/83:670,
32. beträffande *inkomstgränserna för förbättringslån* att riksdagen med bifall till regeringens förslag godkänner vad i regeringsprotokollet förordats,
33. beträffande *avveckling av stödet till förbättring av boendemiljön* att riksdagen avslår motion 1982/83:1553,
34. beträffande *tillämpningsområdet för boendemiljöbidragen* att riksdagen med bifall till regeringens förslag godkänner vad i regeringsprotokollet förordats,
35. beträffande *avveckling av mindre statliga lån* att riksdagen med anledning av motionerna 1982/83:1632 yrkande 7 och 2146 yrkande 2 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,
36. beträffande *förenkling av regelsystemet m. m.* att riksdagen avslår motionerna 1982/83:509 och 674 yrkande 2,
37. beträffande *bättre lånemöjligheter till äldre hus i skärgården m. m.* att riksdagen avslår motionerna 1982/83:672 yrkande 1 och 677,
38. beträffande *ramar* att riksdagen med bifall till regeringens förslag
  - a. medger att ramen för de antikvariska myndigheternas tillstyrkanden av sådana ombyggnader som bör komma i fråga för förhöjt låneunderlag och tillägglån bestäms till 30 000 000

- kr. för år 1983 och preliminärt till samma belopp för år 1984,
- b. medger att den under a. angivna ramen får överskridas om det behövs av de skäl som i regeringsprotokollet redovisats,
- c. medger att räntefria förbättringslån beviljas inom en ram av högst 25 000 000 kr. under år 1983 och preliminärt inom en ram av högst 25 000 000 kr. under år 1984,
- d. bemyndigar regeringen att besluta om ändringar av den under c. upptagna ramen för långivningen under år 1983, om det behövs av sysselsättningsskäl,
- e. medger att beslut om bidrag till förbättring av boendemiljön får meddelas intill ett belopp av 85 000 000 kr. under budgetåret 1983/84 och preliminärt intill ett belopp av 60 000 000 kr. under budgetåret 1984/85,
- f. medger att beslut om bostadslån till förbättring av boendemiljön utan samband med boendemiljöbidrag får meddelas intill ett belopp av 35 000 000 kr. under budgetåret 1983/84,
39. beträffande *anslag till bostadsbyggande* att riksdagen med bifall till regeringens förslag och med avslag på motion 1982/83:1550 yrkande 2 såvitt nu är i fråga och 1632 yrkande 9 till *Lån till bostadsbyggande* för budgetåret 1983/84 under elfte huvudtiteln anvisar ett reservationsanslag av 8 100 000 000 kr.,
40. beträffande *anslag till räntebidrag m. m.* att riksdagen med bifall till regeringens förslag och med avslag på motionerna 1982/83:1550 yrkande 2 såvitt nu är i fråga och 1551 yrkande 2 till *Räntebidrag m. m.* för budgetåret 1983/84 under elfte huvudtiteln anvisar ett förslagsanslag av 10 300 000 000 kr.,
41. beträffande *anslag till bostadsbidrag m. m.* att riksdagen med bifall till regeringens förslag och med avslag på motionerna 1982/83:1552 yrkande 2 och 1576 yrkande 2 till *Bostadsbidrag m. m.* för budgetåret 1983/84 under elfte huvudtiteln anvisar ett förslagsanslag av 1 347 000 000 kr.,
42. beträffande *anslag till förbättring av boendemiljön* att riksdagen med bifall till regeringens förslag och med avslag på motion 1982/83:1550 yrkande 2 såvitt nu är i fråga till *Bidrag till förbättring av boendemiljön* för budgetåret 1983/84 under elfte huvudtiteln anvisar ett reservationsanslag av 60 000 000 kr.,
43. beträffande *anslag i övrigt* att riksdagen med bifall till regeringens förslag för budgetåret 1983/84 under elfte huvudtiteln anvisar
- a. till *Bostadsstyrelsen* ett förslagsanslag av 45 436 000 kr.,
- b. till *Länsbostadsnämnderna* ett förslagsanslag av 20 998 000 kr.,



- c. till *Eftergift av hyresförlustlån* ett förslagsanslag av 100 000 000 kr.,
- d. till *Tillägglån till kulturhistoriskt värdefull bostadsbebyggelse* ett reservationsanslag av 15 000 000 kr.,
- e. till *Viss bostadsförbättringsverksamhet m. m.* ett förslagsanslag av 270 000 000 kr.,
- f. till *Lån till förvärv av bostadsrätt* ett reservationsanslag av 25 000 000 kr.

Stockholm den 24 mars 1983

På civilutskottets vägnar  
KJELL A. MATTSSON

*Närvarande:* Kjell A. Mattsson (c), Oskar Lindkvist (s), Rolf Dahlberg (m), Thure Jädestig (s), Maj-Lis Landberg<sup>1</sup> (s), Knut Billing (m), Magnus Persson (s), Ivar Nordberg (s), Bertil Danielsson (m), Per Olof Håkansson (s), Lennart Nilsson (s), Kerstin Ekman (fp), Tore Claeson (vpk), Margareta Palmqvist<sup>2</sup> (s), Agne Hansson (c) och Sten Sture Paterson (m).

## Reservationer

### 1. En bostadsbyggnadsplan

Tore Claeson (vpk) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 22 som börjar "Utskottet behandlade" och slutar "ramens omfattning" bort lyda:

Utvecklingen på bostadsmarknaden leder allt längre bort från de bostadssociala målen. Visserligen är den öppna bostadsbristen nästan borta, men fortfarande bor många hushåll trångt och i omoderna eller halvmoderna lägenheter. Samtidigt är bostadskostnaderna så höga att många hushåll helt enkelt inte har råd att efterfråga en rymligare och bättre bostad. Härigenom uppstår en dold bostadsbrist av stor omfattning. Det är därför nödvändigt att stimulera till ett ökat bostadsbyggande som tryggar en bra och socialt riktig bostadsförsörjning. Samtidigt ger ett ökat bostadsbyggande samhällsekonomiskt positiva effekter i form av bl. a. många nya arbetstillfällen och byggandet kan åter fungera som en motor för stora delar av näringslivet. Mot bakgrund av vad som här anförts måste enligt utskottets mening bostadsbyggandet öka i förhållande till nuvarande omfattning. Riksdagen bör därför

<sup>1</sup> Vid behandling av p. 1-27.

<sup>2</sup> Vid behandling av p. 28-43.

uttala sig för en bostadsbyggnadsplan av den omfattning som föreslås i partimotion 1575 (vpk).

*dels* utskottet under 2 bort hemställa

2. beträffande *en bostadsbyggnadsplan* att riksdagen bifaller motion 1982/83:1575,

## 2. Ett bostadsbyggnadsprogram för Stockholms län

Tore Claeson (vpk) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 22 som börjar "Förverkligandet av" och slutar "1120 (vpk) avstyrks" bort lyda:

Stockholmsregionen är en region i obalans och detta gäller inte minst beträffande boendet. I Storstockholm finns det över 40 000 registrerade bostadssökande, varav inte mindre än hälften saknar egen bostad. Här kan en ökad segregation förmärkas som bl. a. resulterar i en utslagning av ungdomar och äldre i en tidigare icke skådad omfattning. Den förda bostadspolitiken har drabbat dem som saknar bostad hårt genom att nyproduktionen mer än halverats samtidigt som antalet lägenheter minskar genom sanering och ombyggnad. Jämsides härmed pågår en allt snabbare omvandling av hyreslägenheter till ägarlägenheter och bostadsrätter i framför allt regionens centrala delar. Detta är en enligt utskottets mening mycket oroande utveckling som måste förhindras.

Mot bakgrund av vad som här anförts bör för Stockholms län upprättas ett bostadsbyggnadsprogram med en inriktning och omfattning som föreslås i motion 1120 (vpk). Det får härvid förutsättas att staten också går in med de stödåtgärder som erfordras för programmets genomförande – åtgärder som har preciserats i andra (vpk)-motioner.

*dels* utskottet under 3 bort hemställa

3. beträffande *ett bostadsbyggnadsprogram för Stockholms län* att riksdagen bifaller motion 1982/83:1120.

## 3. Stadsförnyelse

Kerstin Ekman (fp) anser att

*dels* den del av utskottets yttrande som på s. 22 börjar "Utskottet delar" och på s. 23 slutar "motion 2098 (fp)" bort lyda:

I motion 2098 (fp) ges flera exempel på den socialdemokratiska regeringens ointresse för stadsförnyelsefrågorna. Som uttryck för den nuvarande regeringens ljumma inställning till denna viktiga fråga kan nämnas att regeringen avskaffar stadsförnyelsekommittén och samtidigt nästan helt utelämnar stadsförnyelsebegreppet i de bostadspolitiska dokumentet regeringen avgivit sedan sitt tillträde. I direktiven till bostadskomit-

tén spelar stadsförnyelsefrågorna en underordnad roll. Som framgått ovan (avsnitt 3.9) nämns över huvud taget inte stadsförnyelsefrågorna i utredningens direktiv i någon av de fem punkter på vilka kommitténs arbete skall inriktas.

Utskottet delar motionärernas uppfattning om att stadsförnyelsefrågorna av den socialdemokratiska regeringen tydligen anses så marginella att de inte anses behöva ingå som en del i en statlig bostadspolitik. Regeringens ointresse för stadsförnyelsefrågorna framgår också vid en läsning av bostadsdepartementets bilaga till årets budgetproposition. I denna proposition finns inte några konkreta förslag på grundval av stadsförnyelsekommitténs betänkande. Det måste anses som mycket tveksamt om den nuvarande regeringen inser behovet av en politik för stadsförnyelse.

Det är viktigt att tidigare kommittéarbete avseende stadsförnyelsen fullföljs och vidareutvecklas. En av huvuduppgifterna i det kommande arbetet är att fortlöpande följa förnyelseverksamhetens utveckling och belysa hur den påverkas av olika förhållanden i samhället. En annan viktig uppgift är att följa det arbete med information, erfarenhetsutbyte och metodutveckling som påbörjades inom ramen för det tidigare kommittéarbetet.

Vad utskottet nu anfört om stadsförnyelsearbetets fortsatta inriktning m. m. bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna. Detta innebär en anslutning till vad i motion 2098 (fp) föreslagits.

*dels* utskottet under 4 bort hemställa

4. beträffande *stadsförnyelse* att riksdagen med anledning av motion 1982/83:2098 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

#### 4. *Flergenerationsboende*

Kjell A. Mattsson (c), Rolf Dahlberg (m), Knut Billing (m), Bertil Danielsson (m), Agne Hansson (c) och Sten Sture Paterson (m) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 23 som börjar "Utskottet har" och slutar "Motionerna avstyrks" bort lyda:

Det finns enligt utskottets mening starka sociala och samhällsekonomiska motiv som talar för ett ökat flergenerationsboende. Ett boende med denna inriktning främjar kontakterna mellan anhöriga, och flergenerationsfamiljen kan i många fall komplettera samhällsomsorgen. Det gäller omsorgen om de äldre och deras möjligheter att så länge som möjligt bo kvar i sitt hem. Också barnomsorgsaspekten är viktig i sammanhanget. Samtidigt kan konstateras att nuvarande bostadsbestånd är mycket dåligt anpassat till de speciella krav som måste ställas på en bostad för flergenerationsboende. Till detta kommer hindren vid nybyggnation i form av gällande normer, länebestämmelser och oklara planfrågor. Enligt utskottets mening måste därför en översyn i

huvudsak i enlighet med förslagen i motionerna 1065 (m) och 1629 (c) göras med syfte att underlätta förutsättningarna för ett ökat flergenerationsboende. Vad utskottet anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* utskottet under 5 bort hemställa

5. beträffande *flergenerationsboende* att riksdagen med anledning av motionerna 1982/83:1065 och 1629 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

### 5. Kollektivt boende

Torc Claeson (vpk) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 23 som börjar "Utskottet delar" och slutar "som anförts" bort lyda:

I vårt samhälle som alltmer utmärks av privatisering och individualism måste det gemensamma – det kollektiva – utgöra en motvikt. Ett led i dessa strävanden är att utveckla alternativa boendeformer. Olika typer av kollektivt boende måste därför stödjas och stimuleras. Detta gäller inom såväl nyproduktionen som det befintliga bostadsbeståndet. Som en utgångspunkt för detta arbete bör kommunerna inventera behovet av nya boendeformer och upprätta en plan för ett förverkligande av de önskemål som framkommer vid inventeringen.

Med hänvisning till det anförda bör riksdagen hos regeringen begära förslag till åtgärder för att förverkliga utvecklingen av ett socialt inriktat boende i enlighet med vad som föreslås i partimotion 1067 (vpk). Härvid bör också de i motion 1564 (vpk) yrkande 5 framlagda förslagen om åtgärder för att främja ett socialt inriktat boende beaktas. Vad utskottet anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna. Härmed är också förslaget i motion 2153 (s) yrkande 2 i huvudsak tillgodosett. De i andra (vpk)-motioner framlagda förslagen om forskning m. m. angående alternativa boendeformer behandlas i ett kommande betänkande.

*dels* utskottet under 6 bort hemställa

6. beträffande *kollektivt boende* att riksdagen med bifall till motion 1982/83:1067 och med anledning av motionerna 1982/83:1564 yrkande 5 och 2153 yrkande 2 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

### 6. Ungdomens bostadssituation

Kjell A. Mattsson (c), Rolf Dahlberg (m), Knut Billing (m), Bertil Danielsson (m), Kerstin Ekman (fp), Agne Hansson (c) och Sten Sture Paterson (m) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 24 som börjar "I en" och slutar "till känna" bort lyda:

Såsom redovisas ovan avstyrkte utskottet senast under föregående riksmöte en motsvarande motion. Utskottet hänvisade härvid till angelägenheten av att kommunerna i sin planering särskilt beaktade bl. a. ungdomars behov av bostäder. Samtidigt konstaterade utskottet att denna fråga föll inom ramen för den kommunala bostadsförsörjningsplaneringen. Med hänsyn härtill och till de stora variationerna i bostadsefterfrågan på olika orter fanns det enligt utskottets mening därför inte anledning att genomföra någon utredning med den allmänna inriktning som föreslagits. Vad utskottet i denna del anfört står fast. Motionen avstyrks.

*dels* utskottet under 7 bort hemställa

7. beträffande *ungdomens bostadssituation* att riksdagen avslår motion 1982/83:2153 yrkande 1.

#### 7. Ränte- och amorteringsfria lån till de allmännyttiga bostadsföretagen

Tore Claeson (vpk) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 24 som börjar "Utskottet har" och slutar "tidigare ställningstaganden" bort lyda:

För att åstadkomma acceptabla hyror och större rättvisa i boendet måste en omfördelning ske av samhällets bostadsstöd från den privata ägarsektorn till allmännyttiga hyreshus. Ett ökat statligt stöd till de allmännyttiga bostadsföretagen är den enda realistiska vägen att snabbt åstadkomma ett stopp för hyreshöjningar och skapa ökad rättvisa på bostadsmarknaden. I avvaktan på bostadskommitténs övergripande översyn avseende bl. a. bostadsstöd och bostadsfinansiering måste därför ränte- och amorteringsfria lån medges till allmännyttiga bostadsföretag av en storleksordning som täcker det medelsbehov som kvarstår efter slutförda hyresförhandlingar.

Ränte- och amorteringsfria lån kan stoppa kostnadsökningarna i såväl nybyggda som äldre lägenheter. Förhandlingsrätt och förhandlingsrutiner äventyras inte om motionsförslaget genomförs. Efter särskild ansökan med redovisning av förhandlingsöverenskommelsen skall man kunna erhålla lån för att undvika hyreshöjningar. Lånen kan påföras företagen som en skuld, men skall t. v. inte avbetalas och skall efter en tid kunna avskrivas. Genom bruksvärdebestämmelser och jämförelsehyror kommer de föreslagna lånen också att förhindra hyreshöjningar inom det privata bostadsbeståndet.

Med hänvisning till det anförda tillstyrker utskottet förslagen i partimotion 184 (vpk).

*dels* utskottet under 8 bort hemställa

8. beträffande *ränte- och amorteringsfria lån till de allmännyttiga bostadsföretagen* att riksdagen bifaller motion 1982/83:184.

8. *Upphävande av tillfälliga stimulansåtgärder i form av hyresrabatt och hyresförlustgaranti*

Kjell A. Mattsson (c), Rolf Dahlberg (m), Knut Billing (m), Bertil Danielsson (m), Kerstin Ekman (fp), Agne Hansson (c) och Sten Sture Paterson (m) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 25 som börjar "De temporära" och slutar "denna del" bort lyda:

Det finns i dag ett bostadsbestånd som inte bara representerar stora ekonomiska utan också stora miljömässiga värden. Sett ur ett riksperspektiv måste därför det mest angelägna vara att bibehålla och rusta upp det existerande äldre bostadsbeståndet. Samtidigt behövs dock ett ökat nybyggande på ett mindre antal orter. Enligt utskottets mening bör emellertid denna nyproduktion kunna komma till stånd utan ytterligare stimulanser i form av hyresrabatt och hyresförlustgaranti. Utgångspunkten för denna bostadsproduktion bör vara de boendes behov och den efterfrågan som finns. Härigenom skapas förutsättningar för att bostäderna får en efterfrågad utformning. De föreslagna stimulansåtgärderna i form av hyresrabatt och hyresförlustgaranti har enligt utskottets mening en snarast motsatt verkan. Åtgärderna kan komma att konservera existerande brister och förhindra en anpassning till den verkliga efterfrågan.

Utifrån här anförda principiella ståndpunkter bör de tillfälliga stimulansåtgärderna i form av hyresrabatt och hyresförlustgaranti avvecklas fr. o. m. den 1 juli 1983. Utskottet ställer sig därmed bakom förslagen i motionerna 1550 (m) yrkande 1, 1632 (c) yrkande 1 och 1652 (fp) i denna del. Vad utskottet anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* utskottet under 9 bort hemställa:

9. *beträffande upphävande av tillfälliga stimulansåtgärder i form av hyresrabatt och hyresförlustgaranti* att riksdagen med anledning av motionerna 1982/83:1550 yrkande 1 såvitt nu är i fråga, 1632 yrkande 1 och 1652 såvitt nu är i fråga som sin mening ge regeringen till känna vad utskottet anfört.

9. *Upphävande av tillfälliga stimulansåtgärder i form av stöd till de av uthyrningssvårigheter värst drabbade företagen m. m.*

Rolf Dahlberg (m), Knut Billing (m), Bertil Danielsson (m), Kerstin Ekman (fp) och Sten Sture Paterson (m) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 25 som börjar "Utskottet kan" och slutar "för boendemiljöbidragen" bort lyda:

Utifrån de principiella ståndpunkter som anförts för en avveckling av hyresrabatt och hyresförlustgaranti bör också de tillfälliga stimulansåtgärderna i form av stöd till de av uthyrningssvårigheter värst drabbade

förctagen, räntebidrag för underhållslån och vidgning av tillämpningsområdet för boendemiljöbidrag avvecklas. Utskottet ställer sig därmed bakom förslagen i motionerna 1550 (m) yrkande 1 och 1652 (fp) i denna del.

*dels* utskottet under 10 bort hemställa

10. beträffande *upphävande av tillfälliga stimulansåtgärder i form av stöd till de av uthyrningssvårigheter värst drabbade företagen m. m.* att riksdagen med anledning av motionerna 1982/83:1550 yrkande 1 och 1652 båda motionerna såvitt nu är i fråga som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

#### 10. Upphävande av tillfälliga stimulansåtgärder i övrigt

Rolf Dahlberg, Knut Billing, Bertil Danielsson och Sten Sture Paterson (alla m) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 25 som börjar "Av de" och slutar "i övrigt" bort lyda:

Också övriga tillfälliga stimulansåtgärder bör enligt utskottets mening kunna avvecklas i enlighet med vad som föreslås i motion 1550 (m) yrkande 1 såvitt nu är i fråga. Utskottet ställer sig därmed bakom motionsförslaget även i denna del.

*dels* utskottet under 11 bort hemställa

11. beträffande *upphävande av tillfälliga stimulansåtgärder i vad de inte behandlas under 9 och 10 ovan* att riksdagen med anledning av motion 1982/83:1550 yrkande 1 såvitt nu är i fråga som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

#### 11. Lånevillkoren (lika låneandel)

Rolf Dahlberg, Knut Billing, Bertil Danielsson och Sten Sture Paterson (alla m) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 26 som börjar "Motionsyrkandet avstyrks" och slutar "bostadskommitténs arbete" bort lyda:

För många människor är hyresformen den mest attraktiva. För dessa boende är valfriheten bestämd av konkurrensen mellan fastighetsägarna. Utan konkurrens är ingen fastighetsägare tvingad att ta hänsyn till hyresgästernas önskemål. Om en producent har monopol på en vara eller nytthet har konsumenterna därmed inga alternativ att välja mellan.

På dagens bostadsmarknad råder inte denna nödvändiga konkurrens. Bristande konkurrensförutsättningar har medfört att enskild förvaltning i nyproduktion praktiskt taget omöjliggjorts. Enskilda företag erhåller endast 92-procentiga lån och 95-procentigt räntebidrag medan kommunala bostadsföretag erhåller såväl 100-procentiga lån som räntebidrag. Detta betyder att

månadshyran för en normal tre rumslägenhet blir närmare 300 kr. högre i den enskilt ägda fastigheten. Även om hyresgästen skulle vara villig betala denna hyra, så medges inte en sådan hyresdifferens inom ramen för bruksvärdesystemet.

En primär förutsättning för att uppnå en bygg- och bostadsmarknad i konkurrensen är att de statliga lånevillkoren ges en utformning som leder till konkurrensneutralitet i fråga om kapitalkostnaderna. En enhetlig belåningsgräns i enlighet med vad som föreslås i motion 1554 (m) ger ökade förutsättningar för konkurrens på lika villkor. Förslaget leder dessutom till en minskad belastning på statsbudgeten. Motionen tillstyrks.

*dels* utskottet under 14 bort hemställa

14. beträffande *lånevillkoren* att riksdagen bifaller motion 1982/83:1554,

### 12. Borttagande av produktionskostnadskontrollen m. m.

Rolf Dahlberg, Knut Billing, Bertil Danielsson och Sten Sture Paterson (alla m) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 26 som börjar "Förslaget i" och slutar "som avstyrks" bort lyda:

Den statliga bostadslångivningen innehåller ett nätverk av regleringsmekanismer. Lånereglerna styr genom sin utformning inte bara vad som byggs utan också var det byggs. Särskilt inom förtätningsområden har det visat sig svårt, för att inte säga omöjligt, att producera småhus och bostadsrättslägenheter inom ramen för den statliga långivningen. För att komma till rätta med detta problem bör lånereglerna enligt vad som föreslås i motion 1549 (m) utformas så att statliga bostadslån ges till all produktion. Den statliga långivningen skall dock begränsas till vad som motsvarar en i dag normal kostnad. Produktionskostnader här utöver får finansieras genom egen insats. Utskottets ställningstagande i denna del innebär att förslaget i motion 674 (m) yrkande 1 också tillgodosetts. Vad utskottet anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* utskottet under 15 bort hemställa

15. beträffande *borttagande av produktionskostnadskontrollen m. m.* att riksdagen med bifall till motionerna 1982/83:674 yrkande 1 och 1549 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

### 13. Kommunalt förlustansvar för bostadslån till småhus

Kjell A. Mattsson (c), Rolf Dahlberg (m), Knut Billing (m), Bertil Danielsson (m), Agne Hansson (c) och Sten Sture Paterson (m) anser att



*dels* den del av utskottets betänkande på s. 28 som börjar "Utskottet anser" och slutar "motion 836 (s)" bort lyda:

Den föreslagna utökningen av det kommunala förlustansvaret innebär en återgång till vad som gällde före år 1977. På förslag av den dåvarande borgerliga trepartiregeringen inskränktes det kommunala förlustansvaret fr. o. m. detta år till att gälla endast normal del av statslånet. Det huvudsakliga skälet härför var att främja bostadsbebyggelse på mindre orter och i glesbygd. Enligt utskottets mening är det mot bakgrund härav felaktigt att nu utöka kommunernas ansvar. Det anförda motivet för ett ökat kommunalt förlustansvar – att det behövs på grund av ökade kreditrisker – har utskottet inte funnit bärande. En beskrivning av långivningens risker måste i så fall utvidgas till att avse också de svårigheter som under lång tid funnits i form av tomma lägenheter och hus som går med stora förluster. Hithörande frågor kommer dessutom att behandlas av bostadskommittén. Med hänvisning till vad som här anförts avstyrker utskottet regeringens förslag i denna del. Utskottet kan därmed inte heller ställa sig bakom förslaget i motion 836 (s), som avstyrks.

*dels* utskottet under 20 bort hemställa

20. beträffande *kommunalt förlustansvar för bostadslån till småhus* att riksdagen med bifall till motion 1982/83:1632 yrkande 5 och med avslag på motion 1982/83:836 inte godkänner vad i regeringsprotokollet förordats.

#### 14. Köpeskillingskontrollen

Kjell A. Mattsson (c), Rolf Dahlberg (m), Knut Billing (m), Bertil Danielsson (m), Agne Hansson (c) och Sten Sture Paterson (m) anser att

*dels* den del av utskottets yttrande på s. 29 som börjar "Civilutskottet delar" och slutar "yrkande 3 avstyrks" bort lyda:

Sedan den 1 juli 1979 gäller köpeskillingskontroll vid överlåtelse av statligt belånade småhus. Liksom bostadsstyrelsen och motionärerna i motion 1632 (c) finner utskottet skäl föreligga att köpeskillingskontrollen avskaffas fr. o. m. halvårsskiftet i år. Som framgår av bostadsstyrelsens anslagsframställning är det flera administrativa problem förenade med kontrollen. Antalet avslag på ansökningar om övertagande är dessutom mycket begränsat enligt bostadsstyrelsen.

Sedan köpeskillingskontrollen infördes har dessutom reglerna för realisationsvinstbeskattningen skärpts och de statliga räntesubventionerna minskat avsevärt genom en snabbare uppräknings av den garanterade räntan. De ändrade reglerna för återbetalning av lån vid överlåtelse av småhus har även de en prisdämpande effekt liksom det allmänna ekonomiska läget.

Utskottet föreslår mot bakgrund av det ovan anförda att köpeskillingskontrollen för styckebyggda småhus avskaffas. Motion 1632 (c) yrkande 3 tillstyrks sålunda.

*dels* utskottet under 23 bort hemställa

23. beträffande *köpeskillingskontrollen* att riksdagen med bifall till motion 1982/83:1632 yrkande 3 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

#### 15. *Avskrivning av bostadslån och hyresförlustlån*

Kjell A. Mattsson (c), Rolf Dahlberg (m), Knut Billing (m), Bertil Danielsson (m), Agne Hansson (c) och Sten Sture Paterson (m) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 29 som börjar "Riksdagen här" och slutar "yrkande 2 avstyrks" bort lyda:

Problemen med tomma lägenheter eller helt tomma hus har under senare år ökat kraftigt. Företagen försöker nu bl. a. lösa svårigheterna och minska sina kostnader genom att tömma vissa hus och lägga dem i "malpåse". Åtgärder som rivning har också diskuterats. En sådan lösning är dock en uppenbar kapitalförstöring och enligt utskottets mening måste därför andra åtgärder prövas. En möjlighet är härvid att bygga om fastigheterna till annat än bostäder. En ytterligare möjlighet är att i enlighet med förslaget i motion 1632 (c) yrkande 2 göra det möjligt för i första hand bostadsrättsföreningar att förvärva fastigheter utan hyresgäster. En förutsättning härför är att staten avskriver bostadslån och ev. hyresförlustlån. I förekommande fall måste också kommunen avskrika lån mot säkerhet i fastigheten. Är inte detta tillräckligt får även delar av bottenlånet avskrivas. Genom dessa åtgärder – som närmast motsvarar ett ackordsförfarande – skapas förutsättningar för en "rekonstruktion" av fastigheter, t. ex. i form av om- och tillbyggnader för att ge fastigheten en efterfrågad utformning. Vad utskottet anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* utskottet under 24 bort hemställa

24. beträffande *avskrivning av bostadslån och hyresförlustlån* att riksdagen med bifall till motion 1982/83:1632 yrkande 2 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

#### 16. *Avveckling av de generella bostadssubventionerna*

Rolf Dahlberg, Knut Billing, Bertil Danielsson och Sten Sture Paterson (alla m) anser att

*dels* den del av utskottets yttrande som på s. 30 börjar "Med anledning" och på s. 31 slutar "utskottet motionsyrkandet" bort lyda:

Riksdagen ställde sig år 1982 (CU 1981/82:26 s. 7–8) bakom ett regeringsförslag som innebar att inriktningen av bostadsstödet borde utformas så att en omfördelning från generella mot behovsprövade subventioner kom till stånd. Detta innebär bl. a. en förskjutning från räntebidrag till bostadsbidrag. Det finns nu, som framgår av motion 360 (m),

goda skäl för riksdagen att medverka till att en prövning av de generella bostadssubventionernas roll görs med inriktning på att dessa subventioner successivt skall avvecklas.

Utformningen av vårt bostadsfinansieringssystem bygger i grunden på 1974 års bostadspolitiska beslut. Vissa av de utgångspunkter som låg till grund för detta beslut har måst överges. Bl. a. har den snabba pris- och ränteutvecklingen medfört modifieringar av bostadsfinansieringssystemet bl. a. genom s. k. extra upptrappningar av de garanterade räntesatserna. Det har även varit nödvändigt att företa kompletterande åtgärder inom skattesystemet för att hävda 1974 års beslut. Trots dessa kompletteringar konstaterar utskottet att ett helt nytt bostadsfinansieringssystem måste utformas, på sikt fritt från generella subventioner. Ett sådant system kan endast förverkligas successivt och i kombination med höjda bostadsbidrag och sänkta skatter.

Utskottet ansluter sig till yrkande 4 i motion 360 (m) om att en utredning bör göras och föreläggas riksdagen om hur de generella subventionerna till bostadsbyggandet skall avvecklas. Detta bör ges regeringen till känna.

I avvaktan på att så sker bör förändringar inom nuvarande räntebidrags- och bostadsbidragssystem göras. Utskottet behandlar nedan motioner (m) i vilka dessa frågor tas upp.

*dels* utskottet under 25 bort hemställa

25. beträffande *avveckling av de generella bostadssubventionerna* att riksdagen med anledning av motion 1982/83:360 yrkande 4 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

#### 17. Principerna för beräkning av räntebidragen

Rolf Dahlberg, Knut Billing, Bertil Danielsson och Sten Sture Paterson (alla m) anser att

*dels* den del av utskottets yttrande som på s. 31 börjar "Sammanfattningsvis anförde" och på s. 32 slutar "utskottet nedan" bort lyda:

Utskottet har ovan ställt sig bakom ett motionsförslag (m) om att de generella subventionerna till bostadsbyggandet successivt bör avvecklas och att förslag i frågan bör föreläggas riksdagen. I avvaktan på att en avveckling kan förverkligas bör en reformering av nuvarande räntebidragssystem göras. I motionerna 360 (m) och 1551 (m) som redovisats ovan har lämnats förslag till hur dagens bostadsfinansieringssystem bättre skall anpassas till den rådande inflationstakten. Utskottet har ovan ingående redovisat motionsförslagen. Vad i motionerna anförts om behovet av ändringar i räntebidragssystemet ställer sig utskottet bakom.

Utskottet anser att riksdagen bör besluta om ett system med upptrapp-

ningar av de garanterade räntesatserna enligt vad i motion 1551 (m) yrkande 1 föreslagits. Det nu förordade systemet bör införas fr. o. m. budgetåret 1983/84. Syftet med motion 360 (m) yrkande 5 är därmed tillgodosett. Anslagsfrågan behandlas nedan.

*dels* utskottet under 26 bort hemställa

26. beträffande *principerna för beräkning av räntebidragen* att riksdagen med bifall till motion 1982/83:360 yrkande 5 och med anledning av motion 1982/83:1551 yrkande 1 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

### 18. *Extra upptrappning av de garanterade räntorna*

Tore Claeson (vpk) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 32 som börjar "Utskottet har" och slutar "motion 669 (vpk)" bort lyda:

De extra upptrappningarna av de garanterade räntorna för de allmännyttiga bostadsföretagen, som riksdagen beslöt förra året, innebär stora hyreshöjningar för de boende i dessa fastigheter. Någon extra upptrappning enligt riksdagens beslut år 1982 bör inte göras för de allmännyttiga bostadsföretagen. Riksdagen har tidigare förelagts motionsförslag (vpk) med samma innebörd som det nu behandlade.

En utebliven extra upptrappning för dessa företag är motiverad från såväl fördelningspolitiska som bostadspolitiska utgångspunkter. En utebliven höjning sänker genom hyreslagens bruksvärderegler boendekostnaderna för alla hyresgäster och hindrar privata husägare från att göra ytterligare vinster på hyresgästernas bekostnad. Ett beslut i enlighet med den nu behandlade (vpk)-motionen kommer att verksamt bidra till att förhindra eller i vart fall minska kommande hyreshöjningar.

Utskottet finner det väl motiverat att temporära åtgärder med den inriktning som förordas i motionen vidtas inte minst i avvaktan på regeringens förslag med anledning av bostadskommitténs förslag om ett nytt finansieringssystem.

Utskottet förordar att riksdagen bifaller motion 669 (vpk) om att någon extra upptrappning av de garanterade räntorna för allmännyttiga bostadsföretag inte skall göras. Därmed upphävs riksdagens tidigare (CU 1981/82:26) beslut i frågan.

*dels* utskottet under 27 bort hemställa

27. beträffande *extra upptrappning av de garanterade räntorna* att riksdagen bifaller motion 1982/83:669,

19. *Viss utformning av bostadsbidragen för år 1984*

a. Rolf Dahlberg, Knut Billing, Bertil Danielsson och Sten Sture Paterson (alla m) anser – under förutsättning av bifall till reservation 17 – att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 33 som börjar "Med anledning" och slutar "motion 1576 (vpk)" bort lyda:

Utskottet har ovan tillstyrkt motion 1551 (m) om ändrade grunder för beräkning av räntebidrag. I denna motion förutskickas att de kostnadsökningar som de ändrade beräkningsgrunderna för räntebidrag ger upphov till delvis bör mötas genom höjda bostadsbidrag. I motion 1552 (m) lämnas förslag till hur bostadsbidragen för hushåll med barn bör utformas under bidragsåret 1984. Utskottet har ovan redogjort för innebörden av förslagen i denna senare motion. Förslagen i motionen innebär ökade bidrag med mellan 1 680 kr./år och 4 560 kr./år jämfört med regeringens förslag som ju innebär att några förändringar i bostadsbidragssystemet inför år 1984 över huvud taget inte skall göras.

Utskottet ansluter sig till förslaget i motion 1552 (m) såvitt avser bostadsbidrag till hushåll utan barn. Detta innebär att utskottet avstyrker förslaget i motion 1576 (vpk) yrkande 1. Detta senare förslag om reformerade bostadsbidrag har väckts utan anknytning till den i (m)-motionen upptagna frågan om utformningen av räntebidragen. Anslagsfrågan behandlar utskottet nedan (avsnitt 4.12).

*dels* utskottet under 29 bort hemställa

29. *beträffande viss utformning av bostadsbidragen för år 1984* att riksdagen med bifall till motion 1982/83:1552 yrkande 1 a–c och med avslag på motion 1982/83:1576 yrkande 1 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

b. Tore Claesson (vpk) anser att

*dels* den del av utskottets yttrande på s. 33 som börjar "Med anledning" och slutar "motion 1576 (vpk)" bort lyda:

Utskottet kan inte dela regeringens uppfattning om att några ändringar i bostadsbidragssystemet inte bör göras inför år 1984. Även om bostadsbidragskommitténs förslag övervägs är detta inget skäl att inte föreslå förbättringar inom ramen för nuvarande system. Regeringens förslag om att några förändringar inte bör göras betyder att regeringen låter inflationen och löneökningarna urholka bidragens värde. Dessutom innebär hyreshöjningarna att bidragens relativa betydelse minskar. Utskottet kan inte ställa sig bakom ett sådant synsätt. I motion 1576 (vpk) lämnas förslag till hur bidragen för år 1984 bör utformas i avvaktan på ett i princip nytt bidragssystem. Utskottet har ovan redovisat dessa förslag. Sammanfattningsvis innebär förslagen i motionen ökade bostadsbidrag för alla grupper av bidragstagare.

Dessutom kommer flera personer att få bidrag vid ett bifall till motionen eftersom motionärerna föreslår höjda inkomstgränser och att studiemedel inte skall läggas till grund för beräkning av den bidragsgrundande inkomsten. Genom en anslutning till motion 1576 (vpk) har motion 1552 (m) tillgodosetts i inte ringa omfattning. Utskottet behandlar anslagsfrågan nedan.

*dels* utskottet under 29 bort hemställa

29. *beträffande viss utformning av bostadsbidragen för år 1984* att riksdagen med bifall till motion 1982/83:1576 yrkande 1 och med anledning av motion 1982/83:1552 yrkande 1 a-c som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

#### 20. *Avveckling av bostadsbidragen till hushåll utan barn*

Rolf Dahlberg, Knut Billing, Bertil Danielsson och Sten Sture Paterson (alla m) anser att

*dels* den del av utskottets yttrande på s. 33 som börjar "Utskottet kan" och slutar "avsnitt 4.12" bort lyda:

Som anförs i motion 1552 (m) bör det samlade bostadsstödet inriktas på hushåll med barn och på pensionärerna. Bostadsbidrag till hushåll utan barn har alltmer förlorat i betydelse. Det reella värdet av detta bidrag har halverats sedan det infördes för knappt tio år sedan. Bidraget tenderar till att bli en administrativ belastning. Stödet till hushåll utan barn bör avvecklas vid utgången av kalenderåret 1983. Riksdagen har tidigare (CU 1981/82:26 s. 13) uttalat sig för en inriktning av bidragsgivningen så att i första hand trångbodda hushåll med stor försörjningsbörda stöds. Anslagsfrågan behandlas nedan.

*dels* utskottet under 30 bort hemställa

30. *beträffande avveckling av bostadsbidragen till hushåll utan barn* att riksdagen med anledning av motion 1982/83:1552 yrkande 1 d som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

#### 21. *Avveckling av stödet till förbättring av boendemiljön*

Rolf Dahlberg, Knut Billing, Bertil Danielsson och Sten Sture Paterson (alla m) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 34 som börjar "Stödet fyller" och slutar "Motionen avstyrks" bort lyda:

Utskottet delar motionärernas uppfattning att det är fastighetsägarna som i första hand har att svara för att bostäderna med tillhörande tomtmark erbjuder de boende en god miljö. Det är också allmänt omvittnat att de som bor i äganderätts- och bostadsrättslägenheter i större utsträckning är nöjda med sin boendemiljö än de som bor i hyresrätt. De som bor i enskild hyresrätt

och hos fastighetsägare som äger få lägenheter är i sin tur mer nöjda än de som bor i hus ägda av stora anonyma företag och stiftelser. Att vissa fastigheter och områden får problem med tomma lägenheter och "dålig miljö" kan således ha sin orsak i vem som äger fastigheterna och hur de sköts. Genom att bygga de bostäder som verkligen efterfrågas och förvalta dem i enlighet med de boendes värderingar så är risken liten för att problem skall uppstå.

Utifrån denna principiella syn förordar utskottet att statens stöd till förbättring av boendemiljön avvecklas i enlighet med förslaget i motion 1553. Vad utskottet anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* utskottet under 33 bort hemställa

33. beträffande *avveckling av stödet till förbättring av boendemiljön* att riksdagen med bifall till motion 1982/83:1553 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

## 22. Tillämpningsområdet för boendemiljöbidragen

Rolf Dahlberg, Knut Billing, Bertil Danielsson och Sten Sture Paterson (alla m) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 35 som börjar "Utskottet tillstyrker" och slutar "denna del" bort lyda:

Utskottet har ovan ställt sig bakom förslaget i motion 1553 (m) om en avveckling av boendemiljöstödet.

Regeringsförslaget saknar därmed aktualitet i denna del. Det avstyrks därför. Även om riksdagen skulle besluta att stödet till boendemiljön skall vara kvar efter budgetåret 1982/83 saknas anledning att tillstyrka den vidgning av tillämpningsområdet som förordas i regeringsprotokollet.

*dels* utskottet under 34 bort hemställa:

34. beträffande *tillämpningsområdet för boendemiljöbidragen* att riksdagen med avslag på regeringens förslag inte godkänner vad i regeringsprotokollet förordats.

## 23. Bättre lånemöjligheter till äldre hus i skärgården m. m.

Rolf Dahlberg (m), Knut Billing (m), Bertil Danielsson (m), Kerstin Ekman (fp) och Sten Sture Paterson (m) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 37 som börjar "Härtill hörande" och slutar "Motionsförslagen avstyrks" bort lyda:

Gemensamt för motionerna 672 (n) och 677 (fp) är att i båda motionerna behandlas behovet av statliga lån för förvärv av bostadsfastigheter i skärgården och i kustsamhällena. Motionärerna anför att möjligheterna till

finansiering av husköp och renovering av fastigheterna i skärgården saknas. Vidare anför motionärerna att ett bostadshus i skärgården ofta betingar ett så högt pris att den bofasta befolkningens köpkraft inte är tillräcklig för att förvärva fastigheter som blir till salu. En av orsakerna till de höga fastighetspriserna är den stora efterfrågan från människor som bor i städer och tätorter. Priserna på de tomter och hus som eventuellt salubjuds trissas dessutom upp på grund av bristen på byggklar mark.

Vad i motionerna anförts om bättre lånemöjligheter för bostäder i skärgården bör övervägas i den fortsatta beredningen av fritidsboendekommitténs betänkande i regeringens kansli.

Detta bör riksdagen med anledning av motionerna som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* utskottet under 37 bort hemställa

37. beträffande *bättre lånemöjligheter till äldre hus i skärgården* m. m. att riksdagen med anledning av motionerna 1982/83:672 yrkande 1 och 677 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför,

#### 24. Anslag till lån till bostadsbyggande

a. Rolf Dahlberg, Knut Billing, Bertil Danielsson och Sten Sture Paterson (alla m) anser – under förutsättning av bifall till reservationerna 8 och 9 – att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 37 som börjar ”De i” och slutar ”Regeringsförslaget tillstyrks” bort lyda:

Utskottet har vad gäller avveckling av hyresrabatt och hyresförlustgaranti tillstyrkt motion 1550 (m) i sakfrågan. Därmed godtar utskottet även den i motionens yrkande 2 förordade anslagsberäkningen. Detta betyder att anslaget till lån till bostadsbyggande kan minskas med 445 000 000 kr. till 7 655 000 000 kr. Motion 1632 (c) yrkande 9 är därigenom tillgodosedd.

*dels* utskottet under 39 bort hemställa:

39. beträffande *anslag till bostadsbyggande* att riksdagen med bifall till motion 1982/83:1550 yrkande 2 såvitt nu är i fråga och med anledning av regeringens förslag samt motion 1982/83:1632 yrkande 9 till *Lån till bostadsbyggande* för budgetåret 1983/84 under elfte huvudtiteln anvisar ett reservationsanslag av 7 655 000 000 kr.,

b. Kjell A. Mattsson (c), Kerstin Ekman (fp) och Agne Hansson (c) anser – under förutsättning av bifall till reservation 8 – att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 37 som börjar ”De i” och slutar ”Regeringsförslaget tillstyrks” bort lyda:



Utskottet har tillstyrkt motion 1632 (c) i huvudfrågan – att hyresrabatter och hyresförlustgaranti skall avvecklas. Den i motionens yrkande 9 föreslagna anslagsminskningen godtas därmed också. Härigenom är motion 1550 (m) yrkande 2 delvis tillgodosedd.

*dels* utskottet under 39 bort hemställa:

39. beträffande *anslag till bostadsbyggande* att riksdagen med bifall till motion 1982/83:1632 yrkande 9 och med anledning av regeringens förslag samt motion 1982/83:1550 yrkande 2 till *Lån till bostadsbyggande* för budgetåret 1983/84 under elfte huvudtiteln anvisar ett reservationsanslag av 8 000 000 000 kr.,

#### 25. *Anslag till räntebidrag m. m.*

a. Rolf Dahlberg, Knut Billing, Bertil Danielsson och Sten Sture Paterson (alla m) anser – under förutsättning av bifall till reservationerna 8, 9 och 17 – att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 37 som börjar "Med hänvisning" och slutar "förslag tillstyrks" bort lyda:

Utskottet har tillstyrkt motionerna 1550 (m) och 1552 (m) i sakfrågan. Utskottet godtar därmed även de i samma motioner förordade anslagsberäkningarna avseende anslaget till räntebidrag m. m. Detta betyder att ifrågavarande anslag kan minskas med 1 270 000 000 kr. till 9 030 000 000 kr.

*dels* utskottet under 40 bort hemställa

40. beträffande *anslag till räntebidrag m. m.* att riksdagen med bifall till motionerna 1982/83:1550 yrkande 2 såvitt nu är i fråga och 1551 yrkande 2 och med anledning av regeringens förslag till *Räntebidrag m. m.* för budgetåret 1983/84 under elfte huvudtiteln anvisar ett reservationsanslag av 9 030 000 000 kr.,

b. Kerstin Ekman (fp) anser – under förutsättning av bifall till reservationerna 8 och 9 – att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 37 som börjar "Med hänvisning" och slutar "förslag tillstyrks" bort lyda:

Utskottet har tillstyrkt motion 1652 (fp) i sakfrågan. Som en följd härav kan därför anslaget till räntebidrag m. m. minskas med 50 000 000 kr.

*dels* utskottet under 40 bort hemställa

40. beträffande *anslag till räntebidrag m. m.* att riksdagen med anledning av regeringens förslag och motion 1982/83:1550 yrkande 2 samt med avslag på motion 1982/83:1551 yrkande 2

till *Räntebidrag m. m.* för budgetåret 1983/84 under elfte huvudtiteln anvisar ett reservationsanslag av 10 250 000 000 kr.,

#### 26. Anslag till bostadsbidrag

a. Rolf Dahlberg, Knut Billing, Bertil Danielsson och Sten Sture Paterson (alla m) anser – under förutsättning av bifall till reservationerna 19 a och 20 – att

*dels* den del av utskottets yttrande på s. 37 som börjar "Vad i" och slutar "av utskottet" bort lyda:

Utskottet har ovan tillstyrkt förslaget i motion 1552 (m) yrkande 1 om utformningen av bostadsbidragen för år 1984. Som följd härav tillstyrker utskottet yrkande 2 i samma motion om anslag till bostadsbidrag för nästa budgetår. Detta innebär att yrkande 2 i motion 1576 (vpk) delvis tillgodoses.

*dels* utskottet under 41 bort hemställa

41. beträffande *anslag till bostadsbidrag m. m.* att riksdagen med bifall till motion 1982/83:1552 yrkande 2, med anledning av regeringens förslag och motion 1982/83:1576 yrkande 2 till *Bostadsbidrag m. m.* för budgetåret 1983/84 under elfte huvudtiteln anvisar ett förslagsanslag av 1 517 000 000 kr.,

b. Tore Claeson (vpk) anser – under förutsättning av bifall till reservation 19 b – att

*dels* den del av utskottets yttrande på s. 37 som börjar "Vad i" och slutar "av utskottet" bort lyda:

Ovan har utskottet tillstyrkt vad i motion 1576 (vpk) yrkande 1 föreslagits om utformningen av bostadsbidragen för nästa budgetår. Som en följd härav tillstyrker utskottet även yrkande 2 i samma motion om anslag till bostadsbidrag. Detta innebär även att motion 1552 (m) yrkande 2 tillgodosettes.

*dels* utskottet under 40 bort hemställa

40. beträffande *anslag till bostadsbidrag m. m.* att riksdagen med bifall till motion 1982/83:1576 yrkande 2, med anledning av regeringens förslag och motion 1982/83:1552 yrkande 2 till *Bostadsbidrag m. m.* för budgetåret 1983/84 under elfte huvudtiteln anvisar ett förslagsanslag av 1 537 000 000 kr.,

## 27. Anslag till förbättring av boendemiljön

Rolf Dahlberg, Knut Billing, Bertil Danielsson och Sten Sture Paterson (alla m) anser – under förutsättning av bifall till reservation 10 – att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 37 som börjar "Även i" och slutar "tillstyrks därmed" bort lyda:

Genom att utskottet ställt sig bakom förslaget i motion 1550 (m) i vad gäller boendemiljöbidragen kan också anslaget till förbättring av boendemiljön minskas i enlighet med vad som föreslås i motionens yrkande 2.

*dels* utskottet under 42 bort hemställa:

42. beträffande *anslag till förbättring av boendemiljön* att riksdagen med bifall till motion 1982/83:1550 yrkande 2 såvitt nu är i fråga och med anledning av regeringens förslag till *Bidrag till förbättring av boendemiljön* för budgetåret 1983/84 under elfte huvudtiteln anvisar ett reservationsanslag av 50 000 000 kr.,

## Särskilda yttranden

### 1. Förändringar i nuvarande lånesystem

Kjell A. Mattsson (c), Rolf Dahlberg (m), Knut Billing (m), Bertil Danielsson (m), Agne Hansson (c) och Sten Sture Paterson (m) anför:

I motion 1632 (c) tas upp frågor om *ändringar inom lånesystemet*. Motionärerna anför bl. a. att det finns motiv att överväga att räntebidraget utgår i förhållande till låneunderlaget men inte på den del som lånet ökat på grund av produktionskostnadsbelåningen. Vidare anför motionärerna att lånesystemet bör ses över i syfte att begränsa storleken på småhusen med tanke på kostnader och energiförbrukning samt att lånesystemet utformas så att det inte snedvrider och styr fastighetsskötseln på ett felaktigt sätt.

Reglerna i bostadsfinansieringsförordningen (BFF) avseende *bostadslån för ombyggnad* tas upp i motion 1570 (c). Dessa regler innebär inte sällan att fastighetsägaren i första hand satsar på en omfattande ombyggnad även om fastigheten uppfyller kraven på lägsta godtagbara standard. Inriktningarna av saneringen av våra stadskärnor avgörs nu inte sällan av de relativt generösa lånemöjligheter som finns i BFF. Därmed premieras i princip större ombyggnader, vilket leder till större ingrepp och åtgärder än nödvändigt, något som också tagits upp av stadsförnyelsekommittén. Lånesystemet bör heller inte ge utrymme för en planering av bostadsunderhållet som innebär att det löpande underhållet eftersätts så att fastighetsägaren därigenom kan motivera en större ombyggnad.

I motion 360 (m) behandlas frågan om ett lånesystem byggt på *enhetslån*

per lägenhet. Fördelen med ett sådant system är att nuvarande komplicerade och svåröverskådliga bostadsfinansieringssystem kan förenklas i hög grad eftersom lån då skulle kunna utgå efter schablonmässiga regler.

Frågan om *maximering av räntebidragen* i stället för en ytgräns vid statlig belåning av småhus tas upp i motion 1548 (m). I motionen anförs att ett system med begränsning av räntebidragen bidrar till större flexibilitet av byggandet än vad en ytgräns gör.

Bostadskommittén har, som framgått ovan (avsnitt 3.9), som en av sina huvuduppgifter att göra en övergripande översyn av finansieringsvillkoren i allmänhet. Därmed finns anledning att återkomma i frågan.

## 2. Bättre lånemöjligheter till äldre hus i skärgården m. m.

Kjell A. Mattsson och Agne Hansson (båda c) anför:

Frågan om bättre lånemöjligheter för förvärv av bostäder i skärgården tas upp i två motioner. Det är viktigt att denna fråga snarast får sin lösning. I mars 1982 behandlade civilutskottet (CU 1981/82:17) motioner i vilka bl. a. behandlades frågan om förbättrade finansieringsmöjligheter vid förvärv för permanentboende. Med anledning av motionerna föreslog utskottet att riksdagen som sin mening borde ge regeringen till känna att förslag i ämnet borde föreläggas riksdagen. Riksdagen beslöt i enlighet med utskottets förslag. Som utskottet också anført kommer ett förslag om åtgärder för fastboende att föreläggas riksdagen efter remissbehandling av en utlovad departementspromemoria i ämnet. Mot denna bakgrund avstår vi från att nu yrka bifall till de aktuella motionerna.

## Bilaga

## Motionsyrkandenas behandling

| Motion nr  | Yrkande   | Utskottets<br>yttrande s. | Utskottets<br>hemställan,<br>punkt | Reserva-<br>tion nr     |
|------------|-----------|---------------------------|------------------------------------|-------------------------|
| 184 (vpk)  | 1         | 24                        |                                    |                         |
|            | 2         | 24                        | 8                                  | 7                       |
| 346 (c)    |           | 27                        | 17                                 |                         |
| 360 (m)    | 3         | 25                        | 12                                 |                         |
|            | 4         | 30, 31                    | 25                                 | 16                      |
|            | 5         | 31, 32                    | 26                                 | 17                      |
| 509 (s)    |           | 35, 36                    | 36                                 |                         |
| 669 (vpk)  |           | 32                        | 27                                 | 18                      |
| 670 (c)    |           | 34                        | 31                                 |                         |
| 672 (m)    | 1         | 36, 37                    | 37                                 | 23                      |
| 674 (m)    | 1         | 26                        | 15                                 | 12                      |
|            | 2         | 36                        | 36                                 |                         |
| 677 (fp)   |           | 36, 37                    | 37                                 | 23                      |
| 827 (m)    |           | 26                        | 16                                 |                         |
| 832 (s)    |           | 27, 28                    | 19                                 |                         |
| 836 (s)    |           | 28                        | 20                                 |                         |
| 1065 (m)   |           | 23                        | 5                                  | 4                       |
| 1067 (vpk) |           | 23                        | 6                                  | 5                       |
| 1120 (vpk) |           | 22                        | 3                                  | 2                       |
| 1548 (m)   |           | 32                        | 28                                 |                         |
| 1549 (m)   |           | 26                        | 15                                 | 12                      |
| 1550 (m)   | 1         | 24, 25                    | 9, 10, 11                          | 8, 9, 10                |
|            | 2         | 37                        | 39, 40, 42                         | 24 a, 25 a,<br>25 b, 27 |
| 1551 (m)   | 1         | 31, 32                    | 26                                 | 17                      |
|            | 2         | 37                        | 40                                 | 25 a                    |
| 1552 (m)   | 1 a-c     | 33                        | 29                                 | 19 a                    |
|            | 1 d       | 33                        | 30                                 | 20                      |
|            | 2         | 37                        | 41                                 | 26 a                    |
|            |           | 34                        | 33                                 | 21                      |
| 1553 (m)   |           | 26                        | 14                                 | 11                      |
| 1554 (m)   |           | 23                        | 6                                  | (5)                     |
| 1564 (vpk) | 5         | 29                        | 22                                 |                         |
| 1565 (s)   |           | 28, 29                    | 21                                 |                         |
| 1570 (c)   |           | 27                        | 18                                 |                         |
| 1571 (c)   |           | 21, 22                    | 1                                  |                         |
| 1573 (s)   |           | 22                        | 2                                  | 1                       |
| 1575 (vpk) |           | 33                        | 29                                 | 19 b                    |
| 1576 (vpk) | 1         | 37                        | 41                                 | 26 b                    |
|            | 2         | 23                        | 5                                  | 4                       |
| 1629 (c)   |           | 24, 25                    | 9                                  | 8                       |
| 1632 (c)   | 2         | 29                        | 24                                 | 15                      |
|            | 3         | 29                        | 23                                 | 14                      |
|            | 5         | 28                        | 20                                 | 13                      |
|            | 6         | 25, 26; 28, 29            | 13, 21                             |                         |
|            | 7         | 35                        | 35                                 |                         |
|            | 9         | 37                        | 39                                 | 24 b                    |
|            | 1652 (fp) |                           | 25                                 | 9, 10                   |
| 2098 (fp)  |           | 22, 23                    | 4                                  | 3                       |

| Motion nr | Yrkande | Utskottets<br>yttrande s. | Utskottets<br>hemställan.<br>punkt | Reserva-<br>tion nr |
|-----------|---------|---------------------------|------------------------------------|---------------------|
| 2101 (c)  |         | 27                        | 17                                 |                     |
| 2106 (m)  |         | 27                        | 18                                 |                     |
| 2146 (c)  | 2       | 35                        | 35                                 |                     |
| 2153 (s)  | 1       | 23, 24                    | 7                                  | 6                   |
|           | 2       | 23                        | 6                                  | (5)                 |

| Innehåll   | s. |
|--|----|
| 1 Propositionen .....  | 1  |
| 2 Motionerna m. m. ....  | 2  |
| 3 Statistiska uppgifter om bostadsförsörjningen m. m. ....             | 7  |
| 3.1 Bostadsproduktionen .....  | 7  |
| 3.2 Bostadsinvesteringar .....   | 10 |
| 3.3 Byggnadskostnaderna .....  | 11 |
| 3.4 Byggarbetsmarknaden .....  | 12 |
| 3.5 Bostadskostnaderna .....   | 13 |
| 3.6 Bostadsmarknaden .....   | 17 |
| 3.7 Samhällets stöd till bostadsproduktion och bostadskonsumtion ..... | 17 |
| 3.8 Vissa uppgifter avseende bostadsverkets lånestock ....             | 19 |
| 3.9 Vissa utredningsinsatser .....                                     | 20 |
| 4 Utskottet  |    |
| 4.1 Bostadsbyggandets omfattning m. m. ....                            | 21 |
| 4.2 Bostadsbyggandets inriktning .....                                 | 22 |
| 4.3 Bostadens pris .....   | 24 |
| 4.4 Tillfälliga stimulanser .....                                      | 24 |
| 4.5 Förutsättningar och villkor för lån .....                          | 25 |
| 4.6 Räntebidrag .....  | 30 |
| 4.7 Bostadsbidrag .....  | 32 |
| 4.8 Viss bostadsförbättringsverksamhet .....                           | 34 |
| 4.9 Bidrag och lån till förbättring av boendemiljön .....              | 34 |
| 4.10 Administration m. m. ....   | 35 |
| 4.11 Fritidsboende .....   | 36 |
| 4.12 Ramar och anslag .....  | 37 |
| 4.13 Hemställan .....  | 37 |

| <b>Reservationer</b>   | s. |
|--|----|
| 1 En bostadsbyggnadsplan (vpk) .....   | 41 |
| 2 Ett bostadsbyggnadsprogram för Stockholms län (vpk) .....  | 42 |
| 3 Stadsförnyelse (fp) .....  | 42 |
| 4 Flergenerationsboende (m, c) .....   | 43 |
| 5 Kollektivt boende (vpk) .....  | 44 |
| 6 Ungdomens bostadssituation (m, c, fp) .....  | 44 |
| 7 Ränte- och amorteringsfria lån till de allmännyttiga bostadsföretagen (vpk) .....  | 45 |
| 8 Upphävande av tillfälliga stimulansåtgärder i form av hyresrabatt och hyresförlustgaranti (m, c, fp) .....                               | 46 |
| 9 Upphävande av tillfälliga stimulansåtgärder i form av stöd till de av uthyrningssvårigheter värst drabbade företagen m. m. (m, fp) ..... | 46 |
| 10 Upphävande av tillfälliga stimulansåtgärder i övrigt (m) .....  | 47 |
| 11 Lånevillkoren (lika låneandel) (m) .....  | 47 |
| 12 Borttagande av produktionskostnadskontrollen m. m. (m) .....  | 48 |
| 13 Kommunalt förlustansvar för bostadslån till småhus (m, c) .....   | 48 |
| 14 Köpeskillingskontrollen (m, c) .....  | 49 |
| 15 Avskrivning av bostadslån och hyresförlustlån (m, c) .....  | 49 |
| 16 Avveckling av de generella bostadssubventionerna (m) .....  | 50 |
| 17 Principerna för beräkning av räntebidragen (m) .....  | 51 |
| 18 Extra upptrappning av de garanterade räntorna (vpk) .....   | 52 |
| 19 Viss utformning av bostadsbidragen för år 1984 (m) (vpk) .....  | 53 |
| 20 Avveckling av bostadsbidragen till hushåll utan barn (m) .....  | 53 |
| 21 Avveckling av stödet till förbättring av boendemiljön (m) .....   | 54 |
| 22 Tillämpningsområdet för boendemiljöbidragen (m) .....   | 55 |
| 23 Bättre lånemöjligheter till äldre hus i skärgården m. m. (m, fp) .....  | 55 |
| 24 Anslag till lån till bostadsbyggande (m) (c, fp) .....  | 56 |
| 25 Anslag till räntebidrag m. m. (m) (fp) .....  | 57 |
| 26 Anslag till bostadsbidrag (m) (vpk) .....   | 58 |
| 27 Anslag till förbättring av boendemiljön (m) .....   | 59 |

### Särskilda yttranden

|   |    |
|---|----|
| 1 Förändringar i nuvarande lånesystem (m, c) .....                | 59 |
| 2 Bättre lånemöjligheter till äldre hus i skärgården m. m. (c) .. | 60 |
| Bilaga: Motionsyrkandenas behandling .....                        | 61 |