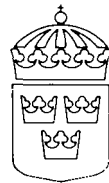


# Bostadsutskottets betänkande

1985/86:13

om anslag till bostadsförsörjning m. m.  
(prop. 1985/86:100 delvis)



BoU  
1985/86:13

---

## Sammanfattning

I betänkandet behandlas dels vad i budgetpropositionen föreslagits om anslag till bostadsförsörjningen jämte drygt 30 motioner helt eller delvis, dels vad i proposition 1985/86:95 föreslagits beträffande den produktionskostnadsanpassade belåningen jämte fyra med anledning av propositionen väckta motioner.

Regeringens förslag tillstyrks med undantag av att utskottet dels förordar en i förhållande till regeringens förslag med totalt 30 milj. kr. vidgad tillstyrkanderam för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, dels gör två tillkännagivanden. Grunderna för den s. k. ingångsvärdebelåningen bör enligt utskottet vara den i budgetpropositionen förordade. Undantag härifrån bör få göras bl. a. av bevarandeskäl. Med anledning av en motion (s) anser dessutom utskottet att ikraftträdandetidpunkten för de förordade ändringarna i den produktionskostnadsanpassade belåningen bör ändras så att till det kommunala förmedlingsorganet före den 13 februari 1986 inkomna ansökningar skall behandlas enligt tidigare regler om lånesökanden så önskar.

Med anledning av två motioner (m) och (fp) uttalar sig utskottet för att åtgärder i fråga om såväl den fastighetsrättsliga lagstiftningen som bostadslånereglerna bör vidtas för att främja tillkomsten av bostadsrätter. Dessutom anför utskottet med anledning av en motion (s) att regeringen bör överväga ytterligare åtgärder för att främja de ungas boende. Samtliga i betänkandet i övrigt behandlade motionsyrkanden avstyrks av utskottet.

Till betänkandet har fogats 68 reservationer och 3 särskilda yttranden.

Utskottets m-ledamöter reserverar sig till förmån för motionsförslag avseende bl. a. ett nytt system för räntebidrag, borttagande av pk-belåningen samt mark- och konkurrensvillkoren och en avveckling av förvärvslånen, hyresförlustgarantierna, reparationslånen m. m. C-ledamöterna reserverar sig till förmån för motionsförslag avseende bl. a. övergång till räntelån, samt åtgärder för att åstadkomma varsam upprustning. Utskottets fp-ledamöter reserverar sig bl. a. till förmån för motionsförslag avseende ett tioårsprogram för eget rum och självständigt boende, ett nytt subventionsfritt bostadsfinansieringssystem samt ändrade regler för att åstadkomma varsam upprustning. Vpk-ledamöten i utskottet reserverar sig till förmån för motionsförslag avseende bostadsbyggandets inriktning på upplåtelseformer, kollektivt boende samt statlig totalfinansiering.

## 1 Propositionerna

Regeringen har i proposition 1985/86:100 bilaga 13 under B 3–B 6 (s. 23–65), B 8–B 9 (s. 70–79) och B 19 (s. 109) föreslagit riksdagen att

1. bemyndiga regeringen att som villkor för bostadslån till ombyggnad kräva att äldre små lån löses in,

2. medge att extra upptrappningar av de garanterade räntorna får ske i enlighet med vad i regeringsprotokollet förordats,

3. godkänna vad i regeringsprotokollet förordats i fråga om förenklingar av vissa bestämmelser i bostadsfinansieringsförordningen (1974:946).

4. godkänna vad i regeringsprotokollet förordats i fråga om återkallande av beslut att godkänna bostadsföretag som allmännyttigt,

5. godkänna vad i regeringsprotokollet förordats i fråga om överlåtelser av aktier eller andelar i bolag som äger statligt belånade fastigheter,

6. godkänna vad i regeringsprotokollet förordats i fråga om ändrade regler för inräknande av kostnader för eget arbete i låneunderlaget vid ombyggnad,

7. godkänna vad i regeringsprotokollet förordats i fråga om kommunal insyn i bostadsrättsföreningars verksamhet som förutsättning för bostadslån med 29 % av låneunderlaget.

8. medge att ingångsvärdebelåningen ändras i enlighet med vad i regeringsprotokollet förordats,

9. godkänna vad i regeringsprotokollet förordats i fråga om statsbidrag till temporära hyresrabatter,

10. godkänna vad i regeringsprotokollet förordats i fråga om bidrag till åtgärder i bostadsområden med stora uthyrningssvårigheter eller stora sociala problem,

11. medge att beslut om sådana bidrag meddelas inom en ram om 60 000 000 kr. under budgetåret 1986/87,

12. godkänna vad i regeringsprotokollet förordats i fråga om särskild förutsättning för bostadslån avseende sådana hus för vilka staten har ansvar för förvaltningsförluster enligt 33 § bostadslånekungörelsen (1962:537).

13. medge att ramen för de antikvariska myndigheternas tillstyrkanden av sådana ombyggnader av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som bör komma i fråga för förhöjt låneunderlag och tilläggs lån bestäms till 30 000 000 kr. för första halvåret 1986 och till 60 000 000 kr. för budgetåret 1986/87,

14. medge att beslut om tilläggs lån som avser åtgärder för att avhjälpa byggsador och byggfel, ändrad lägenhetssammansättning eller grundförstärkning får meddelas inom en ram av 20 000 000 kr. för första halvåret 1986 och inom en ram av 40 000 000 kr. för budgetåret 1986/87,

15. medge att de under 13 och 14 angivna ramarna får överskridas om det behövs av sysselsättningskäl,

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

17. godkänna vad i regeringsprotokollet förordats i fråga om avveckling av förbättringslångivningen.

18. godkänna de ändringar i fråga om regler för övertagande av förbättringslån som i regeringsprotokollet förordats.

19. medge att beslut om bidrag för tillgänglighetsfrämjande åtgärder får beviljas intill ett belopp av 10 milj. kr. under budgetåret 1986/87.

20. godkänna vad i regeringsprotokollet förordats i fråga om avveckling av bidrag till förbättring av boendemiljön.

21. godkänna vad i regeringsprotokollet anförts i fråga om tillämpning av svensk standard.

22. bemyndiga regeringen att under fyraårsperioden 1986–1989 ta i anspråk 250 000 000 kr. för bidrag till en fond för fukt- och mögelskador.

23. för budgetåret 1986/87 anvisa

a) till Vissa lån till bostadsbyggande ett förslagsanslag av 110 000 000 kr.,

b) till Räntebidrag m. m. ett förslagsanslag av 14 600 000 000 kr.,

c) till Åtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter m. m. ett förslagsanslag av 105 000 000 kr.,

d) till Tilläggs lån till ombyggnad av vissa bostadshus m. m. ett förslagsanslag av 87 000 000 kr.,

e) till Viss bostadsförbättringsverksamhet m. m. ett förslagsanslag av 329 000 000 kr.,

f) till Bidrag till förbättring av boendemiljön ett förslagsanslag av 60 000 000 kr.,

g) till Bidrag till fonden för fukt- och mögelskador ett förslagsanslag av 50 000 000 kr.

Regeringen har i proposition 1985/86:95 (bostadsdepartementet) föreslagit riksdagen att

1. godkänna de ändringar i reglerna för beräkning av räntebidrag och låneunderlag som i regeringsprotokollet förordats.

2. godkänna vad i regeringsprotokollet förordats i fråga om produktionskostnadsprövning för styckebyggda småhus.

## 2 Motionerna m. m.

I detta betänkande behandlas

*dels de under allmänna motionstiden 1986 väckta motionerna 1985/86:*

*Bo201* av Sten Svensson (m) vari hemställs att riksdagen beslutar att som sin mening ge regeringen till känna vad som i motionen anförts om tolkningen av begreppet "standardhöjande åtgärder" vid prövning av bostadsanpassningsbidrag till handikappade.

*Bo202* av Kjell A. Mattsson m. fl. (c) vari hemställs att riksdagen beslutar att hos regeringen begära åtgärder i syfte att aktivt främja en omvandling av statliga bostadslån utan räntesubventioner till hypotekslån eller motsvarande enligt de intentioner som redovisas i motionen.

*Bo203* av Arne Gadd m. fl. (s) vari hemställs att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om ändringar i det statliga bostadsfinansieringssystemet.

*Bo204* av Karin Söder m. fl. (c) vari hemställs att riksdagen hos regeringen begär förslag till ett långsiktigt program i syfte att säkerställa underhåll och förnyelse av kommunernas VA-nät i enlighet med vad som anförts i motionen,

*Bo205* av Nils T Svensson och Sören Lekberg (båda s) vari hemställs att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om finansiering av kostnader för parkeringsplatser,

*Bo206* av Karin Israelsson m. fl. (c) vari – med hänvisning till motion 1985/86:So223 – hemställs att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna behovet av en översyn av förbättringslånen för äldres bostäder,

*Bo207* av Tore Claeson m. fl. vari föreslås

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om att stoppa omvandlingen av hyresrätter till bostadsrätter/insatslägenheter och begränsa nyproduktionen av bostadsrätter i storstadsregionerna,

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om att kommuner med dominans av egenägda småhus bör prioritera byggande av flerbostadshus och andra bostäder upplåtna med hyresrätt,

3. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om att initiativ bör tas till en starkare regional styrning av bostadsbygget på bristorter/storstadsområden,

*Bo208* av Marianne Carlström och Torgny Larsson (båda s) vari hemställs att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna behovet av en flexiblere tillämpning av lånereglerna för barnomsorgsverksamhet,

*Bo209* av Lennart Brunander och Elving Andersson (båda c) vari hemställs att riksdagen beslutar begära att regeringen framlägger förslag om ändrade regler för statliga lån till egna hem i enlighet med de synpunkter som framförts i motionen,

*Bo210* av Tore Claeson m. fl. (vpk) vari såvitt nu är i fråga föreslås

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att hela finansieringssystemet för ombyggnad bör omarbetas så att varsamma ombyggnads- och underhållsåtgärder blir lönsammare än totalrenovering,

*Bo212* av Marianne Karlsson (c) vari – med hänvisning till motion 1985/86:Jo739 – hemställs att riksdagen beslutar att höja låneramarna för upprustning av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse,

*Bo213* av Bengt Westerberg m. fl. (fp) vari yrkas

1. att riksdagen beslutar att som sin mening ge regeringen till känna vad som i motionen anförts om ett tioårsprogram för eget rum och självständigt boende,

2. att riksdagen beslutar att som sin mening ge regeringen till känna vad som i motionen anförts om behovet av en översyn av konsekvenserna av en klarare kompetensfördelning mellan kommun och landsting avseende boendet för äldre,

3. att riksdagen beslutar att som sin mening ge regeringen till känna vad som i motionen anförs om beviljande av lån för ombyggnad av ålderdomshem som är yngre än 30 år.

5. att riksdagen beslutar att ramen för bidrag till installation av hiss m. m. även får utnyttjas under 1987.

6. att riksdagen beslutar att som sin mening ge regeringen till känna vad som i motionen anförs om ombyggnad av ålderdomshem.

*Bo214* av Lisbet Calner och Sylvia Pettersson (båda s) vari hemställs att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförs om behovet av stöd till allergiker för utbyte av lösa inventarier.

*Bo215* av Lars Werner m. fl. (vpk) vari föreslås

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförs om att bidrag skall kunna utgå med upp till 20 000 kr. per lägenhet.

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförs om att inga krav på kommunala bidrag till fysiska åtgärder skall ställas som villkor för bidrag.

3. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförs om att riksdagen till Åtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter m. m. för budgetåret 1986/87 anvisar ett i förhållande till regeringens förslag med 100 000 000 kr. förhöjt förslagsanslag av 205 000 000 kr..

*Bo216* av Lars Werner m. fl. (vpk) vari föreslås

1. att riksdagen inte medger extra upptrappningar av de garanterade räntorna.

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförs om omfattningen av ny- och ombyggnad av bostäder och utvidgat ROT-program.

3. att riksdagen inför att möjligheten till ränte- och amorteringsfria lån till allmännyttiga bostadsföretag införs fr. o. m. år 1987 för att undvika hyreshöjningar.

4. att riksdagen begär att regeringen snarast lägger fram förslag om statlig totalfinansiering i enlighet med vad i motionen anförs.

5. att riksdagen till Räntebidrag m. m. för budgetåret 1986/87 anvisar ett i förhållande till regeringens förslag med 900 000 000 kr. förhöjt förslagsanslag av 15 500 000 000 kr..

*Bo219* av Siw Persson och Erling Bager (båda fp) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförs om behovet av mer varsam ombyggnadsverksamhet.

*Bo220* av Birgitta Hambræus (c) vari hemställs

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförs om borttagande av produktionskostnadskontrollen av styckebyggda småhus.

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförs om höjt pantvärde för låga driftskostnader.

*Bo221* av Rolf Dahlberg m. fl. (m) vari såvitt nu är i fråga hemställs

4. att riksdagen beslutar att låneformerna förvärvslån, reparationslån, särskilda lokallån, hyresförlustgarantilån och miljöbidragslån upphör fr. o. m. den 1 juli 1986,

5. att riksdagen till B 3 Vissa lån till bostadsbyggande för budgetåret 1986/87 anvisar ett förslagsanslag av 100 000 000 kr.,

6. att riksdagen till B 4 Räntebidrag m. m. anvisar 12 535 000 000 kr.,

7. att riksdagen beslutar att bidragsgivningen för åtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter upphör fr. o. m. den 1 juli 1986,

8. att riksdagen beslutar att lånemöjligheter för ändrad lägenhetssammansättning slopas fr. o. m. den 1 juli 1986 samt att den därigenom frigjorda låneramen utnyttjas för lån till grundförstärkning,

9. att riksdagen avslår förslaget att ramar under B 6 får överskridas av sysselsättningsskäl,

10. att riksdagen beslutar att ramen för förhöjt låneunderlag och tilläggs-lån för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse fastställs till 50 000 000 kr. för första halvåret 1986 och till 100 000 000 kr. för budgetåret 1986/87,

12. att riksdagen till B 8 Viss bostadsförbättringsverksamhet m. m. för budgetåret 1986/87 anvisar ett förslagsanslag av 225 000 000 kr.,

13. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om bidrag till teknikutveckling av hissar,

14. att riksdagen beslutar att bidragsgivningen till hissinstallationer i bostadshus skall upphöra fr. o. m. den 1 juli 1986,

15. att riksdagen beslutar att bidragsgivningen till förbättring av boendemiljön upphör fr. o. m. den 1 juli 1986,

*Bo222* av Tore Claeson m. fl. (vpk) vari hemställs

1. att riksdagen hos regeringen begär förslag till åtgärder för att förverkliga utvecklingen av ett kollektivt och socialt inriktat boende i enlighet med vad som anförts i motionen,

3. att riksdagen hos regeringen hemställer om åtgärder för att åstadkomma redovisning av planer på experiment med socialt boende inom ramen för de kommunala bostadsförslagsprogrammen,

*Bo223* av Stig Gustafsson m. fl. (s) vari hemställs att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om ungdomsbostäder,

*Bo224* av Hans Lindblad (fp) vari hemställs att riksdagen bifaller regeringens förslag till tillstyrkanderam för tilläggslån/förhöjt låneunderlag – 60 milj. kr. för budgetåret 1986/87 – dock med förbehållet att ramen endast skall avse tilläggslån enligt förordningen (1983:1021) om tilläggslån för ombyggnad av bostadshus 2 § 1 stycket och ett förhöjt låneunderlag enligt bostadsfinansieringsförordningen får beviljas av länsbostadsnämnden enligt samma villkor som i dag men utan rambegränsning,

*Bo225* av Inga Lantz m. fl. (vpk) vari hemställs

1. att riksdagen uttalar sig för att anslaget till konstnärlig utsmyckning lagfästas till att motsvara minst 1 %,

2. att riksdagen uttalar sig för att lånetillägget för konstnärlig utsmyckning och gestaltning bör utgå till varje enskilt projekt,

3. att riksdagen uttalar sig för att lånetillägget skall gälla oavsett om byggnadsåtgärden avser om-, till-, nybyggnad eller renovering.

*Bo226 av Kjell A. Mattsson m. fl. (c) vari såvitt nu är i fråga hemställs*

3. att riksdagen beslutar att kompensationen till vissa låntagare för fastighetsskatten upphör och att de garanterade räntorna räknas upp till den nivå de hade före kompensationen,

4. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om övergång till räntelån,

5. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om avveckling av statens lånestock,

6. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om tillämpningen av uttrycket "varaktigt behov" av bostad,

7. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om information till låntagarna om de ändrade reglerna för övertagande av bostadslån till egna hem,

8. att riksdagen beslutar avslå regeringens förslag om ändrade regler för bostadslån för eget arbete vid ombyggnad av flerbostadshus,

9. att riksdagen beslutar upphäva kraven på kommunal styrelserepresentation och revision i bostadsrättsföreningar,

10. att riksdagen beslutar att avslå regeringens förslag att förbättringslåneverksamheten skall upphöra, varför anslaget under B 8 ökas med 7 milj. kr. till 336 milj. kr.,

11. att riksdagen beslutar att räntebidragen till lån beviljade enligt äldre låneregler avvecklas,

12. att riksdagen beslutar att avveckla bidragen till hyresrabatter,

13. att riksdagen beslutar att upphäva hyresförlustgarantilånen, varför anslaget under B 3 minskas med 10 milj. kr. till 100 milj. kr.,

14. att riksdagen beslutar att ramen för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse ökas med 20 milj. kr. till 80 milj. kr. för budgetåret 1986/87,

17. att riksdagen beslutar att bestämmelserna om markvillkor i BFF upphävs,

*Bo227 av Erling Bager m. fl. (fp) vari såvitt nu är i fråga yrkas*

1. att riksdagen beslutar att som sin mening ge regeringen till känna vad som i motionen anförts om ökade möjligheter att bo med bostadsrätt,

8. att riksdagen beslutar att avskaffa markvillkoret,

17. att riksdagen beslutar att som sin mening ge regeringen till känna vad som i motionen anförts om översynen av bostadsförbättringsprogrammet,

20. att riksdagen beslutar att som sin mening ge regeringen till känna vad som i motionen anförts om ett nytt bostadsfinansieringssystem,

22. att riksdagen beslutar att fr. o. m. 1987 höja den garanterade räntan till de nivåer som gällde innan fastighetsskatten infördes,

23. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om överförande av bostadslångivningen till bostadslåneinstitut och avskaffande av SBAB,

24. att riksdagen beslutar att till Vissa lån för bostadsbyggande (B 3) för budgetåret 1986/87 anvisa ett förslagsanslag av 15 000 000 kr.,

25. att riksdagen beslutar att räntelån, hyresförlustgarantilån och förvärslån som belastar anslaget B 3 inte skall beviljas fr. o. m. budgetåret 1986/87.

26. att riksdagen beslutar att till Räntebidrag (B 4) för budgetåret 1986/87 anvisa ett förslagsanslag av 13 390 000 000 kr.,

27. att riksdagen beslutar att hyresrabatter inte skall beviljas fr. o. m. budgetåret 1986/87.

28. att riksdagen beslutar att eftergift av räntelån inte skall beviljas fr. o. m. budgetåret 1986/87.

29. att riksdagen beslutar om ytterligare extra upptrappning av den garanterade räntan från den 1 januari 1987 enligt vad som anförs i motionen.

30. att riksdagen beslutar att till Åtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter m. m. (B 5) för budgetåret 1986/87 anvisa ett förslagsanslag av 55 000 000 kr.,

31. att riksdagen beslutar att särskilda lokallån inte skall beviljas fr. o. m. budgetåret 1986/87.

32. att riksdagen beslutar att som sin mening ge regeringen till känna vad som i motionen anförs om utformningen av det föreslagna bidraget till åtgärder i bostadsområden med stora uthyrningssvårigheter eller stora sociala problem.

33. att riksdagen beslutar att medge att ramen för de antikvariska myndigheternas tillstyrkan av sådana ombyggnader av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som kan komma i fråga för förhöjt låncunderlag och tillägglån bestäms till 35 000 000 kr. för första halvåret 1986 och till 75 000 000 kr. för budgetåret 1986/87.

34. att riksdagen beslutar att avskaffa tillägglån för lägenhetssammanslagningar och att medge att beslut om tillägglån som avser åtgärder för att avhjälpa byggsador och byggfel eller grundförstärkning får meddelas inom en ram av 15 000 000 kr. för första halvåret 1986 och inom en ram av 25 000 000 kr. för budgetåret 1986/87.

35. att riksdagen beslutar att inte bemyndiga regeringen att höja de under 33 och 34 angivna ramarna.

*Bo228* av Jan-Erik Wikström och Hadar Cars (båda fp) vari föreslås

1. att riksdagen beslutar att ramen för de antikvariska myndigheternas tillstyrkanden av sådana ombyggnader av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som bör komma i fråga för förhöjt låncunderlag och tillägglån får överskridas till följd av en överenskommelse med Stockholms stad om uppustningar och grundförstärkningar i Gamla stan.

2. att riksdagen beslutar att som sin mening ge regeringen till känna vad som i denna motion anförs angående behovet av åtgärder för att rädda Gamla stan.

*Bo229* av Elver Jonsson (fp) vari yrkas att riksdagen beslutar att som sin mening ge regeringen till känna vad som i motionen anförs angående bidrag till standardhöjande åtgärder vid handikappanpassning av bostäder.



*Bo230* av Sten Sture Paterson (m) vari hemställs

1. att riksdagen beslutar att vid amortering av räntelån skall samma amorteringstakt tillämpas som gäller för bostadslån,

*Bo231* av Erik Hovhammar m. fl. (m) vari hemställs

1. att riksdagen begär att regeringen snarast kommer med förslag om att bostadsrätter ges en större plats i det bostadspolitiska programmet,

*Bo402* av Ulf Adelson (m) vari såvitt nu är i fråga hemställs

3. att riksdagen beslutar att avskaffa Statens Bostadsfinansieringsaktiebolag (SBAB),

5. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om subventioner på bostadsmarknaden,

*Bo410* av Rolf Dahlberg m. fl. (m) vari såvitt nu är i fråga hemställs

4. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om övertagande av befintliga lån vid ombildning från hyresrätt till bostadsrätt,

15. att riksdagen upphäver de s. k. mark- och konkurrensvillkoren i enlighet med vad som i motionen anförts,

*Bo505* av Rune Gustavsson m. fl. (c) vari – med hänvisning till motion 1985/86:So218 – såvitt nu är i fråga hemställs

2. att riksdagen beslutar som sin mening ge regeringen till känna att eget anpassat boende för grupperna handikappade och äldre skall präglas av självbestämmande vad gäller val av bostadsort, boendeform och serviceinsats,

*dels* de med anledning av proposition 1985/86:95 väckta motionerna 1985/86:

*316* av Kjell A. Mattsson m. fl. (c) vari hemställs att riksdagen beslutar utforma ändringarna i reglerna för produktionsanpassad belåning på sätt som i motionen föreslås,

*317* av Rolf Dahlberg m. fl. (m) vari hemställs

1. att riksdagen beslutar att enskilt ägda gruppbyggda småhus får räntebidrag för den del av produktionskostnaden som överstiger 110 % av det schablonberäknade pantvärdet motsvarande halva räntekostnaden, dock högst upp till 125 % av det schablonberäknade pantvärdet,

2. att riksdagen beslutar att samma regler för ränteupptrappning skall gälla för hela räntebidraget.

3. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om att prövning av lånen skall göras av förmedlingsorganen,

4. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om ikraftträdandetidpunkt och övergångsbestämmelser,

*318* av Sören Lekberg och Nils T Svensson (båda s) vari hemställs

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om införandet av en övergångsbestämmelse för låneärenden som inkommit till förmedlingsorganet före den 13 februari 1986,

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om länsbostadsnämndernas kostnadsprövning, BoU 1985/86:13

3/9 av Erling Bager m. fl. (fp) vari yrkas

1. att riksdagen beslutar att som sin mening ge regeringen till känna vad som i motionen anförts om en översyn av låneberäkningsmetoderna och den produktionskostnadsanpassade belåningen enligt vad som anförts i motionen.

2. att riksdagen beslutar om ändring i reglerna för beräkning av räntebidrag i enlighet med vad som anförts i motionen,

3. att riksdagen beslutar att som sin mening ge regeringen till känna vad som i motionen anförts om nivån för den schablonmässigt beräknade kostnaden.

Företrädare för Hyresgästernas riksförbund har inför utskottet lämnat synpunkter i ärendet.

### 3 Statistiska uppgifter om bostadsförsörjning m. m.

#### 3.1 Bostadsproduktionen

Nyproduktionen av bostäder fortsatte att minska även under år 1985. Sedan 1978 har antalet påbörjade lägenheter i nyproduktionen blivit färre för varje år. Produktionsnivån är nu den lägsta under efterkrigsperioden. I tabell 1 nedan redovisas utvecklingen av nyproduktionen av bostäder under perioden 1978–1985.

Tabell 1: Antalet påbörjade lägenheter i nyproduktionen samt procentuell fördelning mellan flerbostadshus och småhus åren 1978–85

År	Påbörjade lägenheter i nyproduktionen	Procentuell andel påbörjade lägenheter i	
		Flerbostadshus	Småhus
1978	57 300	29	71
1979	56 000	32	68
1980	50 100	35	65
1981	44 500	40	60
1982	41 900	44	56
1983	37 800	48	52
1984	34 000	49	51
1985 <sup>1</sup>	26 800	51	49

<sup>1</sup> Preliminär uppgift

Källa: SCB

Enligt preliminära uppgifter påbörjades under år 1985 nyproduktion av ca 26 800 lägenheter. Erfarenhetsmässigt förekommer vissa eftersläpningar i inrapporteringen till statistiska centralbyrån (SCB), varför denna uppgift inte är helt jämförbar med tabellens uppgifter för tidigare år. Om en jämförelse görs mellan de preliminära uppgifterna för 1984 resp. 1985 blir minskningen av antalet påbörjade lägenheter ca 18 %.

Under större delen av den i tabell 1 redovisade perioden har nedgången i nyproduktionen till största delen fallit på småhusen. Sedan år 1982 har emellertid även antalet påbörjade lägenheter i flerbostadshus minskat.

Under de två senaste åren har tillbakagången varit ungefär lika stor för både flerbostadshus och småhus.

Samtidigt med den kraftiga nedgången i nyproduktionen av bostäder har ombyggnadsverksamheten ökat varje år t. o. m. år 1984. Under år 1985 skedde emellertid en nedgång även i ombyggnadsverksamheten. Detta är påbörjades preliminärt ombyggnad av 22 995 lägenheter i flerbostadshus, vilket kan jämföras med 26 712 lägenheter enligt motsvarande preliminära uppgifter för år 1984, dvs. en nedgång med omkring 14 %.

Tabell 2: Påbörjade lägenheter i moderniserade flerbostadshus före resp. efter moderniseringen åren 1978–85

År	Antal lägenheter		Avgång i procent
	Före modernisering	Efter modernisering	
1978	11 308	7 900	28
1979	11 888	8 305	30
1980	12 955	8 944	31
1981	14 598	10 881	25
1982	19 685	16 021	19
1983	22 127	19 225	13
1984	29 738	27 188	9
1985 <sup>1</sup>	22 995	21 364	7

<sup>1</sup> Preliminära uppgifter

Källa: SCB

Lägenhetsavgången till följd av moderniseringsverksamheten beror på att det är vanligt att vid ombyggnad slå ihop små lägenheter till större. Av tabellen framgår dock att avgången av lägenheter i samband med moderniseringen har minskat kraftigt under senare år. Detta beror delvis på att ombyggnadsverksamheten i allt högre grad har kommit att omfatta redan moderna hus med en relativt hög andel stora lägenheter. Dessutom har det blivit vanligare att smålägenheter inte slås samman till större lägenheter utan får finnas kvar även efter en modernisering.

Till följd av den minskade nyproduktionen av bostadslägenheter och framför allt den minskade andelen småhus har fördelningen mellan olika typer av byggherrar resp. upplåtelseformer förändrats kraftigt under senare år. I tabell 3 nedan redovisas dessa förhållanden för lägenheter i de hus som färdigställts under perioden 1978–1985.

Tabell 3: Fördelning mellan olika byggherrar och upplåtelseformer i hus som färdigställts under perioden 1978–85

År	Antal lägenheter	Fördeln. mellan olika byggherrar (%)				Fördeln. mellan upplåtelseformer (%)		
		Stat/Landst	Allmännyttan	Kooperativ	Privata	Hysesrätt	Bostadsrätt	Äganderätt
1978	53 742	2	18	10	70	–	–	–
1979	55 491	2	21	11	66	–	–	–
1980	51 438	3	23	17	57	25	14	61
1981	51 597	2	28	18	52	30	16	54
1982	45 108	2	30	21	47	34	20	46
1983	43 374	2	25	29	44	32	29	39
1984	34 988	2	25	28	45	36	27	37
1985	32 932	2	26	29	43	38	29	33

Källa: SCB

Av de lägenheter i småhus som var inflyttningsklara år 1985 uppläts 21 % med bostadsrätt, 11 % med hyresrätt och övriga 68 % med äganderätt. För flerbostadshusen var fördelningen mellan upplåtelseformerna den att 36 % av de nya lägenheterna var bostadsrätter och övriga 64 % hyreslägenheter.

Andelen nyproducerade lägenheter som upplåtits med bostadsrätt har ökat under perioden. Denna utveckling gäller både för småhus och flerbostadshus. Dessa tendenser avspeglas också i förändringen av fördelningen mellan olika typer av byggherrar. Andelen lägenheter med kooperativ byggherre har ökat samtidigt som andelen lägenheter med privat byggherre har minskat. Främsta förklaringen till den kraftigt minskade andelen privata byggherrar är emellertid nedgången i småhusproduktionen. Av de lägenheter i flerbostadshus som var klara år 1985 hade 17 % producerats med privat byggherre. Motsvarande andel i småhusproduktionen var 69 %.

Den genomsnittliga lägenhetsstorleken i nyproduktionen har minskat under senare år. Jämfört med år 1978 är dagens nyproducerade lägenhet i genomsnitt ett rum mindre. Även denna utveckling beror till stor del på den förändrade fördelningen mellan flerbostadshus och småhus. Den genomsnittliga lägenhetsytan mätt i kvadratmeter har emellertid minskat något under senare år både i flerbostadshuset och småhuset.

Tabell 4: Procentuell fördelning mellan olika lägenhetsstorlekar i lägenheter som färdigställdes 1978-85 samt i bostadsbeståndet som helhet 1980

År	Antal lägenheter	Fördelning mellan lägenhetstyper (%)						Rumsenhet per lägenhet
		1 Rk	2 Rk	3 Rk	4 Rk	5 Rk	6 Rk	
1978	53 742	5	10	14	24	26	21	5,24
1979	55 491	4	11	15	24	26	19	5,16
1980	51 438	4	13	15	25	25	18	5,11
1981	51 597	4	14	19	27	23	13	4,92
1982	45 108	4	18	19	30	20	9	4,71
1983	43 374	4	21	21	28	19	7	4,57
1984	34 988	5	23	20	27	18	7	4,48
1985	32 932	5	25	22	27	15	6	4,38
Bostadsbeståndet								
1980	3 670 000	15	23	24	19	11	8	4,12

Källa: SCB

### 3.2 Bostadsinvesteringar

Under år 1985 uppgick de totala investeringarna i ny- och ombyggnad av bostäder till omkring 35 miljarder kronor. I tabell 5 redovisas investeringarna i bostadssektorn under de senaste 15 åren omräknade till 1980 års priser. I sammanhanget redovisas dessutom underhållskostnaderna för bostadsbeståndet 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 permanentbebyggelse. Detta beror på att den minskade nyproduktionen har motverkats av en ökande ombyggnadsverksamhet.

Om hänsyn tas till såväl ny- och ombyggnad som underhåll har dessa totala investeringar i bostadssektorn varit relativt stabila genom åren. De ligger,

räknat i fast penningvärde, fortfarande på ungefär samma nivå som under rekordåren i början av 1970-talet. Den ökande ombyggnads- och underhålls- verksamheten har således kompenserat den kraftiga nedgången av investeringarna i nyproduktionen.

Tabell 5: Investeringar och underhåll i permanenta bostäder åren 1971–86 i 1980 års priser

År	Nybyggnad milj. kr.	Ombyggnad inkl. energi- sparverk- samhet milj. kr.	Summa investeringar milj. kr.	Underhåll milj. kr.	Totalt milj. kr.
1971	26 800	1 550	28 350	5 050	33 400
1972	27 600	1 300	28 900	5 400	34 300
1973	26 450	1 550	28 000	5 850	33 850
1974	23 450	2 000	25 450	6 300	31 750
1975	21 800	3 350	25 150	6 700	31 850
1976	19 800	3 200	23 000	6 950	29 950
1977	19 000	3 450	22 450	7 500	29 950
1978	20 450	5 150	25 600	7 900	33 500
1979	20 400	5 650	26 050	8 200	34 250
1980	19 050	5 450	24 500	8 550	33 050
1981	17 100	6 250	23 350	9 150	32 500
1982	15 600	7 350	22 950	9 850	32 800
1983	14 050	8 600	22 650	10 300	32 950
1984	11 600	12 100	23 700	10 800	34 500
1985 <sup>1</sup>	10 900	13 600	24 500	–	–
1986 <sup>2</sup>	10 000	12 400	22 400	–	–

<sup>1</sup> Preliminära uppgifter

<sup>2</sup> Prognos

Källa: SCB. Konjunkturinstitutet

### 3.3 Byggnadskostnader

Under 1984 var kostnadsökningen, mätt i produktionskostnad per m<sup>2</sup> lägenhetsyta, för flerbostadshus i exploateringsområden och gruppbyggda småhus en av de lägsta under den senaste tioårsperioden. Preliminära uppgifter tyder på att kostnadsökningen ligger på en relativt låg nivå även år 1985.

Faktorprisindex, som mäter priser på de produktionsfaktorer som sätts in i byggnadsverksamheten, ökade för flerbostadshus under år 1985 mindre än år 1984. Under det senaste året steg faktorprisindex för flerbostadshus med 5,8 %. Av de kostnadslag som ingår i faktorprisindex hade förändringen av byggherrekostnaderna störst inverkan på totalindex. Byggherrekostnaderna ökade under 1985 med 9,3 %.

I tabell 6 redovisas kostnadsutvecklingen för flerbostadshus inom exploateringsområden och gruppbyggda småhus under de senaste åren. En jämförelse av de genomsnittliga kostnaderna resp. år försvåras emellertid av de förändringar som kontinuerligt sker i produktionsnivån mellan olika regioner, lägenheter av olika storlek osv. Sådana förändringar kan påverka den genomsnittliga kostnadsutvecklingen utan att kostnaden för ett bestämt objekt förändras på samma sätt.

Tabell 6: Kostnadsutvecklingen för flerbostadshus inom exploateringsområden och gruppbyggda småhus åren 1978-84 samt förhållandet mellan produktionskostnad (Pk) och pantvärde (Pv)

BoU 1985/86:13

År	Flerbostadshus			Gruppbyggda 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 %
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	3 844	19,6	110,2	3 592	19,9	108,5
1981	4 211	9,5	108,1	4 045	12,6	104,9
1982	4 616	9,6	108,2	4 392	8,6	105,6
1983	5 394	16,8	111,6	4 961	12,9	106,9
1984	5 698	5,6	109,1	5 423	9,3	105,6
Källa: SCB 1984 6 150			112,7	5 625		106,5

B022  
tab 6A  
SB

### 3.4 Bostadskostnaderna

Hyresutvecklingen sedan år 1978 belyses av nedanstående uppgifter avseende genomsnittliga hyror för bostäder i SABO-företagen.

Tabell 7: Kallhyra, avgifter för värme och varmvatten samt varmhyra för bostäder i SABO-företagen åren 1978-86 (kr./m<sup>2</sup>)

År	Kallhyra bostäder	Avgift värme och varmvatten	Varmhyra bostäder
1978	129	19	148
1979	137	24	161
1980	150	34	183
1981	167	41	208
1982	189	49	238
1983	208	51	258
1984	220	52	272
1985 <sup>1</sup>	236	53	289
1986 <sup>2</sup>	257	53	310

<sup>1</sup> Preliminära uppgifter

<sup>2</sup> Prognos

Källa: SABO (Sveriges allmännyttiga bostadsföretag)

I prognosen för hyran år 1986 har hänsyn tagits till den extra upptrappningen av garanterade räntan som föreslås i budgetpropositionen. SABO:s prognos bygger på att ränteupptrappningen innebär en hyreshöjning på ca 7 kr./m<sup>2</sup> från den 1 juli 1986.

Hyresutvecklingen omräknad i 1985 års penningvärde redovisas i tabell 8. Som framgår av tabellen har den genomsnittliga hyran (inkl. värme) räknad i fast penningvärde minskat något sedan 1982.

Tabell 8: Kallhyra, avgifter för värme och varmvatten samt varmhyra för bostäder i SABO-företagen åren 1978-85 omräknat till 1985 års penningvärde (kr./m<sup>2</sup>)

År	Kallhyra bostäder	Avgifter för värme och varmvatten	Varmhyra bostäder
1978	241	36	277
1979	240	42	282
1980	231	52	281
1981	229	56	285
1982	239	62	301
1983	241	59	299
1984	236	56	292
1985 <sup>1</sup>	236	53	289

<sup>1</sup> Preliminära uppgifter

Källa: SABO

I tabell 9 redovisas de senaste åtta årens procentuella hyreshöjningar uppdelat på kallhyra, bränsleavgifter och total varmhya. Uppgifterna inkluderar hyrorna i de nytilkomna lägenheterna resp. år. Hyreshöjningarna i det befintliga beståndet har varit något lägre.

Tabell 9: De procentuella hyresförändringarna sedan 1978 inom SABO-företagen med fördelning på kallhyra, bränsleavgifter och total varmhya. (Årsmedelhyra inkl. årets nyproduktion.)

År	Hyresändringar i procent		
	Kallhyra	Bränsleavgifter	Varmhya
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	13,4	18,8	14,5
1982-83	9,9	3,8	8,6
1983-84	6,1	2,1	5,3
1984-85	7,1	2,3	6,2
1985-86 <sup>1</sup>	8,9	0,0	7,3

<sup>1</sup> Uppskattning  
Källa: SABO

Bränslekostnadernas betydelse för hyresutvecklingen har minskat markant under de senaste åren. Mellan år 1985 och 1986 bedöms bränsleavgifterna inte behöva höjas alls. I stället har de ökade kapitalkostnaderna haft stor betydelse för hyresutvecklingen. Den aviserade minskningen av räntebidragen kommer också att innebära ökade kapitalkostnader under år 1986.

### 3.5 Outhyrda lägenheter

Antalet outhyrda lägenheter fortsätter att minska. Mellan mätillfällena i mars 1984 och 1985 minskade antalet lägenheter lediga till uthyrning med drygt 25 %. Fortfarande finns omkring 80 % av de lediga lägenheterna inom allmännyttans bostadsbestånd.

Tabell 10: Antal lägenheter lediga till uthyrning den 1 mars åren 1980-85

Tidpunkt	Totalt	Därav i allmännyttan	I procent av samtliga lägenheter	
			Totalt	Allmännyttan
1980-03-01	15 800	12 300	0,9	1,6
1981-03-01	18 200	14 800	1,0	1,9
1982-03-01	30 000	21 700	1,6	2,8
1983-03-01	39 000	31 000	2,0	3,9
1984-03-01	38 200	30 900	1,9	3,9
1985-03-01	28 500	22 600	1,4	2,8

Källa: SCB

Den minskning av antalet outhyrda lägenheter som kunde konstateras i mars 1985 har också fortsatt under resten av året. Minskningen gäller både storstadsregionerna och övriga landet.

För allmännyttiga bostadsföretag anslutna till SABO var, som framgår av tabellen nedan, andelen outhyrda lägenheter i september 1985 för Storstockholm 0,2 %, Storgöteborg 2,8 %, Stormalmö 3,2 % och för landet i övrigt 3,0 %. För Storstockholms och Stormalmös del innebär detta en halvering av antalet outhyrda lägenheter på ett år.

Tabell 11: Antalet outhyrda lägenheter inom SABO-företagen den 1 september åren 1983-85

	Antal outhyrda lägenheter per					
	1983-09-01		1984-09-01		1985-09-01	
	Absolut	Procent	Absolut	Procent	Absolut	Procent
Totalt	30 072	4,2	25 538	3,5	16 772	2,2
Storstockholm	989	0,5	911	0,5	468	0,2
Storgöteborg	4 667	5,1	3 904	4,3	2 583	2,8
Stormalmö	2 227	7,0	1 975	6,1	1 030	3,2
Övr. landet	22 189	5,5	18 748	4,4	12 691	3,0

Källa: SABO

## 4 Utskottet

### 4.1 Inledning

Bostadssektorn har alltsedan 1970-talet genomgått betydande förändringar. Förutsättningarna för bostadsförsörjningen är därmed i väsentliga delar annorlunda än tidigare.

Det finns i dag omkring 3,8 miljoner lägenheter av till övervägande delen god kvalitet. Under 1970-talet har sålunda utrymmesstandarden förbättrats avsevärt. Andelen omoderna och halvmoderna lägenheter har under detta årtionde minskat kraftigt liksom andelen trångbodda hushåll. Som framhålls i budgetpropositionen (bil. 13 s. 7) har detta inneburit att möjligheterna att få en god bostad som tillgodoser rimliga krav numera inte begränsas av någon allmän bostadsbrist – detta även om man i vissa regioner och kommuner kan notera ökade svårigheter att få en bostad.

Den ovan redovisade utvecklingen har lett till att nyproduktionen av bostäder minskar och till betydande del ersätts av ombyggnads- och underhållsverksamhet i det befintliga beståndet. Bostadsbehovet tillgodoses härigenom i mindre grad än tidigare genom nyproduktion, vilket betyder att det i ökande utsträckning måste tillgodoses inom det befintliga bostadsbeståndet. En följd härav är att åtgärder för att bevara och förbättra de befintliga bostäderna har fått en ökad aktualitet och betydelse. Det av riksdagen år 1983 beslutade bostadsförbättringsprogrammet (prop. 1983/84:40 bil. 9. BoU 11) är ett av uttrycken härför. Programmet utvärderas för närvarande och enligt vad som anges i budgetpropositionen (bil. 13 s. 9) kommer en samlad redovisning av utvärderingen att föreläggas riksdagen under hösten 1986.

Samhällets stöd till bostadssektorn i form av bostadsbidrag, räntebidrag och skattesubventioner till egnahemsägare uppvisar en betydande ökning sedan slutet av 1970-talet. Under perioden 1979-1985 har sålunda stödet mer än fördubblats från 15 miljarder kronor år 1979 till drygt 31 miljarder kronor år 1985. Samtidigt kan erinras om att staten under åren 1983 och 1984 erhållit vissa inkomster i form av hyreshusavgift och sedan år 1985 i form av statlig fastighetsskatt.

I budgetpropositionen (bil. 13 s. 8) anges att bostadssektorns belastning på statsbudgeten i nuvarande statsfinansiella läge alltså är för hög. En ytterligare begränsning av belastningen på statsbudgeten anges därför som



önskvärd. I detta sammanhang framhålls riksdagens beslut hösten 1985 (prop. 1985/86:63, BoU 10) om ändrade grunder för att bestämma den statliga bostadslåneräntan – ett beslut som innebär att statens ränteintäkter ökar.

Mot bakgrund bl. a. av de ändrade bostadspolitiska förutsättningarna beslöt regeringen år 1982 att tillkalla en särskild kommitté – bostadskommittén – med uppgift att göra en översyn av bostadspolitiken. Bostadskommittén har nyligen avslutat sitt arbete och avgivit sitt betänkande (SOU 1986:4–6) Bostadskommitténs slutbetänkande.

Bostadskommittén föreslår i sitt slutbetänkande bl. a. att

- ett system med räntelån införs
- flerbarnshushåll får ett stöd för att köpa begagnade småhus
- allmännyttiga företag får ett visst stöd för att förvärva egna hem samt centralt belägna bostadshus
- det framtida bostadsbidragssystemet förenklas
- villabeskattningen behålls i stort sett oförändrad, men att schablonintäkten försiktigt anpassas till prisutvecklingen
- garantibeskattningen slopas och att fastighetsskatten i stället höjs med en procentenhet för småhusen.

Betänkandet innefattar dessutom förslag för att öka bostadsförmedlingarnas tillgång till lediga lägenheter och för att möjliggöra en försöksverksamhet med kooperativ förvaltning av hyreshus.

Enligt vad utskottet erfarit kommer bostadskommitténs betänkande att efter sedvanligt remissförfarande bilda underlag för en proposition till riksdagen under hösten 1986.

## 4.2 Bostadsbyggandets omfattning och inriktning m. m.

Frågan om *bostadsbyggandets omfattning* tas upp i motion Bo216 (vpk) yrkande 2 såvitt nu är i fråga. I motionen anförds sålunda att bostadsbyggandet måste öka i förhållande till nuvarande omfattning. Enligt motionärerna bör målet vara en nybyggnad om minst 50 000 lägenheter per år och en ombyggnad om minst 25 000 lägenheter per år.

Enligt bostadsutskottets mening torde inte fastställandet av ett antalsmässigt preciserat mål i sig tjäna något praktiskt syfte för att nå ett önskat byggande. Motion Bo216 (vpk) yrkande 2 såvitt nu är i fråga avstyrks på denna grund. Bostadsbyggandet begränsas i dag inte av några ramar. Tillräckliga skäl saknas således att lägga fast några mål enligt motionens förslag.

Frågan om *bostadsbyggandets fördelning på olika upplåtelseformer* m. m. tas upp i tre motioner.

I motion Bo207 (vpk) lämnas förslag till åtgärder för att motverka segregationen i storstadsområdena. Enligt motionärerna har de allt högre hyrorna och de ökade priserna på bostadsrätter och villor medfört att endast de som har pengar kan skaffa sig bra bostäder i attraktiva lägen. För att motverka denna utveckling föreslås i motionens yrkande 1 att omvandlingen av hyresrätter till bostadsrätter/insatslägenheter skall stoppas och att nyproduktionen av bostadsrätter i storstadsområdena skall begränsas. I motionens

yrkande 2 föreslås vidare att kommuner med dominans av egenägda småhus bör prioritera byggandet av bostäder upplåtna med hyresrätt. Avslutningsvis föreslås i motionen yrkande 3 att initiativ skall tas till en starkare regional styrning av bostadsbyggandet på bristorter och i storstadsområden.

I motion Bo227 (fp) yrkande 1 begärs ett riksdagens tillkännagivande av vad som i motionen anförts om ökade möjligheter att bo i bostadsrätt. De av motionärerna förordade åtgärderna avser bl. a. möjligheterna till ombildning till bostadsrätt, vissa skattefrågor samt belåning av bostadsrätter.

Med utgångspunkt i ungdomens bostadssituation förordas i motion Bo231 (m) yrkande 1 att bostadsrätter skall ges en större plats i det bostadspolitiska programmet. Enligt motionärerna är en ökad andel bostadsrätter av särskilt intresse eftersom det är en boendeform som passar många ungdomar.

Efterfrågan på lägenheter som upplåts med bostadsrätt har ökat under senare år. Många människor uppskattar den förening av enskilt ägande och gemensamt ansvarstagande i demokratiska former för fastigheten som bostadsrättsboendet erbjuder. Bostadsrätten är också en boendeform som passar många ungdomar och kan leda till en ökad sparstimulans i dessa grupper. Det har visat sig att en rad positiva effekter kan uppnås då upplåtelseformen i en fastighet eller i ett bostadsområde förändras från hyresrätt till bostadsrätt. Ofta har sådana ombildningar fört med sig minskade sociala problem och en större gemenskap i bostadsområdet. Vidare har bostadskostnaderna kunnat reduceras genom minskat slitage och genom egna insatser i förvaltningen av bostäderna. Bostadsutskottet anser att de ovan berörda förhållandena talar för att olika restriktioner som i dag gäller för bostadsrättsboendet bör avskaffas.

De restriktioner och förhållanden som enligt utskottets mening snarast bör förändras är ändrad lagstiftning samt åtgärder i övrigt gäller bl. a. hyresgästernas förköpsrätt vid försäljning, hembudsreglerna, särbehandlingen av vissa riksorganisationer för bostadsrättsföreningar samt realisationsvinstbeskattningen. Även reglerna för finansiering av bostadsrätter bör ses över. Till de frågor av bl. a. fastighetsrättslig natur som här redovisats återkommer utskottet i ett senare betänkande.

Vad bostadsutskottet ovan anförde med anledning av motionerna Bo227 (fp) yrkande 1 och Bo231 (m) yrkande 1 bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna. Motion Bo207 (vpk) yrkandena 1 och 2 avstyrks.

Även vad i motion Bo207 (vpk) yrkande 3 föreslagits beträffande en *starkare regional styrning av bostadsbyggandet* på bristorter och i storstadsområden avstyrks av utskottet med hänvisning till det ovan anförda. I sammanhanget bör dock noteras att länsstyrelserna har möjlighet att lägga fast ramar kommunvis för bostadsbyggandet, om det behövs av regionalpolitiska eller andra skäl.

Frågor avseende de *äldres boende* tas upp i två motioner.

I motion Bo213 (fp) yrkande 1 förordas sålunda ett tioårsprogram för eget rum och självständigt boende. Enligt motionärerna bör målet vara att alla ges tillgång till ett självständigt och permanent boende i en vanlig bostad eller i någon form av serviceboende. Detta innebär bl. a. att förutsättningar måste skapas för ett minskat institutionsboende.

I motionens yrkande 2 förordas vidare en översyn av konsekvenserna av en klarare kompetensfördelning mellan kommun och landsting när det gäller äldres boende. Strävnan bör enligt motionärerna vara att boendet blir alltmer oberoende av insatserna av sjukvård, omvårdnad och service. En klarare kompetensfördelning där kommunerna svarar för boendet skulle enligt motionärerna underlätta en sådan utveckling.

Även i motion Bo505 (c) yrkande 2 tas de äldres boende upp. Enligt motionärerna skall äldre och handikappade ges ett eget anpassat boende präglad av självbestämmande i vad gäller val av bostadsort, boendeform och serviceinsats. I motiveringen härför, som återfinns i motion So218 (c), anför att ännu mycket återstår innan boendet utformas så att äldre och handikappade får tillgång till den självständighet och delaktighet i samhället som de har rätt till.

Riksdagen beslutade våren 1985 om åtgärder för att förbättra boendeförhållandena för gamla, handikappade och sjuka (prop. 1984/85:142, BoU 24). Till grund för de beslutade åtgärderna ligger tre mål. Dessa är rätten till en bostad där friheten och integriteten är skyddad, rätten till stöd och hjälp i bostaden samt, oberoende av vårdbehov, rätten till en bostad med god tillgänglighet och god utrymmes- och utrustningsstandard i en miljö som ger förutsättningar för ett aktivt deltagande i samhällslivet.

De ovan redovisade målen för äldres, handikappades och långvarigt sjukas boende låter sig enligt bostadsutskottets mening väl förenas med vad som i motionerna Bo213 (fp) och Bo505 (c) förordats beträffande bl. a. de äldres boende. Något motsatsförhållande föreligger enligt bostadsutskottets mening sålunda inte mellan de av riksdagen antagna målen och de motionsledes framförda önskemålen. Vad i motionerna Bo213 (fp) yrkandena 1 och 2 samt Bo505 (c) yrkande 2 förordats bör mot bakgrund härav inte nu föranleda någon riksdagens ytterligare åtgärd. Motionsyrkandena avstyrks. I anslutning till vad bostadsutskottet tidigare anfört (BoU 1984/85:24 s. 6) vill dock utskottet betona vikten av att regeringen även fortsättningsvis följer upp att de angivna målen konkretiseras och förverkligas.

Förslag som syftar till att främja ett *kollektivt boende* läggs fram i motion Bo222 (vpk). I motionens yrkande 1 begärs sålunda förslag till åtgärder för att förverkliga utvecklingen av ett kollektivt och socialt inriktat boende. Vidare förordas i motionens yrkande 3 åtgärder för att åstadkomma redovisning av planer på experiment med socialt boende inom ramen för de kommunala bostadsförsörjningsprogrammen. I sammanhanget betonar motionärerna vikten av särskilda insatser i samband med bostadsförbättring när det gäller miljön och vikten av satsning på erfarenhetsåterföring, information samt fler försök med nya socialt inriktade boendeformer.

Utskottet har vid ett flertal tidigare tillfällen (se bl. a. CU 1982/83:22 s. 22, BoU 1983/84:23 s. 17 och BoU 1984/85:13 s. 19) behandlat motsvarande motionsyrkanden. Härvid har utskottet bl. a. anfört att det finns behov av ett sådant socialt boende som motionärerna aktualiserat och att ett sådant boende också är möjligt att förverkliga inom ramen för nuvarande norm- och lånesystem. Beträffande frågan om redovisning av experiment med socialt boende i de kommunala bostadsförsörjningsprogrammen har utskottet vid

den tidigare behandlingen anfört att det kunde antas att kommunerna om så befanns lämpligt redovisade de av motionärerna begärda uppgifterna.

Utskottets ställningstaganden i denna del står fast. Dessutom bör enligt bostadsutskottets mening noteras den information m. m. som kommit fram avseende ett kollektivt boende i anslutning till bostadsmässan Bo 85. Samtidigt med mässan utgav sålunda byggforskningsrådet fyra skrifter med en bred kunskapsöversikt i bostadsfrågan. Bl. a. innehåller en av dessa skrifter en planeringshandledning för kollektiva boendeformer.

Vad i motion Bo222 (vpk) yrkande 3 föreslagits kan sålunda beaktas inom ramen för gällande ordning. Vad i motionens yrkande 1 förordats om åtgärder för att främja ett kollektivt boende får i inte ringa grad anses tillgodosett, bl. a. genom byggforskningsrådets insatser. Motionen avstyrks sålunda såvitt nu är i fråga.

### 4.3 Finansieringen av bostadslångivningen

År 1984 beslutade riksdagen (BoU 1983/84:28) om ett *nytt system för finansieringen av bostadslån*. Genom beslutet inrättades fr. o. m. den 1 juli 1985 ett särskilt statligt kreditaktiebolag – Statens Bostadsfinansieringsaktiebolag (SBAB) – med uppgift att låna upp de medel som behövs för utbetalning av bostadslån m. m. Sedan detta datum tillhandahåller sålunda SBAB erforderliga medel för de aktuella lånen. Liksom tidigare svarar dock statsverket för låneprövningen och låneförvaltningen, även om detta numera sker för SBAB:s räkning.

Frågan om finansieringen av bostadslångivningen tas upp i två motioner. I motionerna Bo227 (fp) yrkande 23 och Bo402 (m) yrkande 3 hemställs sålunda att SBAB skall avskaffas och att långivningen skall föras över till bottenlåneinstitutet, dvs. Stadshypotekskassan, BOFAB och Spintab. I fp-motionen anförs att starka skäl talar för att samordna bottenlån och bostadslån. En samordning anges innebära en förenkling för fastighetsägaren och dessutom ge en rationellare kredithantering.

Den sedan den 1 juli 1985 gällande ordningen för finansieringen av bostadslångivningen har vid flera tillfällen prövats av utskottet och riksdagen. Utskottet har inte genom de nu framlagda motionerna eller på annat sätt förelagts förslag som ger utskottet anledning frångå sitt år 1984 fattade beslut om inrättande av ett särskilt statligt kreditaktiebolag. Den huvudsakliga upplåningen avseende krediter för bostadslångivningen bör således även fortsättningsvis handhas av SBAB. Med hänvisning härtill avstyrker utskottet motionerna Bo227 (fp) yrkande 23 och Bo402 (m) yrkande 3.

I motion Bo216 (vpk) yrkande 4 föreslås att ett förslag om *statlig totalfinansiering* av bostadsbyggandet och dess följdinvesteringar bör föreläggas riksdagen.

Förslaget i motion Bo216 (vpk) yrkande 4 är oförenligt med förslaget i motionerna Bo227 (fp) yrkande 23 och Bo402 (m) yrkande 3 om ett upphävande av riksdagens beslut om ett nytt system för finansiering av bostadslån m. m. Motionsyrkandet avstyrks med hänvisning härtill.

Riksdagen begärde år 1983 att regeringen skulle utreda en eventuell förtida inlösen och avveckling av vissa typer av statliga lån som administreras av bostadsverket (CU 1982/83:22). På uppdrag av regeringen har bostadsstyrelsen redovisat sin syn på frågan. Dessutom har en särskild arbetsgrupp med företrädare för finans- och bostadsdepartementen, bostadsstyrelsen och riksrevisionsverket haft till uppgift att fortsätta övervägandena. Mot bakgrund av arbetsgruppens förslag har slutligen en särskild utredare förordnats i början av hösten 1985 för att undersöka förutsättningarna för en förtida inlösen av tomträttslånen samt för att förhandla med låntagare, kreditgivare m. fl.

Med hänvisning till den ovan redovisade arbetsgruppens överväganden m. m. anför bostadsministern i budgetpropositionen (bil. 13 s. 29) att det inte vore ekonomiskt försvarbart att använda administrativa resurser och erbjuda rabatter för att få till stånd en förtida inlösen av små lån med bara några års återstående amorteringstid. Vad gäller större lån anser bostadsministern det lämpligt att avvakta erfarenheterna från arbetet med förtida inlösen av tomträttslånen innan några ytterligare åtgärder vidtas.

I sammanhanget begärs avslutningsvis att regeringen skall bemyndigas att som villkor för bostadslån till ombyggnad kräva att äldre små lån löses in – detta för att minska antalet sådana lån.

Bland de i budgetpropositionen förordade förenklingarna av bostadsfinansieringsförordningen (bil. 13 s. 45) ingår dessutom ett förslag om att lån med en aktuell lånefordran under 25 000 kr. inte skall få övertas av köparen. En sådan ändring av lånereglerna kommer enligt bostadsministern påtagligt att minska antalet små lån som förvaltas av länsbostadsnämnderna.

Frågan om förtida inlösen av statliga bostadslån m. m. tas upp i två motioner. I motion Bo202 (c) begärs sålunda åtgärder i syfte att aktivt främja en omvandling av statliga bostadslån utan räntesubventioner till hypotekslån eller motsvarande. Även i motion Bo226 (c) yrkande 5 hemställs att den del av den statliga lånestocken som inte löper med räntebidrag skall avvecklas. Enligt motionärerna har förutsättningarna för inlösen – eller rättare sagt omvandling av statliga lån utan räntebidrag till hypotekslån – markant förbättrats under senare år. Motionärerna hänvisar bl. a. till höjningen av den statliga räntan för år 1986 och bostadsinstitutens sänkning av den långa räntan samtidigt som lånetaket har avskaffats för instituten.

Bostadsutskottet förutsatte vid sin behandling av föregående års budgetproposition (BoU 1984/85:13 s. 23) att regeringen senast i 1986 års budgetproposition skulle lämna riksdagen förslag avseende förtida inlösen av statliga bostadslån m. m.

En redovisning av gjorda överväganden och vidtagna åtgärder lämnas också i årets budgetproposition. Bostadsministern kommer, som redovisats ovan, härvid till slutsatsen att det inte vore ekonomiskt försvarbart att använda administrativa resurser och erbjuda rabatter för att få till stånd en förtida inlösen av små lån med en kort återstående löptid. Utskottet delar denna uppfattning. För de mindre lånen bör i stället andra vägar väljas för att åstadkomma en minskning av lånestocken.

Regeringen bör enligt utskottets mening mot bakgrund härav lämnas det begärda bemyndigandet att som *villkor för bostadslån till ombyggnad* kräva att äldre små lån löses in. Regeringsförslaget tillstyrks sålunda i denna del.

Utskottet vill i detta sammanhang peka på att "15 000 kr.-regeln" – dvs. regeln att köpare av småhus normalt får överta den del av bostadslånet som överstiger 15 000 kr. – enligt bostadsstyrelsen starkt har bidragit till att öka antalet inlösta lån. Till förslaget om att lån med aktuell lånefordran under 25 000 kr. inte skall få övertas återkommer utskottet nedan (avsnitt 4.7.2).

Med anledning av vad i motion Bo202 (c) anförts vill utskottet framhålla att den av motionärerna önskade omvandlingen av bostadslån till hypotekslån redan för närvarande torde ha en inte ringa omfattning. Som motionärerna också påpekar har förutsättningarna för *förtida inlösen av lån* markant förändrats den senaste tiden; en förändring som ytterligare förstärkts sedan motionen väckts. Det finns alltså grundad anledning anta att inlösen av bostadslån kommer att öka utan någon riksdagens åtgärd enligt motionärernas förslag. Vad utskottet nu anför innebär således att motionerna Bo202 (c) och Bo226 (c) yrkande 5 avstyrks.

#### 4.5 Vissa lån till bostadsbyggande

För förvärv av bostadsfastighet för permanent bruk som säljs av staten kan särskilt *förvärvslån* utgå. Sådant lån kan också lämnas för förvärv av vissa inlösta eller förköpta fastigheter.

I motionerna Bo221 (m) yrkande 4 och Bo227 (fp) yrkande 25, båda yrkandena såvitt nu är i fråga, föreslås att förvärvslånen av besparingsskäl avvecklas fr. o. m. den 1 juli 1986.

Utskottet delar inte motionärernas uppfattning att förvärvslånen kan avvecklas. Dessa lån utgör bl. a. en nödvändig förutsättning för att den systematiska avveckling av statens bestånd av uthyrningsbostäder som riksdagen godkänt riktlinjerna för (CU 1980/81:35) skall kunna genomföras. Utskottet avstyrker med hänvisning till det anförda motionerna Bo221 (m) yrkande 4 och Bo227 (fp) yrkande 25, båda motionsyrkandena såvitt nu är i fråga.

För bostadshus som har uppförts eller byggts om med bostadslån beviljat enligt de bestämmelser som gällde före den 1 januari 1968, dock inte för hus som färdigställdes före år 1958, lämnas *räntelån*. Räntelån lämnas dessutom för bostadshus som har uppförts utan statligt lån, men för vilka räntebidrag förut har beviljats enligt räntebidragskungörelsen (1962:541). Räntelånen höjer låntagarens tidigare låneskuld. En del av låneskuldens höjning avskrivs dock omedelbart.

Även räntelånen föreslås av besparingsskäl i motion Bo227 (fp) yrkande 25 såvitt nu är i fråga avvecklade fr. o. m. den 1 juli 1986.

Som motionärerna anför beräknas utbetalningen av räntelån och eftergift av sådana lån till 195 milj. kr. för budgetåret 1986/87. Även om ett slopande av låneformen skulle innebära en genomsnittligt sett begränsad ökning av boendekostnaden anser utskottet att den bör finnas kvar. Motion Bo227 (fp) yrkande 25, såvitt nu är i fråga, avstyrks.

För vissa byggnadstekniska åtgärder i bostadshus har tidigare s. k. *reparationslån* lämnats. Denna lånemöjlighet upphörde dock vid årsskiftet 1983-1984, med undantag för projekt i Norrbottens län där lånemöjligheten upphörde vid årsskiftet 1985-1986.

I motion Bo221 (m) yrkande 4 såvitt nu är i fråga hemställs att reparationslånen skall avvecklas. Som framgår av framställningen ovan har så redan skett. Motionen avstyrks.

## 4.6 Räntebidrag m. m.

### 4.6.1 Räntebidragssystemets utformning

Räntebidrag enligt bostadsfinansieringsförordningen lämnas med belopp som motsvarar skillnaden mellan verklig räntekostnad för bottenlån och bostadslån inom låneunderlaget för bostäder, och en garanterad ränta för det ursprungliga beloppet av dessa lån. För vissa låntagarkategorier lämnas räntebidrag dessutom för en beräknad årlig räntekostnad med ett belopp som motsvarar 3 % av låneunderlaget för bostäder. Vid ombyggnad av hyres- och bostadsrättshus kan räntebidrag lämnas för markkostnader, även om de inte ingår i låneunderlaget. Den garanterade räntesatsen för det första året av lånetiden varierar mellan 2,15 och 4,8 % beroende på låntagarkategori.

Den garanterade räntan höjs årligen på visst sätt genom s. k. upptrappningar. Dessa utgör 0,5 procentenheter för egnahemsägare och 0,25 procentenheter för övriga låntagarkategorier. Under senare år har dessutom extra upptrappningar av den garanterade räntan skett för vissa årgångar.

Frågan om *räntebidragssystemets utformning* tas upp i fyra motioner.

I motion Bo226 (c) yrkande 4 såvitt nu är i fråga föreslås att nuvarande räntebidragssystem ersätts med räntelån. Detta lånesystem skall enligt motionärerna vara så utformat att fastighetsägaren betalar en del av räntan årligen, en del kvittas genom att avdrag beviljas för underskott och ytterligare en del lånas för att återbetalas när fastigheten blivit äldre. Räknet på helår beräknas besparingen av det föreslagna räntelånesystemet uppgå till 1,1 miljarder kronor.

I motion Bo227 (fp) yrkande 20 begärs ett riksdagens tillkännagivande av vad som i motionen anförts om ett nytt bostadsfinansieringssystem. Enligt motionärerna bör ett sådant nytt system utformas så att kostnaderna fördelas över tiden på ett bättre sätt. Vidare skall systemet enligt motionsförslaget leda till väsentligt sänkta bostadssubventioner utan att boendekostnaderna ökar kraftigt på kort sikt. Genom det förordade nya bostadsfinansieringssystemet anges en minskning av bostadssubventionerna med 4-6 miljarder kronor vara möjlig inom några år.

Även i motionerna Bo221 (m) yrkande 6 och Bo 402 (m) yrkande 5, båda motionsyrkandena såvitt nu är i fråga, läggs fram förslag till ett nytt räntebidragssystem. Som det förordade räntebidragssystemet redovisas i den förstnämnda motionen kan det sammanfattas enligt följande.

Med hänvisning till att motionärerna motsatt sig införandet av fastighets-skatten och de härtill kopplade sänkningarna av den garanterade räntan utgår systemet från de tidigare ingångsnivåerna för den garanterade räntan.

För nyproducerade och ombyggda hyres- och bostadsrättshus uppräknas den garanterade räntan med en tiondel per år. För nya och ombyggda hus görs alltså höjningen från en garanterad ränta på 3,0 %, vilket innebär att ingångsräntesatsen blir 3,00 % för hus byggda år 1986, 3,30 % för hus byggda år 1987 osv.

För äldre årgångar beräknas en ingående garanterad ränta för år 1986. Höjningen med en tiondel görs för varje år av husets ålder eller ombyggnadsår t. o. m. 1986. Detta sker med utgångspunkt i en garanterad ränta på 3,0 % under byggnadsåret. Fr. o. m. år 1986 höjs den garanterade räntan med en tiondel om året såsom för nya hus.

För beståndet av ägda småhus föreslås ingen förändring med hänvisning till att kapitalkostnaderna för dessa hus redan i dag subventioneras i knappt 15 år. Däremot bör enligt förslaget ingångsräntan för nyproduktion höjas i takt med uppräkningsstakten för denna upplåtelseform, dvs. hus som byggs 1987 erhåller en ingångsränta på 6,0 % osv. Enligt motionärerna drabbas ett litet antal årgångar flerfamiljshus särskilt av förslaget. För att förhindra alltför stora boendekostnadsökningar i det enskilda fallet föreslås därför införandet av en spärregel. Denna innebär att de berörda fastighetsägarna, till följd av förändringarna i räntebidragssystemet, får höja hyran med maximalt 30 kr./m<sup>2</sup>. Detta betyder att hyreshöjningen på grund av förslaget för en trerummare på 80 m<sup>2</sup> kan uppgå till högst 200 kr./månad.

Även för bostadsrätter föreslås en motsvarande spärregel.

Det första årets besparing av det föreslagna räntebidragssystemet beräknas av motionärerna till 1,4 miljarder kronor.

Som framgår av framställningen ovan (avsnitt 4.1) har bostadskommittén nyligen avgivit sitt slutbetänkande. I detta läggs bl. a. fram förslag avseende utformningen av det framtida lånesystemet. Enligt vad utskottet erfarit kommer bostadskommitténs betänkande att efter sedvanligt remissförfarande ingå i övervägandena för en proposition till riksdagen hösten 1986. Riksdagens ställningstagande i hithörande frågor bör enligt bostadsutskottets mening anstå i avvaktan härpå. Utskottet kan dock konstatera att de nu behandlade motionsförslagen, vart och ett för sig, skulle leda till helt oacceptabla kostnadsökningar för de boende. Bostadsfinansieringssystemet skulle härigenom mista en stor del av den bostadssociala inriktning som hittills präglat detta system. Bostadsutskottet är inte berett medverka till en sådan utveckling. Motionerna Bo226 (c) yrkande 4, såvitt nu är i fråga, Bo227 (fp) yrkande 20, Bo221 (m) yrkande 6 samt Bo402 (m) yrkande 5, de båda sistnämnda yrkandena såvitt nu är i fråga, avstyrks med hänvisning till vad som nu anförts.

#### 4.6.2 Garanterad ränta m. m.

Som redovisats i avsnittet ovan höjs den ursprungliga garanterade räntan årligen genom s. k. upptrappningar. De årliga upptrappningarna utgör för egnahemsägare 0,5 procentenheter och 0,25 procentenheter för övriga låntagare. I budgetpropositionen (bil. 13 s. 35) föreslås av i första hand statsfinansiella skäl en *justering av de garanterade räntorna* genom extra upptrappningar för vissa årgångar av bostadshus.



Sålunda föreslås följande extra upptrappningar av de garanterade räntorna den 1 juli 1986.

BoU 1985/86:13

Färdigställandeår	Extra upptrappning Procentenheter	
	Hyses- och bostads- rättshus	Egnahem
1958-1960	2,4	-
1961-1970	1,2	-
1971-1974	0,8	-
1975	0,8	1,2
1976-1978	0,45	0,7

Den extra upptrappningen beräknas medföra en minskning av utgifterna för räntebidrag med ca 615 milj. kr. under ett år. Samtidigt ökar amorteringarna på vissa statliga lån med drygt 10 milj. kr. Dessutom leder de extra upptrappningarna för egnahem till ett ökat skattebortfall med ca 25 milj. kr. för staten och med ca 35 milj. kr. för kommunerna.

Regeringens förslag till extra upptrappningar har mött invändningar i tre motioner.

I motion Bo216 (vpk) yrkande 1 hemställs sålunda att någon extra upptrappning inte skall göras.

Även i motion Bo221 (m) yrkande 6 såvitt nu är i fråga avvisas förslaget till extra upptrappning av de garanterade räntorna. Enligt motionärerna sker engångsupptrappningen till synes slumpvis och utan förvarning. Vidare anges denna ryckighet i de ekonomiska förutsättningarna vara olycklig, eftersom de boende inte från år till år vet vilken kapitalkostnad de har att räkna med. Enligt ett förslag i samma motion bör i stället ändringar göras i nuvarande räntebidragssystem med sikte på en avveckling av systemet.

Däremot föreslås i motion Bo227 (fp) yrkande 29 att den extra upptrappningen görs betydligt mer omfattande än vad regeringen föreslagit - detta för att ytterligare minska bostadssubventionerna. Enligt motionärerna skall den ytterligare extra upptrappningen minska utgifterna för räntebidrag med 300 milj. kr., räknat på helår, utöver regeringens förslag.

I budgetpropositionen (bil. 13 s. 35) anges att det i rådande statsfinansiella läge är nödvändigt att vidta ytterligare åtgärder som minskar budgetbelastningen. De garanterade räntorna bör enligt utskottets mening mot bakgrund härav justeras. Utskottet godtar de av regeringen förordade extra upptrappningarna av de garanterade räntorna den 1 juli 1986. Utskottets ställningstagande i denna del innebär att motionerna Bo216 (vpk) yrkande 1, Bo221 (m) yrkande 6 såvitt nu är i fråga och Bo227 (fp) yrkande 29 avstyrks.

I samband med att den statliga fastighetsskatten infördes vidtogs också vissa justeringar av de garanterade räntorna - detta för att via räntebidragssystemet undvika kostnadsökningar till följd av skatten för de låntagare som under tidigare år hade fått ökade kostnader på grund av extra upptrappningar av de garanterade räntorna.

De med anledning av fastighetsskatten vidtagna ändringarna i räntebidragssystemet tas upp i två motioner.

Med hänvisning till att i motioner till skatteutskottet föreslagits att

fastighetsskatten skall avskaffas föreslås i motionerna Bo221 (m) yrkande 6 såvitt nu är i fråga, Bo226 (c) yrkande 3 såvitt nu är i fråga och Bo227 (fp) yrkande 22 att de garanterade räntorna skall återföras till de nivåer de hade före fastighetsskattens införande. Dessa motioner har ännu inte behandlats av skatteutskottet.

Om fastighetsskatt även fortsättningsvis skall utgå kvarstår också behovet av de med anledning av fastighetsskatten vidtagna förändringarna i räntebidragssystemet. Motionerna Bo221 (m) yrkande 6 såvitt nu är i fråga, Bo226 (c) yrkande 3 såvitt nu är i fråga och Bo227 (fp) yrkande 22 avstyrks med hänvisning härtill. För det fall att riksdagen, med anledning av de till skatteutskottet hänvisade motionerna, beslutar att fastighetsskatten skall avskaffas får bostadsutskottet åter ta upp frågan om förändringar inom räntebidragssystemet.

I detta avsnitt tar utskottet även upp förslaget i motion Bo226 (c) yrkande 11 såvitt nu är i fråga om att *räntebidrag till lån som utgått enligt äldre regler* inte längre skall utgå. Enligt motionärerna är det omotiverat att bidrag utgår i dessa fall eftersom de aktuella fastigheterna, jämfört med nyproduktionen, har mycket låga kapitalkostnader.

Bostadsutskottet delar inte motionärernas bedömning att det skulle vara motiverat att avveckla räntebidragen till de lån som utgått enligt äldre regler, dvs. i princip fastigheter färdigställda före år 1974. Utskottet vill i detta sammanhang erinra om att de extra upptrappningar av de garanterade räntor som vidtagits under senare år gäller just dessa fastigheter. Även de av utskottet ovan förordade extra upptrappningarna per den 1 juli 1986 gäller bl. a. de av motionärerna aktualiserade låneformerna. Att mot bakgrund härav nu vidta ytterligare ändringar av räntebidragen för de aktuella årgångarna fastigheter är enligt utskottets mening inte försvarligt. Motion Bo226 (c) yrkande 11 såvitt nu är i fråga avstyrks med hänvisning till det anförda.

Avslutningsvis behandlar utskottet i detta avsnitt två motionsförslag avseende reglerna för räntelån.

Som redovisats i avsnitt 4.5 ovan kan räntelån lämnas för vissa äldre ärgångar hus. Räntelån utgår till ägare av bostadshus som uppförts eller i vissa fall byggts om med stöd av bostadslån enligt bostadslånekungörelsen (1962:537). Räntelån utgår även om bostadshuset uppförts eller byggts om med stöd av statliga egnahemslån eller tertiärlån, om huset färdigställts efter år 1957. Slutligen utgår räntelån för bostadshus som uppförts utan stöd av statligt lån om räntebidrag för huset beviljats enligt vissa äldre bestämmelser. Räntelån ges för en del av låntagarens räntekostnader för statliga bostadslån, egnahemslån eller tertiärlån och för underliggande kredit.

Räntelån och skuldökning på räntelån som avser tid efter år 1974 efterges och skrivs av omedelbart. Från avskrivning undantas dock sådana belopp som motsvarar amortering på bostadslån eller motsvarande lån, om inte beloppet är ringa.

Amorteringarna för räntelånen är beroende bl. a. av nivån på den garanterade räntan. Upp till en viss nivå beviljas en subvention i form av avskrivning av lån. Så länge subventionen beviljas sker inte amortering. Först efter det att den garanterade räntan har nått en sådan nivå att subvention inte längre utgår påbörjas amorteringen.

Med anledning av en motion (m) till föregående riksmöte avseende *reglerna för amortering av räntelån* anförde bostadsutskottet (BoU 1984/85:13 s. 49):

Det finns enligt utskottets uppfattning anledning att se över reglerna för amortering av paritetslån och räntelån för flerbostadshus. Utskottet finner det lämpligt att regeringen kartlägger den nuvarande ordningen och dess effekter och redovisar resultatet därav i riksdagen.

Den av utskottet begärda kartläggningen redovisas i budgetpropositionen (bil. 13 s. 36–38). Av kartläggningen framgår bl. a. att antalet lägenheter utan räntesubvention – dvs. lägenheter med räntelån/paritetslån för vilka amortering skall eller har påbörjats – har ökat förhållandevis kraftigt under de senaste åren. Med hänsyn till den relativt begränsade utgiftsökningen för berörda fastighetsägare och till det arbete som pågår inom bostadskommittén kommer dock bostadsministern till slutsatsen att en eventuell omprövning av principen för amortering bör anstå i avvaktan på resultatet av kommitténs arbete.

I motion Bo230 (m) yrkande 1 hemställs att riksdagen beslutar att vid amortering av räntelån samma amorteringstakt som gäller för bostadslån skall tillämpas. Enligt motionärens mening ger det ovan refererade riksdagsbeslutet om en kartläggning uttryck för bedömningen att nya regler snarast måste utformas så att en rimlig amorteringstakt tillämpas.

Utskottet delar uppfattningen i propositionen om att beredningen av bostadskommitténs betänkande bör avvaktas innan ställning tas till om principerna för amortering bl. a. av räntelån skall ändras och hur i så fall amorteringsprofilen skall utformas. Motion Bo230 (m) yrkande 1 avstyrks av utskottet.

I motion Bo227 (fp) yrkande 28 hemställs att *eftergift av räntelån* inte längre skall medges. Enligt motionärerna är den genomsnittliga låneskulden och därmed också den genomsnittliga lånekostnaden för de aktuella lägenheterna relativt låg.

Systemet med eftergift av en del av räntelånet har tillkommit för att de med räntelån belånade fastigheterna med avseende på kapitalkostnaderna skall jämföras med de fastigheter av äldre årgång som uppbär räntebidrag. Utskottet avstyrker med hänvisning härtill motion Bo227 (fp) yrkande 28.

## 4.7 Vissa förutsättningar och villkor för statliga bostadslån m. m.

### 4.7.1 Produktionskostnadsanpassad belåning

Vid nybyggnad av bostäder bestäms underlaget för beräkning av bostadslånets storlek – låneunderlaget – och underlaget för beräkning av räntebidragets storlek med utgångspunkt antingen i den faktiska produktionskostnaden eller i en för projektet schablonberäknad produktionskostnad.

Produktionskostnadsanpassad belåning innebär att låneunderlaget skall motsvara anbudssumman med skäligt tillägg för kostnader som inte omfattas av anbudet. Belåningsmetoden används för hyres- och bostadsrättshus och

för gruppbyggda småhus. Som förutsättning gäller att projektet är upphandlat genom infordrande av anbud eller genom förhandling. Vid förhandlingsupphandling krävs att kostnadsnivån inte är högre än om byggnadsarbetena hade upphandlats i konkurrens och att produktionsformen är lämplig i det enskilda fallet.

Den produktionskostnadsanpassade belåningen infördes år 1980 (prop. 1979/80 bil. 16, CU 22). Enligt föredragande statsrådet fanns det behov av att lösa vissa problem i belåningssystemet, bl. a. problemen med överkostnader för främst hyres- och bostadsrättshus.

Förslag om en *avveckling av den produktionskostnadsanpassade belåningen* (pk-belåning) läggs fram i motion Bo221 (m) yrkande 6 såvitt nu är i fråga. I motionen anförts att pk-belåningen leder till ett sämre kostnadsmedvetande hos de byggande. Enligt motionärernas mening måste lånesystemet i stället stimulera till rationellt byggande och återhållsamhet med kostnader.

Införandet av den produktionskostnadsanpassade belåningen har gjort det möjligt att förverkliga projekt som annars inte skulle ha kommit till utförande. Dessutom har belåningsmetoden inneburit att låntagarna kunnat finansiera i låncärendet godtagna överkostnader. Utskottet anser sålunda att belåningsmetoden även fortsättningsvis bör tillämpas. Till den närmare utformningen av den fortsatta belåningsordningen återkommer utskottet nedan. Vad utskottet nu anför innebär att motion Bo221 (m) yrkande 6 såvitt nu är i fråga avstyrks.

Förslag till ändring av reglerna för den produktionskostnadsanpassade belåningen läggs fram i proposition 1985/86:95. I propositionen (s. 4) anförts att de produktionskostnader som redovisats för projekt aktuella för bostadslån under det senaste året har ökat i betydande omfattning. Ökningen har varit större än den justering som genom tidskoefficienten har gjorts av den jämförelsekostnad – det schablonberäknade pantvärdet – som används vid länsbostadsnämndens kostnadsprövning.

Vissa länsbostadsnämnder har därför tvingats avslå ett förhållandevis stort antal ansökningar om bostadslån. För två områden – Storstockholms- och Göteborgsområdena – har det varit nödvändigt att höja ortskoefficienten. Höjningen, som trädde i kraft den 1 februari i år, bör enligt vad som i propositionen anförts göra det möjligt att i dessa områden genomföra huvuddelen av de projekt som tidigare inte kunde genomföras på grund av för höga överkostnader.

Höjningen av kostnadsnivån kan enligt regeringsförslaget få betydande återverkningar vad beträffar kommunernas möjligheter att genomföra planerat bostadsbyggande. Därtill kommer att det högre kostnadsläget kan få återverkningar även inom andra samhällssektorer. Det är enligt bostadsministerns mening därför nödvändigt att, i avvaktan på att den i årets budgetproposition nämnda översynen av belåningssystemet har slutförts, vidta åtgärder som motverkar rådande tendenser till ökade kostnader för bostadsbyggandet.

I och med att räntebidrag vid produktionskostnadsanpassad belåning beviljas även för de kostnader som ligger över det schablonberäknade pantvärdet finns det enligt bostadsministern risk för en viss okänslighet för uppkomna överkostnader. Denna risk anges bli särskilt påtaglig i en situation

med tendenser till starkt ökade produktionskostnader, dvs. en situation av *det slag som vi för närvarande befinner oss i.*

Genom att minska det statliga stödet för projekt med överkostnader blir det enligt regeringsförslaget möjligt att begränsa denna typ av okänslighet. Minskningen av stödet bedöms nämligen leda till en ökning av byggherrarnas och låntagarnas incitament att på olika sätt försöka begränsa överkostnaderna.

För att minska det statliga stödet föreslås följande ändringar i lånereglerna m. m.

För projekt som inte har någon överkostnad eller som har en överkostnad på högst 10 % föreslås att räntebidragets storlek bestäms på samma sätt som för närvarande. För projekt med en högre överkostnad än 10 % bestäms räntebidragets storlek på ett delvis annorlunda sätt.

Beträffande hyres- och bostadsrättshus (flerbostadshus och småhus) med en överkostnad högre än 10 % skall räntebidraget enligt förslaget bestå av två delar. Den ena delen skall i princip motsvara det bidrag som enligt nuvarande ordning skulle ha beviljats om överkostnaden hade varit begränsad till 10 %, dvs. en produktionskostnad motsvarande 110 % av det schablonberäknade pantvärdet. Bidraget för den andra delen – dvs. för den del av produktionskostnaden som överstiger 110 % av det schablonberäknade pantvärdet – skall, till skillnad mot nuvarande ordning, motsvara halva räntekostnaden, dock högst upp till 125 % av det schablonberäknade pantvärdet. Någon upptrappning av den garanterade räntan i likhet med vad som sker för närvarande skall inte göras för denna del, utan räntebidraget skall minska i takt med amorteringen av bostadslånet. När räntebidrag inte längre beviljas för den första delen skall bidrag för den andra delen inte heller beviljas.

Om produktionskostnaden överstiger 125 % av det schablonberäknade pantvärdet, dvs. den övre gränsen för räntebidrag, skall även låneunderlaget begränsas så att det endast motsvarar 125 % av det schablonberäknade pantvärdet.

Vad beträffar övriga hus där produktionskostnadsanpassad belåning är tillämplig, dvs. gruppbyggda egnahem, och där överkostnaden är högre än 10 %, skall räntebidraget enligt förslaget bestå av endast en del. Bidraget för denna del föreslås överensstämja med det bidrag som skulle ha beviljats enligt nuvarande ordning om överkostnaden hade varit begränsad till 10 %. Något bidrag motsvarande den andra delen för hyres- och bostadsrättshus skall således inte beviljas.

De nya reglerna föreslås gälla för låneärenden i vilka preliminärt beslut om bostadslån meddelas fr. o. m. den 13 februari 1986.

I propositionen tas också upp hur länsbostadsnämndens kostnadsprövning bör utformas med anledning av de förordade nya reglerna. Bostadsministern anför härvid att den nya konstruktionen av pk-belåningen inte medför ett minskat behov av en prövning av produktionskostnaden. I och med att statens stöd minskar för höga överkostnader bör det enligt regeringsförslaget finnas förutsättningar för att utvidga utrymmet för länsbostadsnämndens prövning. Nämnden anges sålunda kunna ta hänsyn till även andra kvaliteter än dem som nämns i bostadsstyrelsens föreskrifter, t. ex. sådana som minskar

de framtida drifts- och underhållskostnaderna men som inte beaktas för närvarande. Vidare bör nämnden enligt förslaget i större utsträckning beakta de särskilda förhållanden som gäller för det enskilda byggnadsobjektet.

Avslutningsvis föreslås i propositionen att produktionskostnadsprövningen för styckebyggda småhus tas bort fr. o. m. den 1 maj 1986. Enligt bostadsministerns mening bör kostnadsprövningen tas bort i och med att budgetpropositionen (bil. 13 s. 45) innefattar förslag om att köpeskillingskontrollen skall slopas.

Förslagen i proposition 95 har i olika delar mött invändningar i fyra motioner.

I motion 316 (c) anförs att regeringen accepterar att överkostnader i förhållande till schablonen är det normala.

Motionärerna förordar med hänvisning härtill en jämfört med regeringsförslaget annorlunda utformning av den nya belåningsordningen.

Enligt motionen har tidskoefficienten släpat efter genom att uppräknig inte medgivits i takt med kostnadsstegringen. Med hänvisning härtill föreslås att den räknas upp till rätt nivå så att gränsen för överkostnad kan sättas vid 100 % av pantvärdet. Upp till denna nivå föreslås att fullt räntebidrag skall utgå. För kostnader mellan 100 och 115 % av schablonbeloppet föreslås att endast halva räntebidraget skall utgå. Härutöver skall enligt motionsförslaget inget räntebidrag alls utgå.

I fråga om länsbostadsnämndens kontroll av ett låneärende föreslås att den endast skall avse huruvida projektet uppfyller kvalitetskraven för att få statligt lån.

Med hänvisning till att man föreslår en annorlunda utformning av lånereglerna föreslås att ikraftträdandet bör ändras till att gälla fr. o. m. att riksdagen fattat beslut i frågan.

I motion 317 (m) anförs att moderata samlingspartiet sedan länge har föreslagit att dagens lånesystem skall förenklas och förbättras i avvaktan på ett helt nytt bostadsfinansieringssystem. Enligt motionärerna kan regeringsförslaget i huvudsak godtas eftersom det ligger i linje härmed. Vissa ändringar i förhållande till regeringens förslag förordas dock.

I motionens yrkande 1 hemställs att enskilt ägda gruppyggda småhus, i likhet med hyres- och bostadsrättshusen, skall erhålla räntebidrag med halva räntekostnaden för produktionskostnader mellan 110 och 125 % av det schablonberäknade pantvärdet. Dessutom föreslås i yrkande 2 att samma regler för ränteupptrappning skall gälla hela räntebidraget. Vidare förordas i motionens yrkande 3 att länsbostadsnämndens kontrollfunktion skall övertas av de kommunala förmedlingsorganen. Avslutningsvis tas i motionens yrkande 4 upp tidpunkten för ikraftträdandet. Enligt motionärerna bör de nya bestämmelserna tillämpas på låneansökningar som inkommer efter det att riksdagen fattat beslut i ärendet. För de vid denna tidpunkt ineliggande ansökningarna bör enligt förslaget lånesökanden få välja efter vilka regler ansökan skall behandlas.

Tidpunkten för ikraftträdande och länsbostadsnämndens kostnadsprövning m. m. tas upp i motion 318 (s).

Enligt motionens yrkande 1 innebär de föreslagna reglerna för ikraftträdande att lånesökanden, som upprättat ansökan efter de nuvarande reglerna,

kan komma att få lånebeslut som medför sämre villkor och därmed högre boendekostnader. Detta utgör enligt motionärerna ett avsteg från den praxis som brukar tillämpas i samband med förändringar av villkoren för lån.

I motionens yrkande 2 anförs att det är angeläget att länsbostadsnämndernas begränsade administrativa resurser i huvudsak inriktas på kostnadsgranskning av objekt som initierats av entreprenörintressen. För låntagare vars bostadsobjekt tillkommit på initiativ av entreprenörintressen kommer enligt motionärerna incitamentet att hålla låga kostnader i förhållande till objektets kvalitet även i fortsättningen att vara begränsat. För låntagare med självkostnadsbaserade produktions- och boendekostnader, dvs. allmännyttiga och folkrörelsekooperativa byggherrar, är det enligt motionärerna däremot uppenbart att det föreligger ett mycket starkt intresse av att hålla lägsta möjliga kostnader.

Även i motion 319 (fp) riktas invändningar mot förslaget i proposition 95. I motionens yrkande 1 förordas ett riksdagens tillkännagivande till regeringen om en översyn av låneberäkningsmetoderna och den produktionskostnadsanpassade belåningen. Enligt förslaget i motionen bör låneberäkningsmetoderna bättre anpassas till de faktiska byggkostnaderna.

I motionen anförs dock att det under en övergångsperiod är rimligt att införa en avtrappning av räntebidragen. Motionärerna anser att denna bör utformas så att räntebidrag motsvarande halva räntekostnaden utgår för överkostnader upp till 20 % för hus som upplåts med hyres- eller bostadsrätt. För hus med äganderätt föreslås att räntebidrag inte till någon del utgår för överkostnader. En ändring i enlighet härmed föreslås i yrkande 2.

Avslutningsvis anförs i motionen att det kan finnas skäl att även på kort sikt göra en översyn av den schablonmässigt beräknade kostnaden. Enligt motionärerna kan det härvid eventuellt finnas ett behov av en viss ökning av schablonkostnaderna. Ett tillkännagivande härom föreslås i motionens yrkande 3.

I den under allmänna motionstiden väckta motionen Bo220 (c) yrkande 1 föreslås att produktionskostnadskontrollen för styckebyggda småhus skall tas bort. Enligt motionären är kontrollen fördyrande, och den anses inte heller fylla någon vettig funktion.

Inledningsvis tar utskottet upp förslagen i proposition och motioner i vad avser *reglerna för räntebidrag m. m. för hyres- och bostadsrätts- och gruppbyggda småhus*.

Som redovisas i proposition 95 (s. 5) innebär den nuvarande konstruktionen av den produktionskostnadsanpassade belåningen att det finns risk för en viss okänslighet för uppkomna överkostnader. Bostadsutskottet delar denna uppfattning. Utskottet delar också uppfattningen att en minskning av det statliga stödet för projekt med överkostnader gör det möjligt att minska denna typ av okänslighet. Som bostadsministern anför bör en minskning av stödet till dessa projekt leda till en ökning av byggherrarnas och låntagarnas incitament att på olika sätt försöka begränsa överkostnaderna. När det gäller den närmare utformningen av ett system för att begränsa det statliga stödet, till den del det avser överkostnader, har inte utskottet genom motioner eller annorledes funnit anledning till annan bedömning än den som förs fram i proposition 95. Utskottet tillstyrker sålunda regeringens förslag i vad avser

reglerna för avtrappning av räntebidragen m. m. för hyres- och bostadsrätts-hus samt grupphygga småhus. Utskottets ställningstagande i denna del innebär att motionerna 316 (c) såvitt nu är i fråga, 317 (m) yrkandena 1 och 2 samt 319 (fp) yrkande 2 avstyrks.

Utskottet övergår nu till att behandla *länsbostadsnämndernas prövning av låneärenden*.

I proposition 95 (s. 7) framhålls att den förordade konstruktionen av den produktionskostnadsanpassade belåningen inte medför något minskat behov av prövning av produktionskostnaden från länsbostadsnämndens sida. Bostadsutskottet delar även denna uppfattning. Den nuvarande kostnadssituationen är enligt utskottets mening inte sådan att det nu finns förutsättningar för en begränsning av nämndernas prövning. Utskottet avvisar med hänvisning härtill förslagen i motionerna 316 (c) såvitt nu är i fråga samt 317 (m) yrkande 3 om att prövningen endast skall avse huruvida projektet uppfyller kvalitetskraven för lån resp. att prövningen skall föras över till de kommunala förmedlingsorganen.

Med anledning av vad som i motion 318 (s) yrkande 2 anförts om inriktningen av länsbostadsnämndernas prövning vill utskottet anföra följande.

Som framhålls i proposition 95 (s. 7) bör det i och med att statens stöd för höga överkostnader minskar finnas förutsättningar för att utvidga utrymmet för länsbostadsnämndernas prövning. Nämnderna bör sålunda i större utsträckning kunna beakta bl. a. kvalitetsfrågor och de särskilda förhållandena i det enskilda hyggnadsobjektet. Att mot bakgrund härav avgränsa inriktningen av nämndernas prövning på det sätt som föreslås i motion 318 (s) yrkande 2 är enligt bostadsutskottets mening inte nu lämpligt. Motionsyrkandet avstyrks.

Utskottet övergår nu till att behandla tidpunkten för *ikraftträdande m. m.*

Som redovisats ovan föreslås i proposition 95 att de nya reglerna skall tillämpas för låneärenden i vilka preliminärt beslut om bostadslån meddelas fr. o. m. den 13 februari 1986, dvs. dagen för propositionens avlämnande. Som anförts i motion 318 (s) innebär detta att en lånesökande som upprättat en låneansökan på grundval av de nuvarande reglerna kan komma att få ett lånebeslut enligt de nya reglerna. I de fall överkostnader föreligger innebär detta att finansieringsförutsättningarna för det aktuella projektet förändras på ett sätt som lånesökanden inte kunnat förutse. Enligt bostadsutskottets mening har reglerna om ikraftträdande enligt förslaget i propositionen inte fått en helt invändningsfri utformning. En lånesökande bör kunna räkna med att de vid ingivandet av ansökan givna förutsättningarna för långivningen också tillämpas vid tidpunkten för ärendets avgörande. Med hänvisning härtill förordar utskottet, i enlighet med förslaget i motion 318 (s), att en övergångsbestämmelse införs. Denna övergångsbestämmelse bör enligt utskottets mening utformas så att nuvarande bestämmelser, om lånesökanden så önskar, får tillämpas på ärenden som inkommit till förmedlingsorganet före den 13 februari 1986. Vad utskottet nu, med anledning av motion 318 (s) yrkande 1, anför bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna. Utskottets ställningstagande i denna del innebär att motionerna 316 (c) såvitt nu är i fråga samt 317 (m) yrkande 4 avstyrks.



Vad i proposition 95 föreslagits beträffande *borttagande av produktionskostnadsprövningen för styckebyggda småhus* tillstyrks av utskottet. Förslaget i motion Bo220 (c) yrkande 1 är därmed tillgodosett.

Förslagen i motion 319 (fp) yrkandena 1 och 3 beträffande *översyn av låneberäkningsmetoderna m. m.* avstyrks av utskottet. Ytterligare överväganden i hithörande frågor bör enligt utskottets mening anstå i avvaktan på den fortsatta beredningen av bostadskommitténs betänkande.

#### 4.7.2 Förutsättningar och villkor i övrigt för statliga bostadslån m. m.

Inom bostadsdepartementet har en översyn av bostadsfinansieringsförordningen (1974:946) (BFF) och förordningen (1978:384) om beräkning av låneunderlag och pantvärde för bostadslån (BLP) jämte bostadsstyrelsens föreskrifter till dessa påbörjats. Den första etappen av översynen – en saklig granskning av gällande regler – har genomförts, och resultatet har redovisats i en departementspromemoria. Med utgångspunkt häri redovisas i budgetpropositionen (bil. 13 s. 39–48) dels ett antal förenklingsförslag som, enligt bostadsministern, inte kräver riksdagens medgivande för att genomföras, dels ett antal förslag som, enligt hans mening, förutsätter riksdagens ställningstagande. De förstnämnda förenklingsförslagen innebär bl. a. en precisering av hur markvillkoret kan användas samt att svensk standard intc längre skall vara något villkor för bostadslån.

De förenklingar av vissa bestämmelser i bostadsfinansieringsförordningen som regeringen begär riksdagens godkännande av innebär bl. a. följande:

De frågor vilka det kommunala inflytandet omfattar preciseras ytterligare. Sålunda föreslås bl. a. att kommunens bedömning, som den kommer till uttryck i det kommunala förmedlingsorganets yttrande till länsbostadsnämnden, skall vara avgörande för huruvida ett varaktigt behov av bostaden föreligger, och om bostadslån därmed kan beviljas.

Vid övertagande av bostadslån till egnahem föreslås att övertagande i princip inte skall medges om den aktuella lånefordran understiger 25 000 kr.

Förenklingsförslagen innefattar dessutom reglerna avseende lägsta godtagbara standard, säkerhet för bostadslån, påbörjande före lånebeslut, fördjupning av bostadslån samt köpeskillingskontrollen.

Sedan år 1981 gäller som villkor för bostadslån vid nybyggnad av gruppbyggda småhus att köparen tillförsäkras ett med hänsyn till allmänna konsumentintressen tillfredsställande skydd i avtalsförhållandet med säljaren. I budgetpropositionen (bil. 13 s. 48) informerar bostadsministern om att man, i enlighet med ett av riksdagen givet bemyndigande, kommer att föreslå regeringen att det aktuella villkoret utvidgas till att gälla även styckebyggda småhus där säljaren uppför huset på total- eller generalentreprenad.

De i budgetpropositionen förordade förenklarna av bostadslåneregler-na har endast mött invändningar i två avseenden.

I motion Bo226 (c) yrkande 6 tas sålunda upp frågan om det kommunala inflytandet i vad avser bedömningen huruvida ett varaktigt behov av bostaden föreligger. Enligt motionärerna förutsätter ett ökat kommunalt inflytande i detta avseende att möjligheter till besvär – inte endast formellt – skall finnas över det kommunala beslutet.

Motionärerna i motion Bo226 (c) yrkande 7 godtar regeringsförslaget om att lån med en aktuell lånefordran under 25 000 kr. inte skall få övertas av köparen. Däremot bör enligt motionsförslaget samtliga låntagare informeras om de nya reglerna och samtidigt uppmanas att lösa in sina lån. En sådan information kan enligt förslaget samordnas med kommande aviseringar av räntor och amorteringar.

Som anförs i budgetpropositionen (bil. 13 s. 38) har det i olika sammanhang påpekats att bostadslånereglerna är komplicerade, svåröverskådliga och svårtillgängliga. Det är mot denna bakgrund enligt bostadsutskottets mening viktigt att förenklingar görs i det aktuella regelsystemet. En bred enighet torde också föreligga om behovet av förenklingar. Utskottet kan notera att de motionsledes resta invändningarna mot förslagen inte avser de förordade förenklingarna i sig, utan frågor avseende besvärsrätten och informationen om förändringarna. Med hänvisning till det anförda tillstyrker utskottet av regeringen förordade *förenklingar av vissa bestämmelser i bostadsfinansieringsförordningen*.

Med anledning av vad som i motion Bo226 (c) yrkande 6 anförts om *möjligheterna att anföra besvär* i visst fall vill utskottet anföra följande.

Kommunerna har i fråga om bostadsfinansieringen tillagts en rad väsentliga uppgifter. Det är enligt bostadsutskottets mening, mot bakgrund härav, naturligt att kommunerna ges ett avgörande inflytande också i det av motionärerna aktualiserade avseendet. Motion Bo226 (c) yrkande 6 avstyrks med hänvisning härtill.

Även vad i motion Bo226 (c) yrkande 7 föreslagits beträffande *informationen om den förordade ändringen av reglerna vid övertagande av lån* avstyrks av utskottet. Det får enligt bostadsutskottets mening förutsättas att bostadsstyrelsen, liksom hittills, informerar låntagarna om väsentliga ändringar i lånereglerna m. m. utan någon riksdagens uttryckliga begäran härom.

Bostadslånets storlek bestäms på grundval av ett i särskild ordning fastställt låneunderlag. Vid ombyggnad gäller att låneunderlaget skall motsvara den ombyggnadskostnad som länsbostadsnämnden godkänner. I den godkända ombyggnadskostnaden ingår både material- och arbetskostnader. Beträffande flerbostadshus ingår arbetskostnaderna oberoende av vem som utför arbetet. I fråga om småhus gäller att arbetskostnader får ingå i låneunderlaget endast om arbetet utförs av någon annan än lånesökanden.

I budgetpropositionen (bil. 13 s. 48) läggs fram förslag om ändrade *regler för inräknande av kostnader för eget arbete i låneunderlaget* vid ombyggnad av flerbostadshus. Enligt bostadsministern har bostadsstyrelsen i åtskilliga ärenden om bostadslån för ombyggnad av flerbostadshus uppmärksammat att sökanden har motiverat stora skillnader mellan uppgiven och verifierad kostnad med att eget arbete har utförts i projektet. Sökanden har enligt bostadsministern på detta sätt fått ett lån till kraftigt subventionerad ränta som han fritt kan förfoga över för konsumtion eller investering. Med hänvisning härtill föreslås att vid ombyggnad av flerbostadshus arbetskostnader får ingå i låneunderlaget endast om arbetet utförs av någon annan än lånesökanden i de fall denne är en privatperson eller enskild firma. Om lånesökanden är ett handels- eller kommanditbolag bör vidare enligt

förslaget i låneunderlaget inte få räknas in sådant arbete som utförs av någon av delägarna i bolaget.

I motion Bo226 (c) yrkande 8 föreslås att den ovan redovisade lånemöjligheten skall finnas kvar. Det finns enligt motionärerna inte anledning att missgynna den som utför eget arbete. Om arbetsinsatsen är av någon omfattning torde den enligt vad som anges i motionen kräva att utebliven arbetslön för annat arbete kompenseras med län.

På de skäl som i regeringsprotokollet anförts tillstyrker utskottet förslaget om ändrade regler för inräknande av kostnaderna för eget arbete i låneunderlaget vid ombyggnad av flerbostadshus. Motion Bo226 (c) yrkande 8 avstyrks.

För att statligt bostadslån till en bostadsrättsförening skall lämnas med 29 % av låneunderlaget gäller vissa regler om *det kommunala inflytandet i bostadsrättsförening*. En av dessa är att kommunen till dess att minst tio år förflutit från utbetalningen av lånet utser minst en ledamot med suppleant i föreningens styrelse samt minst en revisor och suppleant för denne. Efter medgivande av länsbostadsnämnden får dock den kommunala insynen utövas genom s. k. rapportör i stället för genom styrelseledamot. Vidare kan granskningen av föreningens ekonomi och räkenskaper få göras av kommunalt organ i stället för av revisor, också i detta fall efter medgivande av nämnden.

Med hänvisning till en av Stockholms kommun gjord framställning förordar bostadsministern i budgetpropositionen (bil. 13 s. 51) att den kommunala insynen i de aktuella bostadsrättsföreningarna skall begränsas till fem år. Enligt bostadsministern bör fem år vara en tillräckligt lång tid för bevakning av bostadsrättsföreningarnas förvaltning och för att föreningarna skall hinna inarbeta förvaltnings- och redovisningsrutiner som är tillfredsställande.

I motion Bo226 (c) yrkande 9 föreslås att kravet på kommunalt deltagande i bostadsrättsföreningarnas styrelser eller i revisionen av föreningarna upphävs. Motionärerna anser att den kunskap i förvaltning och de möjligheter att köpa kvalificerade tjänster som bostadsföreningarna i dag har är sådana att denna form av kommunalt "förmynderi" är onödig.

Kravet på kommunal insyn i de aktuella bostadsrättsföreningarnas verksamhet har tillkommit bl. a. utifrån statens intresse som kreditgivare. Insynen utgör också ett skydd för övriga kreditgivare och för de boende med avseende på den belånade fastighetens förvaltning och skötsel. En kommunal insyn är enligt bostadsutskottets mening utifrån de ovan redovisade intressena motiverad. Utskottet avstyrker med hänvisning härtill förslaget i motion Bo226 (c) yrkande 9 om att den kommunala insynen helt skall upphöra. Däremot delar utskottet bostadsministerns uppfattning att den minsta tiden för kommunal insyn bör kunna minskas från nuvarande tio år till fem år. Som framhålls i budgetpropositionen bör fem år vara en tillräckligt lång tid för bevakning av bostadsrättsföreningarnas förvaltning och för att de skall hinna inarbeta tillfredsställande förvaltnings- och redovisningsrutiner. Regeringsförslaget tillstyrks i nu aktuell del.

År 1976 infördes möjligheten att vid ombyggnader av hyres- och bostads-

rättshus inräkna inte bara godkänd ombyggnadskostnad utan också markvärdet i låneunderlaget för bostadslån. Detta värde – ingångsvärde – får räknas in i låneunderlaget under förutsättning att ansökan om bostadslån för ombyggnad görs inom fem år efter det att sökanden har förvärvat huset. Ingångsvärdet beräknas schablonmässigt som en viss andel av godkänd ombyggnadskostnad.

Syftet med *ingångsvärdebelåningen* är att få bättre överensstämmelse i finansieringsförutsättningarna mellan statsbelånade ny- och ombyggnader. För att inte missgynna ombyggnader av hus som har innehafts under längre tid än fem år infördes samtidigt en möjlighet att få motsvarande värde beaktat vid beräkningen av räntebidrag. Även om ingångsvärdet i dessa fall inte får inräknas i låneunderlaget, kan låntagaren sålunda få räntebidrag även till kostnaderna för ränta på andra fastighetslån än de som tas upp för att finansiera själva ombyggnaden.

Den schablonmässiga beräkningen kan i vissa fall medföra att ingångsvärdet överstiger den faktiska förvärvskostnaden. En lånemässig överkompensation kan alltså uppkomma för vissa låntagare. För de låntagare som har ägt fastigheten i mer än fem år och där ingångsvärdet bara får beaktas i räntebidragssammanhang förekommer det dessutom att lån upptas före utbetalning av statslånet enbart i syfte att erhålla maximalt räntebidrag. Även i dessa fall kan en lånemässig överkompensation sägas föreligga. Detta bl. a. därför att de upptagna lånen inte alltid kommer fastigheten till godo.

Mot bakgrund av de ovan relaterade förhållandena tar bostadsstyrelsen i sin anslagsframställning för budgetåret 1986/87 upp frågan om en begränsning av ingångsvärdets storlek. Enligt styrelsen kan förekomsten av överkompensation variera mycket över landet. Det vore enligt bostadsstyrelsen därför olämpligt med generella förändringar av reglerna för ingångsvärdebelåningen som avsevärt försämrar kapitalkostnadssituationen för de fastighetsägare som inte är överkompenserade. Styrelsen föreslår därför att länsbostadsnämnderna ges möjlighet att, efter framställning av kommunen, fastställa ett särskilt maximibelopp för ingångsvärdet vid ombyggnad.

Även i budgetpropositionen (bil. 13 s. 52) tas frågan om ingångsvärdebelåningen upp. Enligt bostadsministern är det olämpligt med ett system som innebär att låntagaren kan få mer i lån och räntebidrag än vad som behövs med hänsyn till de kostnader som denne har haft. Han föreslår därför att ingångsvärdebelåningen ändras så att ingångsvärdet i låneunderlaget aldrig kan bestämmas till högre belopp än det pris som låntagaren har betalat för fastigheten. De nya reglerna bör enligt förslaget träda i kraft den 1 juli 1986 och tillämpas i ärenden i vilka preliminärt beslut meddelas efter ikraftträdandet.

Förslaget innebär dock inte någon ändring av grunderna för beräkning av ingångsvärdet när detta bara får beaktas i räntebidragssammanhang, dvs. när bostadslån avser ombyggnad av hus som låntagaren har innehaft längre tid än fem år.

Som framgår av framställningen ovan innebär de nuvarande reglerna för den s. k. ingångsvärdebelåningen att vissa låntagare erhåller en lånemässig överkompensation. Samtidigt bestäms enligt vad utskottet erfarit kostnaderna för förvärvet av fastigheten med beaktande av ombyggnadskostnaderna.

Sålunda är det inte ovanligt att – speciellt i samband med ombyggnad av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse – förvärvskostnaden måst anpassas till de relativt höga kostnaderna för ombyggnaden för att upprustning över huvud taget skall kunna genomföras. Det utfall som den schablonmässiga ingångsvärdebelåningen ger i dessa fall är sålunda en förutsättning för att den aktuella upprustningen skall vara ekonomiskt genomförbar. I dessa fall har ingångsvärdebelåningen utgjort ett för kommunen tillgängligt styrinstrument för att kunna bevara byggnader som annars hade rivits och ersatts av nya.

Bostadsutskottet delar bostadsministrernas principiella uppfattning att det är olämpligt med ett system som innebär att låntagaren kan få mer i lån och räntebidrag än vad som behövs med hänsyn till de kostnader som denne har haft. Utskottet har tidigare – i samband med belåningen av styckebyggda småhus – givit uttryck för denna princip. Reglerna för den s. k. ingångsvärdebelåningen bör ändras i huvudsak enligt regeringsförslaget. Huvudprincipen bör således vara att ingångsvärdet i låneunderlaget inte skall bestämmas till högre belopp än det pris som låntagaren har betalat för fastigheten. Emellertid bör enligt bostadsutskottets mening ingångsvärdet kunna bestämmas enligt en annan ordning i särskilda fall. Det gäller t. ex. de ovan relaterade fallen där ett högre ingångsvärde är motiverat utifrån bevarandepunkter. Vad utskottet med anledning av regeringens förslag nu anfört beträffande ingångsvärdebelåningen i särskilda fall bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna. Såsom föreslås i budgetpropositionen bör de nya reglerna träda i kraft den 1 juli 1986.

Vad i budgetpropositionen föreslagits beträffande *återkallande av beslut att godkänna bostadsföretag som allmännyttigt samt överlåtelse av aktier eller andelar i bolag som äger statligt belånade fastigheter* tillstyrks av utskottet.

Även vad i budgetpropositionen anförts om *tillämpningen av svensk standard* tillstyrks av utskottet.

I det följande behandlar utskottet motionsyrkanden i vilka förs fram förslag om ändringar huvudsakligen i bostadsfinansieringsförordningen.

*Markvillkoret* i samband med statlig bostadslånggivning innebär enligt huvudregeln att bostadslån i princip endast beviljas om kommun har förmedlat den mark på vilken byggnadsföretaget skall genomföras. Bostadslån får dock lämnas även i annat fall om kommun tillstyrkt det. I saneringsområden gäller dessutom vissa undantag från huvudregeln.

Villkoret gäller inte heller för ny- och ombyggnad av styckebyggda småhus i ärenden som kommer in till förmedlingsorganet i kommunen före utgången av juni 1987.

I motionerna Bo226 (c) yrkande 17, Bo227 (fp) yrkande 8 och Bo410 (m) yrkande 15 såvitt nu är i fråga föreslås att markvillkoret helt skall avskaffas. I den sistnämnda motionen föreslås att markvillkoret avskaffas den 1 juli 1986, medan någon precisering av tidpunkten inte görs i de två övriga motionerna. I c-motionen hävdas att markvillkoret kan hindra att bostadsbyggnadsföretag startas. I fp-motionen anförts att kommunernas möjligheter att styra byggandet är tillräckliga även utan markvillkoret, och då inte minst genom den fysiska planeringen. Slutligen anförts i m-motionen bl. a. att markvillko-

ret allvarligt försvårat exploatering i privat regi och därmed resulterat i en försämrad produktutveckling.

Bostadsutskottet har vid flera tidigare tillfällen och senast våren 1985 (BoU 1984/85:13 s. 25) haft att behandla motionsyrkanden om att markvillkoret skall avskaffas. Vad utskottet härvid anfört bl. a. om markvillkoret som ett instrument av flera när det gäller möjligheterna för kommunerna att förverkliga den bostadspolitiska målsättningen står fast. Motionerna Bo226 (c) yrkande 17, Bo227 (fp) yrkande 8 samt Bo410 (m) yrkande 15 såvitt nu är i fråga avstyrks med hänvisning till tidigare ställningstaganden.

I motion Bo410 (m) yrkande 15 såvitt nu är i fråga föreslås även *konkurrensvillkoret* avskaffat.

Bostadslån för nybyggnad av annat hus än småhus som skall bebos av lånesökanden utgår i princip endast om byggnadsarbetena upphandlats genom infordrande av anbud och genom prövning och antagande av anbud utan föregående förhandling med anbudsgivare; det s. k. konkurrensvillkoret.

Också i fråga om konkurrensvillkoret har utskottet tidigare (se bl. a. BoU 1984/85:13 s. 25) haft att behandla motionsyrkanden om att det skall avskaffas. Utskottet har härvid hävdatt uppfattningen att detta låneförbehåll ökar kommunernas möjligheter att aktivt ta det ansvar för bostadsförsörjningen som de tilldelats. Utskottet har inte på de skäl som redovisas i motion Bo410 (m) yrkande 15 såvitt nu är i fråga funnit anledning frågå detta sitt tidigare ställningstagande. Motionen avstyrks med hänvisning härtill.

*Finansieringen av kostnader för parkeringsplatser och garage* tas upp i motion Bo205 (s). I motionen föreslås att nuvarande bestämmelser ändras så att bostadsfinansieringssystemet anpassas för att de boende inte skall belastas med orimligt höga kostnader för parkeringsplatser.

Utskottet har senast våren 1985 (BoU 1984/85:13 s. 26) avstyrkt en motion med ett innehåll motsvarande den nu behandlade med hänvisning till redan gjorda ändringar i bostadsfinansieringsförordningen. Vad i motion Bo205 (s) nu anförts har inte givit utskottet anledning till annat ställningstagande. Motionen avstyrks.

Med hänvisning till svårigheterna att i många fall nyetablera barnomsorgs-verksamhet i storstädernas centrala delar föreslås i motion Bo208 (s) att bestämmelserna i bostadsfinansieringsförordningen skall ges en mer flexibel tillämpning för att möjliggöra *statlig belåning av mobila daghem*.

Enligt vad utskottet erfarit har Göteborgs kommun tillskrivit regeringen och begärt att reglerna i bostadsfinansieringsförordningen skall ges en sådan tillämpning att det blir möjligt att erhålla statliga lån för mobila daghem. Den i motion Bo208 (s) berörda frågan har sålunda redan aktualiserats hos regeringen. Regeringens bedömning av frågan bör avvaktas. Motionen avstyrks.

Det finns enligt motion Bo220 (c) yrkande 2 alla skäl för samhället att stimulera byggandet av hus med sådan kvalitet att driftskostnaderna blir låga, t. ex. genom att använda hållbarare material och andra resurshushållande system. Enligt motionären bör bestämmelserna för *beräkning av pantvärde* mot bakgrund härav vara så generösa att investeringar för god hushållning

aldrig betraktas som överkostnader och därmed kan medföra att statliga lån nekas.

Enligt anvisningarna till 5 § förordningen (1978:354) om beräkning av låneunderlag och pantvärde får i s. k. tvåbeslutsärenden – i princip flerbostadshus samt gruppbyggda småhus – tillägg göras för sådana kvaliteter utöver normal standard som minskar drifts- eller underhållskostnaderna. Tillägg medges med redovisad och godkänd kostnad, dock högst 3 % av låneunderlaget.

Värdet av att främja användningen av konstruktioner och material som på sikt minskar drifts- och underhållskostnaderna torde, som utskottet tidigare anfört (CU 1982/83:22 s. 28), vara obesträtt. Detta har också kommit till uttryck i nuvarande lånebestämmelser genom det ovan redovisade lånetillägget. Motionärens förslag är härigenom i viss utsträckning redan tillgodosett. Utskottet vill i detta sammanhang också peka på vad som i proposition 95 anförts beträffande inriktningen av länsbostadsnämndernas kostnadsprövning i låneärenden. Enligt bostadsministern bör nämnderna, sedan de förordade ändringarna av den produktionskostnadsanpassade belåningen genomförts, vid sin prövning kunna ta hänsyn till andra kvaliteter än dem som nu anges i bostadsstyrelsens föreskrifter. Häribland nämns bl. a. sådana kvaliteter som minskar de framtida drifts- och underhållskostnaderna.

Med hänvisning till det ovan anförda avstyrker utskottet motion Bo220 (c) yrkande 2. Det får enligt utskottets mening förutsättas att hithörande frågor även fortsättningsvis beaktas av regeringen i det fortlöpande arbetet.

Med hänvisning till ungdomens bostadssituation föreslås i motion Bo223 (s) *ändringar i bostadsfinansieringssystemet för att möjliggöra tillkomsten av s. k. ungdomslägenheter.*

Enligt motionärerna kan de med anledning av proposition 1984/85:142 om förbättrade boendeförhållanden för gamla, handikappade och långvarigt sjuka genomförda ändringarna av bostadsfinansieringsförordningen komma att omöjliggöra nyproduktion av s. k. ungdomslägenheter och ombyggnad av vindar till ungdomslyor. Framför allt anges ett behov föreligga av att se över tillämpningen av bestämmelserna i vad avser kraven på en fullvärdig bostad och ett självständig boende som förutsättningar för lån.

Det är enligt bostadsutskottets mening viktigt att såväl stat som kommun på ett aktivt sätt medverkar till att stärka och förbättra ungdomarnas situation på bostadsmarknaden.

Åtgärder har också vidtagits från statsmakternas sida för att förbättra de ungas boende. Bl. a. har riksdagen (BoU 1984/85:15) anslagit särskilda medel för en försöksverksamhet i kommunerna och bostadsföretagen rörande ungas boende. Inom bostadsdepartementet har också en särskild delegation inrättats med uppgift att informera om och uppmuntra till en sådan verksamhet. Det bör ankomma på regeringen att överväga behovet av ytterligare åtgärder i frågan. I övervägandena bör bl. a. ingå möjligheterna att genom särskilda dispensregler eller ändringar i bostadsfinansieringsförordningen främja tillkomsten av lägenheter för i första hand ungdomar. Regeringen bör i lämpligt sammanhang för riksdagen redovisa resultatet av sina överväganden. Vad utskottet med anledning av motion Bo223 (s) nu anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

Frågan om *konstnärlig utsmyckning av byggnader* tas upp i motion Bo225 (vpk). I motionen föreslås sålunda att lånetillägget för konstnärlig utsmyckning alltid skall motsvara minst 1 % av byggkostnaden för varje enskilt projekt oavsett om det är fråga om nybyggnad, ombyggnad, tillbyggnad eller renovering.

Med anledning av förslag i motioner (s) och (vpk) förordade bostadsutskottet våren 1985 (BoU 1984/85:13 s. 27–28) att lånetillägget för konstnärlig utsmyckning eller gestaltning skulle höjas från 10 kr./m<sup>2</sup> till 25 kr./m<sup>2</sup>. Enligt utskottet kunde den förordade höjningen anses vara en första åtgärd, och det förutsattes därför att regeringen fortlöpande skulle följa utvecklingen på området och lämna riksdagen förslag till eventuella ytterligare åtgärder. Den av utskottet och riksdagen förordade höjningen av lånetillägget trädde i kraft den 1 juli 1985, vilket betyder att de förbättrade lånemöjligheterna för konstnärlig utsmyckning och gestaltning endast funnits under en relativt begränsad tid. De hittills vunna erfarenheterna av de förbättrade lånemöjligheterna är därmed också begränsade: Utskottet är med hänvisning härtill inte nu berett att förorda ytterligare förändringar i den aktuella långivningen. Med hänvisning till det nu anförda avstyrker utskottet motion Bo225 (vpk).

Enligt motion Bo410 (m) yrkande 4 bör staten vid ombildning av fastigheter från hyresrätt till bostadsrätt erbjuda *övertagande av befintliga bostadslån*.

Enligt bestämmelser i bostadsfinansieringsförordningen kan bostadslån övertas för sådana förvärv som en bostadsrättsförening gör vid ombildning från hyresrätt till bostadsrätt. Låneandelen blir den för bostadsrättsföreningar gällande.

Bostadsutskottet som hade att behandla ett motsvarande motionsyrkande senast år 1985 (BoU 1984/85:13 s. 28) avstyrkte då enhälligt yrkandet med hänvisning till gällande ordning och till att utskottet fann det rimligt att låneandelen även vid ombildning från hyresrätt till bostadsrätt bestämdes enligt vad som eljest gällde för bostadsrätter. Utskottet har inte på de i motion Bo410 (m) yrkande 4 angivna grunderna funnit anledning till annat ställningstagande. Motionsyrkandet avstyrks.

Avslutningsvis tar utskottet i detta avsnitt upp två motioner i vilka föreslås att den låneverksamhet som bostadsstyrelsen administrerar skall ges ökad omfattning.

Enligt motion Bo209 (c) såvitt nu är i fråga är det angeläget att finna ett system som skapar större rättvisa mellan dem som bygger nytt och dem som satsar på ett äldre hus och sedan förbättrar det. Statliga *lån vid köp av äldre egnahem* föreslås därför utgå.

Utskottet har tidigare behandlat motioner med motsvarande förslag (senast i BoU 1984/85:13 s. 30) och därvid avisat förslagen med hänvisning till möjligheterna att på kreditmarknaden få långfristiga lån för ändamålet. Utskottets principiella ställningstagande i denna del står fast. Berättigade lånebehov får även fortsättningsvis i huvudsak tillgodoses på kreditmarknaden. Den senaste tidens utveckling på kreditmarknaden bör ha underlättat en sådan finansiering även för äldre egnahem. I sammanhanget kan dock noteras att bostadskommittén i sitt slutbetänkande föreslagit införande av ett



stöd för flerbarnshushåll för att köpa begagnade småhus. Motion Bo209 (c) såvitt nu är i fråga avstyrks med hänvisning till vad som nu anförts.

I motion Bo203 (s) föreslås ändringar i det statliga bostadsfinansieringssystemet så att *kostnaderna för arkeologiska utgrävningar* kan finansieras inom systemets ram. Enligt motionärerna utgör den rikliga förekomsten av fornlämningar bl. a. i Upplands medeltida städer ett hinder i stadsförnyelsen genom att kraven på arkeologiska undersökningar ökar kostnaderna för bebyggelsen.

Frågan om finansieringen av kostnaderna för arkeologiska utgrävningar i samband med bostadsbebyggelse tas upp av arkeologitredningen i dess betänkande (SOU 1985:13) Fornlämningar och exploatering. Utredningen föreslår härvid att ränte- och amorteringsfria tilläggs lån skall få lämnas för arkeologikostnader i samband med uppförande eller ombyggnad av flerbostadshus samt grupp- och styckebyggda småhus. Utredningsförslaget bereds för närvarande i regeringskansliet. Enligt bostadsutskottets mening bör resultatet av denna beredning avvaktas. Motion Bo203 (s) avstyrks med hänvisning härtill.

#### 4.8 Hyresrabatter och hyresförlustgarantilån m. m.

Statsbidrag till hyresrabatter i bostadshus lämnas under vissa förutsättningar till ägare av bostadshus med hyres- eller bostadsrättslägenheter. Villkoret är att huset har uppförts eller byggts om med stöd av lån enligt bostadsfinansieringsförordningen och att byggnadsarbetena har påbörjats under senare delen av år 1982 eller under något av åren 1983 och 1984. Maximalt bidrag under det första året av bidragstiden är 60 kr. per m<sup>2</sup> för hus där byggnadsarbetena har påbörjats under åren 1982–1983 och 45 kr. per m<sup>2</sup> för hus där byggnadsarbetena har påbörjats under år 1984. Bidraget minskar med en femtedel per år. För ombyggnad av hus i Norrbottens län har bidrag kunnat utgå även om byggnadsarbetena påbörjats under år 1985.

Förslag om *avveckling av hyresrabatterna* lämnas i fyra motioner – Bo221 (m) yrkande 6 såvitt nu är i fråga, Bo226 (c) yrkande 12 såvitt nu är i fråga, Bo227 (fp) yrkande 27 samt Bo402 (m) yrkande 5 såvitt nu är i fråga.

I och med utgången av år 1985 lämnas inga nya hyresrabatter. Med avseende på den årliga avtrappningen av hyresrabatterna innebär detta att rabatterna kommer att vara helt avvecklade inom fem år. Utskottet vidhåller bl. a. med hänvisning härtill sin år 1985 redovisade uppfattning (BoU 1984/85:13 s. 33) att det måste anses rimligt att statsmakterna står fast vid sitt beslut om att hyresrabatter skall kunna utgå under den relativt begränsade tid som ursprungligen avsetts. Motionerna Bo221 (m) yrkande 6 såvitt nu är i fråga, Bo226 (c) yrkande 12 såvitt nu är i fråga, Bo227 (fp) yrkande 27 samt Bo402 (m) yrkande 5 såvitt nu är i fråga avstyrks med hänvisning till det anförda.

I budgetpropositionen tas frågan upp om *ändring i grunderna för att erhålla hyresrabatter* i vad avser tidpunkten för påbörjande av byggnadsarbetena.

Som framgår av framställningen ovan gäller som en förutsättning för att statsbidrag till hyresrabatter skall utgå att byggnadsarbetena har påbörjats

tidigast under senare delen av 1982. För år 1982 påbörjade byggnadsarbeten gäller härvid att preliminärt beslut om bostadslån eller medgivande att påbörja byggnadsarbetena före lånebeslut skall ha meddelats efter den 19 september 1982. Enligt vad som anges i budgetpropositionen har det emellertid inträffat fall där medgivandet om påbörjande har lämnats före den föreskrivna tidpunkten, men där man otvetydigt kan fastställa att byggnadsarbetena faktiskt påbörjades efter denna tidpunkt. Om det då finns en godtagbar förklaring till varför byggnadsarbetena inte påbörjades i omedelbar anslutning till påbörjandemedgivandet anser bostadsministern att undantag från regeln att påbörjandemedgivandet inte får ha lämnats den 19 september eller tidigare bör kunna göras. Han förordar därför att reglerna för bidragsgivningen ändras så att regeringen i sådant fall kan medge att bidrag lämnas utan hinder av att beslut om medgivande att få påbörja byggnadsarbetena före lånebeslut har meddelats före den 19 september 1982. Vad i budgetpropositionen föreslagits i denna del tillstyrks av utskottet.

För hus som uppförts med stöd av statligt bostadslån och för vilka statsbidrag till hyresrabatter kan utgå lämnas statlig hyresförlustgaranti i form av lån. Hyresförlustgarantin lämnas under en tid av högst tre år räknat från dagen för husets färdigställande.

Förslag om en *avveckling av hyresförlustgarantierna* lämnas i fyra motioner. I motionerna Bo221 (m) yrkande 4, Bo226 (c) yrkande 13, Bo227 (fp) yrkande 25 samt Bo402 (m) yrkande 5, samtliga motionsyrkanden såvitt nu är i fråga, föreslås sålunda att hyresförlustgarantierna avvecklas fr. o. m. den 1 juli 1986. Även i vad gäller hyresförlustgarantierna bör läntagarna kunna utgå från att av statsmakterna gjorda tidsbegränsade åtaganden infrias. Motionsyrkandena avstyrks.

Avslutningsvis tar utskottet i detta sammanhang upp förslaget i motion Bo216 (vpk) yrkande 3 om att *ränte- och amorteringsfria lån till allmännyttiga företag* skall införas fr. o. m. år 1987 för att undvika hyreshöjningar.

Utskottet har vid en rad tillfällen under senare år (CU 1980/81:6, CU 1980/81:29, CU 1981/82:3, CU 1982/83:8, CU 1982/83:22, BoU 1983/84:23 och BoU 1984/85:13) tagit ställning till och avstyrkt motsvarande motionsyrkanden. Utskottet har därvid bl. a. anfört att även bortsett från frågan huruvida sociala problem i vissa bostadsföretags förvaltning skall mötas med samhälleliga driftbidrag det är uppenbart orimligt att staten resp. de enskilda fastighetsägarna skulle ta på sig ett generellt betalningsansvar för vissa uppkomna och även framtida kostnadsökningar inom hyreshussektorn. Motion Bo216 (vpk) yrkande 3 avstyrks med hänvisning till dessa tidigare ställningstaganden.

#### 4.9 Reparation, om- och tillbyggnad

Riksdagen fastställde hösten 1983 (BoU 1983/84:11) ett tioårigt program för bostadsbeståndets förbättring, det s. k. ROT-programmet.

Avsikten är att genom bostadsförbättringsprogrammet skapa ett samordnat system för finansiering av gemensamt underhåll, reparationer och energisparåtgärder i flerbostadshus. Systemet bygger på att åtgärderna finansieras i samspel mellan staten och kreditinstituten på den s. k. opriorite-

rade kreditmarknaden. Staten lämnar räntestöd och i vissa fall energisparbidrag till åtgärderna. För ombyggnad av bostäder som är äldre än 30 år kan statligt bostadslån i kombination med prioriterade bottenlån sökas på samma sätt som tidigare. Då lämnas också räntebidrag som täcker en del av räntekostnaden för båda lånen.

ROT-programmets samordnade system för finansiering av bostadsförbättringsverksamheten tas upp i tre motioner, vari förordas att finansieringssystemet skall ändras för att åstadkomma en mera *varsam upprustning*.

Enligt motion Bo209 (c) såvitt nu är i fråga bör reglerna för bostadslån vid ombyggnad ändras så att lån kan utgå även till mindre genomgripande upprustning av småhus.

I motion Bo210 (vpk) yrkande 2 hemställs att finansieringssystemet för ombyggnad bör omarbetas så att varsamma ombyggnads- och underhållsåtgärder blir lönsammare än totalrenovering. Enligt motionärerna kan ROT-programmet med sin nuvarande utformning åstadkomma skadliga effekter för såväl hus som boende.

Även i motionerna Bo219 (fp) och Bo227 (fp) yrkande 17 såvitt nu är i fråga föreslås att stödet till ombyggnad och underhåll utformas så att det blir mer förmånligt att göra en mer varsam upprustning. Den förstnämnda motionen innefattar dessutom krav på ändringar i byggnadslagstiftningen för att åstadkomma en varsam ombyggnad. I den sistnämnda motionen anføres att det i ombyggnadsverksamheten är angeläget att de berörda hyresgästernas inflytande ökar.

Den ovan redovisade (avsnitt 3.1) förskjutningen av bostadsproduktionen från nyproduktion till åtgärder i det befintliga bostadsbeståndet innebär att förvaltningen av bostäderna kommit att bli en allt viktigare fråga. Denna förvaltning måste naturligtvis ske på ett sådant sätt att kvaliteterna och särdragen i den befintliga bebyggelsen tas till vara. Bostadsförbättringsprogrammet utgör enligt bostadsutskottets mening ett viktigt inslag i dessa strävanden. Programmet löper nu på sitt tredje år, vilket betyder att erfarenheterna av programmets effekter i olika avseenden börjar växa fram. Som redovisats ovan (avsnitt 4.1) har också en utvärdering av programmet påbörjats. Utvärderingen kommer att föreläggas riksdagen hösten 1986. Ytterligare överväganden avseende bostadsförbättringssystemets fortsatta inriktning och utformning bör enligt bostadsutskottets mening anstå i avvaktan på resultatet av denna utvärdering. Motionerna Bo209 (c) såvitt nu är i fråga, Bo210 (vpk) yrkande 2, Bo219 (fp) samt Bo227 (fp) yrkande 17 avstyrks med hänvisning härtill.

I två motioner tas upp frågor avseende *ett utvidgat ROT-program m. m.*

I motion Bo216 (vpk) yrkande 2 såvitt nu är i fråga förordas en utvidgning av ROT-programmet så att det skall omfatta offentliga byggnader, de kommunala va-näten m. m. Enligt förslaget bör villkor och lån för det utvidgade programmet utformas med utgångspunkt i vad som nu gäller för bostäder och vissa lokaler. Till kommunerna utgående räntebidrag föreslås dock begränsade till hälften jämfört med vad som nu utgår.

I motion Bo204 (c) begärs förslag till ett långsiktigt program för underhåll och förnyelse av kommunernas va-nät. Programmet bör enligt förslaget inriktas på att fram till år 2000 förnya de ledningar som lades ner före år 1965.

I sin motivering pekar motionärerna bl. a. på det slöseri som läckande vattenledningar innebär och de miljörisker som läckande avloppsledningar medför.

Den av regeringen tillsatta ledningsgruppen för byggsektorfrågor följer löpande utvecklingen i hela byggsektorn. Ledningsgruppen har också gjort en genomgång av den kommunala ROT-verksamheten och därvid konstaterat att det finns stora behov när det gäller underhålls- och förbättringsåtgärder i kommunernas och landstingskommunernas byggnader och anläggningar. Mot bakgrund härav anför bostadsministern i budgetpropositionen (bil. 13 s. 12) att många åtgärder på detta område är kommunalekonomiskt väl motiverade och att det därför är väsentligt att kommunernas insatser i dessa avseenden ökar. Inte minst anges detta vara viktigt med hänsyn till att insatserna har stor betydelse för att resurserna i byggsektorn skall utnyttjas effektivt. Bostadsutskottet delar denna uppfattning. Det finns grundad anledning anta att det av motionärerna föreslagna programmet m. m. kommer att övervägas utan en riksdagens begäran därom. Frågan om utvidgning av ROT-programmet får bedömas i samband med riksdagens ställningstagande beträffande utvärdering av programmet.

Med hänvisning till det ovan anförda avstyrker utskottet motionerna Bo204 (c) och Bo216 (vpk) yrkande 2 såvitt nu är i fråga.

Avslutningsvis tar utskottet i detta avsnitt upp vad som i motion Bo213 (fp) föreslagits beträffande *lånreglerna för ombyggnad av ålderdomshem*. I motionens yrkande 3 föreslås sålunda att reglerna ändras så att statligt lån kan erhållas för ombyggnad av ålderdomshem som är yngre än 30 år. Vidare understryks i motionens yrkande 6 vikten av att de år 1985 beslutade ändringarna i reglerna för lån till ombyggnad av ålderdomshem tillämpas med flexibilitet. Enligt motionärerna finns det annars en risk för att de nya reglerna uppfattas som en icke avsedd skärpning av kraven för att erhålla bostadslån.

Huvudregeln i bostadsfinansieringsförordningen är att bostadslån för ombyggnad inte lämnas för hus som är yngre än 30 år. Genom en år 1985 vidtagen ändring i förordningen kan ombyggnad av ålderdomshem till fullvärdiga bostäder ske även om byggnaden är yngre än 30 år. Vad i motion Bo213 (fp) yrkande 3 föreslagits är därmed tillgodosett. Motionen avstyrks.

Utskottet kan inte heller ansluta sig till förslaget i motion Bo213 (fp) yrkande 6. Vad i motionen förordats beträffande *flexibilitet vid tillämpningen av reglerna för ombyggnad av ålderdomshem* får enligt bostadsutskottets mening anses i allt väsentligt tillgodosett dels genom reglernas utformning i sig, dels genom av utskottet gjorda uttalanden i anslutning till att reglerna antogs år 1985 (BoU 1984/85:24). Vad utskottet härvid anförde beträffande begreppet fullvärdig bostad, om ombyggnad av ålderdomshem utanför tätort samt om fördelningen av boendefunktionerna på kollektiv resp. privat del äger fortsatt giltighet.

#### 4.10 Åtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter samt bidrag till förbättring av boendemiljön

BoU 1985/86:13

Riksdagens beslut hösten 1983 (CU 1982/83:8) om vissa stödåtgärder för bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter innebar dels att särskilda låneregler infördes för att underlätta en ombyggnad av bostäderna så att de kan utnyttjas för andra ändamål, dels att särskilda medel ställdes till förfogande för stöd till de värst drabbade företagen.

Utöver det ovan nämnda stödet kan för områden med outhyrda lägenheter även s. k. boendemiljöbidrag lämnas till åtgärder som förbättrar boendemiljön. Boendemiljöbidrag kan även utgå om åtgärderna behövs på grund av de sociala förhållandena i området.

Förslag om en *avveckling av bidragen till åtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter och boendemiljöbidragen* läggs fram i motionerna Bo221 (m) yrkandena 7 och 15 samt Bo402 (m) yrkande 5 såvitt nu är i fråga.

Bidragen föreslås avvecklade fr. o. m. den 1 juli 1986 med hänvisning bl. a. till att alla bostadsföretag själva måste ta det fulla ansvaret för sin verksamhet. Detta anges innebära att om en satsning på t. ex. boendemiljön är motiverad för att öka en bostadsfastighets attraktionsvärde och därmed möjliggöra uthyrning av lägenheterna är den också företagsekonomiskt lönsam. Därmed kommer den enligt motionärerna till stånd även utan statliga bidrag.

Som anges i budgetpropositionen (bil. 13 s. 59) visar erfarenheterna av den särskilda bidragsgivningen till åtgärder i områden med stor andel outhyrda lägenheter att de statliga insatserna har stimulerat det arbete som pågår i kommuner och företag. Likaså har boendemiljöbidragen under många år haft mycket stor betydelse för att i få gång förbättringar av boendemiljön. Fortfarande kvarstår dock stora problem i många kommuner och bostadsområden. Utvecklingen inom näringslivet har inneburit att vissa orter har drabbats särskilt hårt. Även de närmast kommande åren kommer enligt regeringsförslaget därför ett behov av statligt stöd till åtgärder i områden med stor andel outhyrda lägenheter att finnas. Bostadsutskottet delar denna uppfattning. Motionerna Bo221 (m) yrkandena 7 och 15 samt Bo402 (m) yrkande 5 såvitt nu är i fråga avstyrks med hänvisning härtill.

I budgetpropositionen förordas att boendemiljöbidragen och de särskilda bidragen till åtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter den 1 juli 1986 ersätts av ett nytt *bidrag för att främja åtgärder som syftar till att minska antalet outhyrda lägenheter och förbättra den sociala miljön i områden med stora uthyrningssvårigheter eller stora sociala problem*. Det nya bidraget bör enligt förslaget kunna lämnas både till traditionell miljöförbättring och till åtgärder som leder till en minskning av antalet outhyrda lägenheter, t. ex. genom ombyggnad till annan användning. Bidrag föreslås vidare i regel endast lämnas för åtgärder inom sådana bostadsområden som har minst 10 % outhyrda lägenheter och/eller en årlig omflyttning på minst 30 %.

Beträffande den närmare utformningen av det nya stödet anför följande. Bidrag bör kunna lämnas för åtgärder som avser anordnande av lokaler för hobbyverksamhet och samvaro, komplettering med mindre arbetsplatser,

förbättring av otillfredsställande utemiljöer i syfte att tillgodose barns lekbehov, ungdomars behov av träffpunkter samt de boendes behov av rekreation, motion, samvaro eller andra fritidsaktiviteter, anordnande av odlingslotter och kolonitrdgårdar och förbättring av trafiksäkerhetsförhållandena. Stöd bör också kunna lämnas för åtgärder som avser konstnärlig utsmyckning eller gestaltning, ändrad utformning av bostadshusen och åtgärder för att begränsa buller och luftföroreningar.

På orter som har drabbats särskilt hårt av problemen med outhyrda lägenheter skall stöd kunna utgå även för andra åtgärder. Efter prövning i varje enskilt fall skall enligt förslaget regeringen kunna medge sådant bidrag. I övrigt förordas att bidragsgivningen handhas av bostadsstyrelsen.

Bidragsgivningen föreslås begränsad till de allmännyttiga bostadsföretagen. En förutsättning för bidrag är dessutom att ett åtgärdsprogram upprättas gemensamt mellan bostadsföretaget och kommunen och att avtal om boinflytande och decentraliserad förvaltning har träffats. Vidare ställs krav på att kommunen lämnar ett bidrag som motsvarar minst hälften av det statliga bidraget.

I fråga om övriga bidragsvillkor föreslås att bidrag skall lämnas med 50 % av den godkända kostnaden för åtgärderna, dock högst med 4 500 kr. för varje lägenhet som berörs eller har nytta av åtgärderna. I de fall då bidragsfrågan skall prövas av regeringen bör enligt förslaget bidragsbeloppet bestämmas med hänsyn till omständigheterna i varje särskilt ärende.

För bidragsgivningen föreslås en ram om 60 milj. kr. för budgetåret 1986/87.

I konsekvens med att boendemiljöbidragen och de särskilda bidragen till åtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter föreslås ersatta av ett nytt bidrag föreslås i budgetpropositionen att boendemiljöbidragen avvecklas vid utgången av innevarande budgetår.

I motion Bo215 (vpk) yrkande 1 föreslås att det av regeringen förordade bidraget skall höjas från 4 500 kr. till 20 000 kr. per lägenhet. Enligt motionärerna kan det härigenom bättre fylla sitt syfte och utgöra en verklig hjälp att lösa de problem som finns i bostadsområdena. Vidare föreslås i motionens yrkande 2 att något krav på kommunalt bidrag inte skall ställas som villkor för bidrag. Ett sådant krav anges drabba de kommuner som redan har stora ekonomiska svårigheter.

Enligt motion Bo227 (fp) yrkande 32 finns det behov av en viss bidragsgivning till åtgärder i bostadsområden med stora uthyrningssvårigheter eller stora sociala problem. Motionärerna ställer sig också positiva till att bidragen styrs upp hårdare mot områden med de största problemen. Enligt motionsförslaget bör dock inte bidragsgivningen begränsas till att enbart gälla allmännyttiga företag.

Utskottet har ovan anslutit sig till den i budgetpropositionen (bil. 13 s. 59) uttryckta uppfattningen att det även under de närmast kommande åren finns behov av ett statligt stöd till åtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter. Utskottet tillstyrker förslaget i budgetpropositionen om att de hittillsvarande bidragen ersätts av ett nytt bidrag med den inriktning som där redovisats. Även i vad gäller det nya bidragets utformning m. m. tillstyrks regeringens förslag. Utskottet avstyrker med hänvisning

här till motionerna Bo215 (vpk) yrkandena 1 och 2 samt Bo227 (fp) yrkande 32.

Även vad i regeringsprotokollet förordats beträffande *ram för bidrag till bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter m.m.* tillstyrks av utskottet.

Med hänvisning till det ovan anförda tillstyrker utskottet avslutningsvis förslaget i budgetpropositionen om en *avveckling av boendemiljöbidragen* i och med utgången av budgetåret 1985/86.

Som en del i stödet till bostadsområden med uthyrningssvårigheter kan särskilda lokallån lämnas för ombyggnad till andra lokaler än boendeservice-lokaler, t. ex. kontor, verkstäder och sjukvårdsinrättningar.

Förslag om en *avveckling av de särskilda lokallånen* lämnas i motionerna Bo221 (m) yrkande 4 såvitt nu är i fråga samt Bo227 (fp) yrkande 31. I den sistnämnda motionen anføres att efterfrågan på dessa lån minskat och att långivningen därför bör upphöra.

Enligt bostadsutskottets mening finns det även under de närmaste åren ett fortsatt behov av de särskilda lokallånen. Den omständigheten att efterfrågan på lokallånen minskat är enligt utskottets uppfattning inte tillräcklig anledning hävda att de helt skall avskaffas. Motionerna Bo221 (m) yrkande 4 såvitt nu är i fråga samt Bo227 (fp) yrkande 31 avstyrks.

Enligt 33 § 1962 års bostadslånekungörelse eller motsvarande äldre bestämmelser har en kommun rätt att under vissa förutsättningar få ersättning av statsmedel för att täcka förlust som har uppstått vid förvaltning av hus som tillhör ett allmännyttigt företag. Ersättningen uppgår till fyra femtedelar av vad kommunen har erlagt för ett hus, vilket har uppförts, byggts om eller förvärvat med stöd av bostadslån.

Sedan våren 1984 har regeringen ett bemyndigande av riksdagen att i samband med att bidrag lämnas till åtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter avlösa *statens ansvar för förvaltningsförluster enligt 33 § bostadslånekungörelsen (1962:537)* eller motsvarande äldre bestämmelser. Bemyndigandet ger regeringen möjlighet att, om kommunen medger det, besluta att statens ersättningsskyldighet skall upphöra helt eller delvis i kommunen.

I budgetpropositionen (bil. 13 s. 61) anges att även andra utvägar bör sökas för att begränsa statens ersättningar enligt 33 § bostadslånekungörelsen. Enligt bostadsministern bör därför en ny låneförutsättning införas när det gäller bostadslån för ombyggnad. Sålunda förordas att som förutsättning för bostadslån skall gälla att kommunen och företaget, beträffande det hus för vilket bostadslån beviljas, medger att ersättning av statsmedel inte skall lämnas för sådana förluster som avses i 33 § bostadslånekungörelsen eller motsvarande äldre bestämmelser i de fall förlusterna uppkommer efter ombyggnaden. Den nya bestämmelsen bör enligt förslaget gälla i sådana ärenden där preliminärt beslut om bostadslån meddelas fr. o. m. den 1 juli 1986.

I motion Bo221 (m) yrkande 6 såvitt nu är i fråga förordas att ersättning för förvaltningsförluster enligt 33 § bostadslånekungörelsen fortsättningsvis inte skall betalas ut.

För de fastigheter som uppförts enligt bestämmelserna i 1962 års bostadslå-

nekungörelse har staten i det enskilda läncärendet utfäst sig att under vissa förutsättningar lämna ersättning för uppkomna förvaltningsförluster. Detta ansvar kan inte staten ensidigt frånsäga sig. Statens ansvar kan därmed bara avlösas efter förhandlingar i det enskilda fallet. Riksdagen har också, som framgår av framställningen ovan, givit regeringen ett sådant bemyndigande. Utskottet delar regeringens uppfattning att statens förlustansvar bör kunna begränsas ytterligare. Utskottet tillstyrker förslaget om särskilda förutsättningar för bostadslån avseende hus för vilka staten har ansvar för förvaltningsförluster enligt 33 § bostadslånekungörelsen.

Vad i motion Bo221 (m) yrkande 6 såvitt nu är i fråga föreslagits avstyrks av utskottet med hänvisning till vad som ovan anförts om statens ansvar – ett ansvar som staten sålunda inte ensidigt kan frånträda.

Avslutningsvis tar utskottet i detta avsnitt upp förslaget i motion Bo221 (m) yrkande 4 såvitt nu är i fråga om en *avveckling av miljöbidragslånen* fr. o. m. den 1 juli 1986.

Utskottet har ovan anslutit sig till förslaget om att boendemiljöbidragen avvecklas. Detta innebär att också de särskilda lånen (miljöbidragslånen) och räntebidragen, som kan lämnas till sådana bidragsgrundande kostnader som inte täcks av bidraget, upphör. Vad i motion Bo221 (m) yrkande 4 såvitt nu är i fråga föreslagits är därmed tillgodosett. Motionsyrkandet avstyrks av utskottet.

#### 4.11 Viss bostadsförbättringsverksamhet

I budgetpropositionen redovisas i detta avsnitt framför allt överväganden rörande förbättringslånen. Dessa lån kan lämnas för ombyggnad av bostadslägenheter och skall i huvudsak användas för att avhjälpa svåra brister i en lägenhet, t. ex. avsaknad av anordning för vatten och avlopp, centralvärme eller elektrisk installation. Som förutsättning för lån gäller bl. a. att låntagaren antingen skall ha uppnått 60 års ålder, ha folkpension eller vara handikappad. Lån lämnas endast till lånsökande vars taxerade inkomst understiger vissa inkomstgränser.

*Inkomstgränserna för förbättringslån* har hittills i princip höjts i samma takt som folkpensionerna. Regeringen föreslår därför, med hänsyn till den höjning av folkpensionerna som har skett sedan frågan senast prövades, att gränsen fr. o. m. den 1 juli 1986 fastställs till 46 000 kr. för ogifta och till 69 000 kr. för gifta. Utskottet tillstyrker regeringens förslag om ändrade inkomstgränser.

I budgetpropositionen framhålls att efterfrågan på förbättringslån har förändrats under senare år. Den begränsade efterfrågan som råder i dag anses bl. a. bero på den stora omfattning som långivningen hade under 1960-talet, de ökade möjligheterna att få bostadslån för upprustningar samt på att de som i dag blir pensionärer bor betydligt bättre än de som blev pensionärer för 20 år sedan. Tiden är därför, enligt bostadsministrarnas mening, mogen för en *avveckling av förbättringslångivningen*. Möjligheten att erhålla förbättringslån föreslås upphöra vid utgången av budgetåret 1986/87.



Regeringens förslag att avveckla förbättringslångivningen har mött genmäle i motion Bo226 (c) yrkande 10. I motionen framhålls att det fortfarande finns många bostäder som behöver rustas upp. Många pensionärer har svårt att orka med kostnaden för nödvändiga förbättringar. Förbättringslåneverksamheten föreslås därför fortsätta också efter den 1 juli 1987. Även i motion Bo206 (c) behandlas förbättringslånen. Motionärerna anser att en översyn av förbättringslånen behöver göras. Bristerna i de nuvarande lånereglerna gäller framför allt förmögenhetsbegreppet som anses vara både oklart och för lågt.

Utskottet delar bostadsministerns bedömning att det bör vara möjligt att avveckla förbättringslångivningen fr. o. m. den 1 juli 1987. Det finns i dag helt andra möjligheter att finansiera ombyggnads- och förbättringsåtgärder med hjälp av olika former av lån och bidrag än vad som var fallet då förbättringslånen infördes. En avveckling av denna låneform behöver därför inte innebära att angelägna förbättringsåtgärder i vissa pensionärens bostäder uteblir. Utskottet tillstyrker sålunda regeringens förslag och avstyrker motion Bo206 (c) samt motion Bo226 (c) yrkande 10 såvitt nu är i fråga.

Efter den 30 juni 1987 föreslås i propositionen sammanfattningsvis följande regler gälla för *övertagande av förbättringslån*. Fortsatt ränte- och amorteringsfrihet skall inte medges. Om en fastighet, för vilken förbättringslån har lämnats, också i fortsättningen skall användas som permanentbostad föreslås att den nya ägaren som regel skall få överta lånet. Lånet skall emellertid i sin helhet göras räntebärande och amorteras enligt vissa i budgetpropositionen (bil. 13 s. 76) föreslagna regler.

Utskottet tillstyrker regeringens förslag i denna del.

I två motioner – motionerna Bo201 (m) och Bo229 (fp) – behandlas vissa regler i förordningen om bostadsanpassningsbidrag. Detta bidrag kan lämnas för sådana anpassningsåtgärder inom och i anslutning till en bostadslägenhet som behövs för att den skall vara ändamålsenlig som bostad för den handikappade.

I motion Bo201 (m) påpekas att förordningen om bostadsanpassningsbidrag på flera punkter är oklar. Detta gäller speciellt *begreppet "standardhöjande åtgärder"*. Bidragets storlek är i många fall beroende av om en åtgärd betraktas som standardhöjande eller ej. Motionären föreslår att berörda myndigheter anmodas att komplettera anvisningarna på denna punkt i syfte att uppnå en enhetlig tolkning av begreppet "standardhöjande åtgärder".

Det har kommit till utskottets kännedom att bostadsstyrelsen nyligen avslutat en utvärdering av bostadsanpassningsbidragen. I denna utvärdering behandlas bl. a. de svårigheter som många kommuner har redovisat beträffande tolkningen av vissa begrepp i förordningen och föreskrifterna om bostadsanpassningsbidrag. Begreppet "standardhöjande åtgärder" sägs genomgående ha orsakat stora tolkningsproblem. Med hänvisning till dessa problem framhålls i utvärderingen att bostadsstyrelsen bör medverka till att bestämmelserna utformas så att en klar och enhetlig praxis kan erhållas. Den av motionären aktualiserade frågan har sålunda uppmärksamats av bostadsstyrelsen. Utskottet förutsätter att styrelsen vidtar erforderliga förändringar i tillämpningsföreskrifterna i avsikt att undanröja den påtalade

oklarheten. Yrkandet i motion Bo201 (m) kan således antas bli tillgodosett utan någon riksdagens ytterligare åtgärd. Motionen avstyrks sålunda.

I motion Bo229 (fp) diskuteras den gräns på 20 000 kr. som gäller för *bostadsanpassningsbidrag till standardhöjande åtgärder*. I motionen föreslås att regeringen bör överväga ett system där bidrag kan lämnas även för sådana standardhöjande åtgärder som kostat mer än 20 000 kr. Enligt motionären skulle exempelvis ett krav kunna införas på att detta högre bidrag skall återbetalas vid en eventuell försäljning av den aktuella fastigheten.

Med anledning av motion Bo229 (fp) vill utskottet anföra följande. I en översyn av reglerna för individuell anpassning av bostäder (Ds Bo 1981:5) föreslogs ett system med stående lån liknande det som förespråkas i motionen. Flertalet remissinstanser var emellertid tycksamma till detta förslag. Bostadsstyrelsen ansåg att förslaget skulle medföra avsevärda svårigheter med avseende på såväl administration som tillämpning. Vid behandlingen av de förslag till nya regler för bostadsanpassningsbidrag som regeringen lade fram år 1982 (prop. 1981/82:126, CU 29) beslöts i stället, bl. a. mot bakgrund av remissinstansernas synpunkter, att bostadslån för standardhöjande anpassningsåtgärder skall kunna lämnas på förmånligare villkor än vad som gäller för övriga lån till ombyggnad av småhus. För bostadslån till ombyggnad av egnahem gäller normalt att räntebidrag endast lämnas för den del av låneunderlaget som överstiger 25 000 kr. Denna begränsning gäller numera inte för sådana ombyggnadsåtgärder som är betingade av ett handikapp. Bostadsutskottet finner inte tillräckliga skäl att ompröva sitt tidigare ställningstagande i frågan. Motion Bo229 (fp) avstyrks.

De anpassningsbehov som kan uppstå i bostaden i samband med att man konstaterar allergi behandlas i motion Bo214 (s). Bostadsanpassningsbidraget kan användas för utbyte av fast inredning, t. ex. heltäckningsmattor och tapeter. Motionärerna framhåller emellertid att det även kan vara nödvändigt att byta ut möbler och annan utrustning i bostaden för att anpassningen skall ha optimal effekt. Bidrag lämnas emellertid inte för utbyte av lösa inventarier. Riksdagen föreslås därför ge regeringen till känna vad som i motionen anförts om behovet av *stöd till allergiker för utbyte av lösa inventarier*.

Utskottet delar motionärernas uppfattning att det är angeläget att finna lösningar på de anpassningsbehov som kan uppstå i samband med att man konstaterar allergi. Värdet av att olika grupper av handikappade ges ekonomiska möjligheter att utforma en tillfredsställande boendemiljö torde vara obestritt. Möjligheterna att lämna bostadsanpassningsbidrag för utbyte av lösa inventarier behandlades av arbetsgruppen för vissa boendefrågor avseende äldre och handikappade i betänkandet Bo på egna villkor (SOU 1984:78). Arbetsgruppen ansåg inte att stöd för detta ändamål borde utgå som bostadsanpassningsbidrag utan pekade i stället på det bistånd som kan lämnas enligt socialtjänstlagen. Problemen i boendemiljön för allergiker kommer också, enligt vad utskottet har erfarit, att vara en av de frågor som den nyligen tillsatta parlamentariska utredningen om allergifrågor har att beakta. Med hänvisning till det ovan anförda avstyrks motion Bo214 (s).

I budgetpropositionen föreslås att *ramen för bidrag för tillgänglighetsska-*

*pande åtgärder* på kvartersmark bestäms till 10 milj. kr. för budgetåret 1986/87. Utskottet tillstyrker detta förslag.

Den 1 januari 1984 infördes en möjlighet till statsbidrag för hissinstallationer i bostadshus m. m.

I motion Bo221 (m) yrkande 14 förordas en *avveckling av bidragsgivningen till hissinstallationer* i bostadshus fr. o. m. den 1 juli 1986. I motionen framhålls bl. a. risken för att kommunerna styr bidragen till vissa bostadsföretag. Vidare anfördes att de enskilda bostadsföretagen måste ha det avgörande ansvaret för tillgänglighetsförbättrande åtgärder. Yrkande 13 i samma motion behandlar det bidrag till samupphandling och teknikutveckling avseende installationer som kan utgå under åren 1985 och 1986. Motionärerna anför att teknikutveckling och hissinstallationer visserligen är en angelägen verksamhet, men att eventuella medel för detta ändamål bör utgå efter omprioriteringar under anslaget för byggnadsforskning.

Utskottet har vid flera tillfällen under senare år framhållit att tillgång till hiss i flervåningshus är av central betydelse för att tillgodose rimliga tillgänglighetskrav. Även behovet av samhälleliga ekonomiska insatser för att öka antalet hissinstallationer har i dessa sammanhang understrukits. Möjligheten till hissbidrag utnyttjades endast i begränsad omfattning under den första tiden efter det att bidragsformen infördes.

Under senare tid har emellertid antalet hissinstallationer och därmed utnyttjandet av hissbidraget ökat. Bidragsformen har således börjat få avsedd effekt, och utskottet ser därför inget skäl att nu överväga en avveckling av hissbidraget. Motion Bo221 (m) yrkande 14 avstyrks sålunda.

Även yrkande 13 i motion Bo221 (m) avstyrks av utskottet. *Omfattningen och inriktningen av bidraget till samupphandling och teknikutveckling av hissinstallationer* har nyligen behandlats och tillstyrkts av utskottet (BoU 1984/85:24). Utskottet finner det inte heller meningsfullt att göra de omdisponeringar mellan olika anslag som föreslås i motionen.

Statsbidrag till hissinstallationer fick under år 1984 beviljas inom en ram av 100 milj. kr. För år 1985 gällde en ram om 94 milj. kr. och för år 1986 har en ram om 100 milj. kr. fastställts. Ej utnyttjade delar av ramarna för åren 1984 och 1985 får disponeras under påföljande år.

I motion Bo213 (fp) yrkande 5 hemställs att även 1986 års *ram för statsbidrag till hissinstallationer* skall få utnyttjas under påföljande år, dvs. år 1987.

Som framgår av framställningen ovan kommer en första utvärdering av bostadsförbättringsprogrammet att redovisas för riksdagen under hösten 1986. Det får enligt bostadsutskottets mening förutsättas att också frågor avseende det fortsatta stödet till hissinstallationer aktualiseras i detta sammanhang. Ytterligare överväganden avseende den aktuella bidragsgivningen efter år 1986 bör enligt utskottets mening anstå i avvaktan härpå. Motion Bo213 (fp) yrkande 5 avstyrks med hänvisning härtill.

Tilläggslån kan utgå för ombyggnad av vissa kulturhus och grundförstärkningsåtgärder i kulturhistoriskt värdefulla bostadshus, för åtgärder mot radon, röta, fukt, mögel och rost m. m. samt för ändrad lägenhetssammansättning i hus med många outhyrda lägenheter. Sedan en statlig fond för avhjälpande av fukt- och mögelskador nyligen inrättades utgår emellertid inga tilläggslån för fukt- och mögelskador i egnahem. Tilläggslånet ges för att täcka kostnader som överstiger husets ekonomiska bärkraft. Som regel är lånet ränte- och amorteringsfritt i minst fem år.

Riksdagen fastställer årligen två ramar avseende tilläggslångivningen. Den ena är en s. k. tillstyrkanderam som förutom tilläggslån för ombyggnad av vissa kulturhus även avser förhöjt låneunderlag för ombyggnad av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Den andra ramen är en s. k. beslutsram som avser åtgärder mot röta, fukt, mögel och rost m. m., ändrad lägenhetssammansättning samt grundförstärkning av kulturhistoriskt värdefulla hus. För tilläggslån till åtgärder mot radon gäller ingen rambegränsning.

I budgetpropositionen föreslås riksdagen medge att *tillstyrkanderamen för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse* bestäms till 30 milj. kr. för första halvåret 1986 och till 60 milj. kr. för budgetåret 1986/87. I fem motionsyrkanden behandlas frågan om tillstyrkanderamens storlek. Dessutom behandlar en motion frågan om särskilda bemyndiganden för att rädda bebyggelsen i Gamla stan.

I flera motioner föreslås en höjd tillstyrkanderam mot bakgrund av att behovet av medel för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse klart anses överstiga den av regeringen föreslagna ramen. För att en större del av projekten skall kunna genomföras föreslås därför i motion Bo226 (c) yrkande 14 att ramen ökas med 20 milj. kr. till 80 milj. kr. för budgetåret 1986/87. Även i motion Bo212 (c) yrkas höjd låneram, dock utan att nivån närmare anges.

I motion Bo221 (m) framhålls att det statsfinansiella läget visserligen kräver restriktivitet, men att besparingar lättare kan motiveras inom en rad andra låne- och bidragsformer inom bostadsdepartementets område. Mot denna bakgrund föreslås i motionens yrkande 10 att ramen för förhöjt låneunderlag och tilläggslån för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse fastställs till 50 milj. kr. för första halvåret 1986 och till 100 milj. kr. för budgetåret 1986/87.

I motion Bo227 (fp) yrkande 33 föreslås att ramen bestäms till 35 milj. kr. för första halvåret 1986 och till 75 milj. kr. för budgetåret 1986/87. Motionärerna framhåller att samhällets allmänt ökade insatser för ombyggnad av bostadshus även påverkar behovet av medel för kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljöer. I motion Bo224 (fp) föreslås visserligen att riksdagen bifaller regeringens förslag om tillstyrkanderam för budgetåret 1986/87, men att ramen inte skall omfatta förhöjda låneunderlag utan endast tilläggslån för ombyggnad av vissa kulturhus.

Med anledning av vad som i de ovan redovisade motionerna framhållits vill utskottet anföra följande. Vikten av ett statligt stöd till ombyggnad av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse utöver det stöd som lämnas till övrig

bebyggelse har vunnit en bred anslutning. Enligt vad utskottet erfarit finns ett väl dokumenterat behov av sådant stöd. Det finns sålunda goda motiv för en större tillstyrkanderam i avsikt att öka möjligheterna att genom statliga insatser ytterligare bidra till ombyggnad av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Med anledning av förslagen i motionerna Bo221 (m) yrkande 10, Bo226 (c) yrkande 14, Bo212 (c), Bo227 (fp) yrkande 33 samt Bo224 (fp) föreslår utskottet att riksdagen medger att ramen för de antikvariska myndigheternas tillstyrkanden av sådana ombyggnader av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som bör komma i fråga för förhöjt läneunderlag och tillägglån bestäms till 40 milj. kr. för första halvåret 1986 och till 80 milj. kr. för budgetåret 1986/87. Vad utskottet nu föreslagit innebär en ökning av ramen med 30 milj. kr. för perioden 1 januari 1986–30 juni 1987 i förhållande till regeringens förslag.

I motion Bo228 (fp) yrkande 1 föreslås att tillstyrkanderamen skall få överskridas till följd av en överenskommelse med Stockholms stad om upprustningar och grundförstärkningar i Gamla stan. I motionens yrkande 2 föreslås ett tillkännagivande till regeringen angående behovet av åtgärder för att rädda Gamla stan. Motionärerna framhåller att finansieringsfrågorna snarast måste lösas för att inte unika kulturvärden skall gå till spillo.

Utskottet delar visserligen motionärernas syn på nödvändigheten av att bevara *bebyggelsen i Gamla stan* men anser inte att riksdagen i detta sammanhang bör ta ställning i frågan om att prioritera kulturhistorisk bebyggelse i vissa delar av landet framför andra. Det faktum att åtgärder för att bevara Gamla stans bebyggelse har en mycket hög prioritet avspeglas emellertid i att dessa projekt tilldelats en stor del av den årliga tillstyrkanderam som riksantikvarieämbetet fördelar. I motionen framhålls att Stockholms stad hemställt om utökat statligt stöd för upprustning av fastigheter i Gamla stan. Den av motionärerna aktualiserade frågan bör sålunda komma att övervägas utan någon riksdagens åtgärd. Motion Bo228 (fp) avstyrks med hänvisning till det nu anförda.

I budgetpropositionen föreslås att beslut om tillägglån som avser åtgärder för att avhjälpa byggsador och bygghel (röta, fukt, mögel, rost m. m.), ändrad lägenhetssammansättning eller grundförstärkning får meddelas inom en ram av 20 milj. kr. för första halvåret 1986 och inom en ram av 40 milj. kr. för budgetåret 1986/87. I motion Bo221 (m) yrkande 8 föreslås att lånemöjligheterna för ändrad lägenhetssammansättning slopas fr. o. m. den 1 juli 1986 samt att den därigenom frigjorda låneramen utnyttjas för lån till grundförstärkning. Omfördelningen inom ramen motiveras i motionen med att lägenhetssammansättningen inte skall baseras på de fastighetsekonomiska konsekvenserna av vissa stödformer samt att behovet av lån till grundförstärkningsåtgärder är mycket stort. Även i motion Bo227 (fp) yrkande 34 föreslås att tillägglån för ändrad lägenhetssammansättning avskaffas. Vidare föreslås att beslut om tillägglån får meddelas inom en ram av 15 milj. kr. för första halvåret 1986 och inom en ram av 25 milj. kr. för budgetåret 1986/87. De medel som frigörs genom att tillägglån inte längre beviljas för lägenhetssammanslagningar bör enligt motionärerna föras över till ramen för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Utskottet behandlade även år 1985 (BoU 1984/85:13) yrkanden om att *tillägglån* inte skall utgå för *ändrad lägenhetssammansättning*. I utskottets betänkande framhölls då bl. a. att åtgärder som tar sikte på ändrad lägenhetssammansättning innebär ökade möjligheter att minska antalet outhyrda lägenheter och medverkar till att ge bostadsområdena en mer varierad befolkningssammansättning.

Utskottet finner inte anledning ompröva sitt tidigare ställningstagande. Motionerna Bo221 (m) yrkande 8 och Bo227 (fp) yrkande 34, båda yrkandena såvitt nu är i fråga, avstyrks sålunda.

Regeringens förslag om storleken av *beslutsramen för tillägglån* föranleds bl. a. av att en fond för avhjälpande av fukt- och mögelskador nyligen har inrättats och delvis kommer att finansera sådana åtgärder som det tidigare utgick tillägglån till. Utskottet delar regeringens bedömning att denna fond minskar anspråken på beslutsramen för tillägglån och tillstyrker därför förslaget i budgetpropositionen om ramens storlek första halvåret 1986 och budgetåret 1986/87. Vad i motionerna Bo221 (m) yrkande 8 och Bo227 (fp) yrkande 34, båda yrkandena såvitt nu är i fråga, föreslås om inriktningen och omfattningen av beslutsramen för tillägglån avstyrks.

Regeringen föreslår i budgetpropositionen vidare att tillstyrkanderamen och beslutsramen avseende tillägglångivningen m. m. skall få överskridas om det behövs av sysselsättningskäl. I motionerna Bo221 (m) yrkande 9 och Bo227 (fp) yrkande 35 föreslås att riksdagen inte ger regeringen ett sådant bemyndigande.

Regeringen har under flera år haft riksdagens bemyndigande för ett *överskridande av ramarna för tillägglån* m. m. om det behövs av sysselsättningskäl. Utskottet ser inga skäl till att ändra på denna ordning. Tvärtom torde vad som i bl. a. motionerna Bo221 (m) och Bo227 (fp) anförts om de stora behov som finns av stöd till kulturhistoriskt värdefull bebyggelse tala för att eventuella extra insatser inom byggsektorn av sysselsättningskäl kanaliseras till detta område. Regeringens förslag om att ramarna får överskridas av sysselsättningskäl tillstyrks därför av utskottet, och motionerna Bo221 (m) yrkande 9 samt Bo227 (fp) yrkande 35 avstyrks sålunda.

Som tidigare redovisats kan tillägglån för fukt- och mögelskador i egna hem inte längre utgå. I stället kan bidrag för detta ändamål lämnas från en nyligen inrättad statlig fond. Regeringen begär i budgetpropositionen ett bemyndigande att under fyraårsperioden 1986–1989 ta i anspråk 250 milj. kr. för *bidrag till denna fond för fukt- och mögelskador*. Utskottet tillstyrker detta förslag.

## 4.13 Anslag

### 4.13.1 Anslag till vissa lån till bostadsbyggande

Enligt regeringsförslaget bör anslaget till vissa lån till bostadsbyggande föras upp med ett belopp av 110 milj. kr. för budgetåret 1986/87.

- Med hänvisning till framlagda förslag om avveckling av hyresförlostgarantierna, reparationslånen samt förvärvslånen föreslås i motion Bo221 (m)

yrkande 5 anslaget minskat med 10 milj. kr. och i motion Bo227 (fp) yrkande 24 med 95 milj. kr.

I motion Bo226 (c) yrkande 13 såvitt nu är i fråga föreslås anslaget minskat med 10 milj. kr. – i detta fall med hänvisning till en avveckling av enbart hyresförlustgarantierna.

De i motionerna Bo221 (m) yrkande 5, Bo226 (c) yrkande 13 såvitt nu är i fråga och Bo227 (fp) yrkande 24 framlagda förslagen till minskade anslag är en följd av de förslag om avveckling av vissa låneformer som samtidigt lagts fram. Dessa förslag har utskottet ovan avstyrkt. Motionerna avstyrks därför också i vad avser anslag. Regeringens förslag tillstyrks.

#### 4.13.2 Anslag till räntebidrag

Anslaget till räntebidrag föreslås i budgetpropositionen uppfört med 14 600 milj. kr. för budgetåret 1986/87.

I motion Bo216 (vpk) yrkande 5 föreslås anslaget ökat med 900 milj. kr. med hänvisning bl. a. till att någon extra upptrappning av den garanterade räntan ej skall ske.

Anslaget föreslås i motion Bo221 (m) yrkande 6 såvitt nu är i fråga minskat med 2 065 milj. kr. – en besparing som anges uppkomma bl. a. genom ett införande av det i motionen föreslagna bostadsfinansieringssystemet samt genom att någon kompensation för fastighetskatten inte behöver utgå i och med att skatten föreslås avskaffad.

Även i motion Bo227 (fp) yrkande 26 föreslås anslaget minskat och då med 1 210 milj. kr. Anslagsminskningen anges uppkomma bl. a. genom införande av ett nytt bostadsfinansieringssystem samt genom ytterligare extra upptrappningar av de garanterade räntorna.

I motion Bo226 (c) anförs – med hänvisning till motionens yrkanden 3, 4, 11 och 12 såvitt nu är i fråga – att anslaget till räntebidrag kan minskas med 3 640 milj. kr.

Bostadsutskottet har ovan avstyrkt de förslag som grundar de i motionerna Bo216 (vpk) yrkande 5, Bo221 (m) yrkande 6 såvitt nu är i fråga, Bo226 (c) yrkandena 3, 4, 11 och 12, samtliga yrkanden såvitt nu är i fråga, samt Bo227 (fp) yrkande 26 förordade anslagen till räntebidrag. Utskottet avstyrker med hänvisning härtill motionerna även i vad avser anslag. Regeringsförslaget tillstyrks.

#### 4.13.3 Anslag till åtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter

För budgetåret 1986/87 föreslås i budgetpropositionen att anslaget till åtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter skall föras upp med 105 milj. kr.

I motion Bo215 (vpk) yrkande 3 föreslås att anslaget skall ökas med 100 milj. kr. med hänvisning till de i samma motion förordade förbättringarna av stödet till bostadsområden med uthyrningssvårigheter.

Däremot föreslås anslaget i motion Bo227 (fp) yrkande 30 minskat med 50

milj. kr. Enligt motionen möjliggörs anslagsminskningen genom att någon eftergift av hyresförlustlån fortsättningsvis inte skall medges.

Det i motion Bo215 (vpk) yrkande 3 förordade anslaget är en följd av de förbättringar av stödet till områden med uthyrningssvårigheter som samtidigt lagts fram – ett förslag som har avstyrkts av utskottet. Motionen avstyrks med hänvisning härtill även i nu behandlad del. Också motion Bo227 (fp) yrkande 30 avstyrks. Eftergift av hyresförlustlån bör enligt bostadsutskottets mening kunna medges även fortsättningsvis, varför någon minskning av anslaget i förhållande till regeringens förslag inte kan göras. Regeringsförslaget tillstyrks.

#### **4.13.4 Anslag till viss bostadsförbättringsverksamhet m. m.**

I budgetpropositionen föreslås anslaget till viss bostadsförbättringsverksamhet uppfört med 329 milj. kr. för budgetåret 1986/87.

Anslaget föreslås i motion Bo221 (m) yrkande 12 minskat med 104 milj. kr. med hänvisning till samtidigt framlagda förslag bl. a. om borttagande av hissbidraget.

I motion Bo226 (c) yrkande 10 såvitt nu är i fråga föreslås att anslaget skall ökas med 7 milj. kr. för att förbättringslånen skall kunna bibehållas.

De förslag som ligger till grund för anslagsyrkandena i motionerna Bo221 (m) yrkande 12 samt Bo226 (c) yrkande 10 såvitt nu är i fråga har avstyrkts av utskottet. Utskottet avstyrker med hänvisning härtill motionerna också i nu behandlad del. Regeringens förslag tillstyrks.

#### **4.13.5 Anslag i övrigt**

Utskottet har ovan (avsnitt 4.12) föreslagit en ökning av den s. k. tillstyrkan-deramen avseende kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Eventuellt ökat anslagsbehov för budgetåret 1986/87 med anledning härav torde få tillgodoses genom överskridande eller genom anvisande av anslag på tilläggsbudget. Utskottet utgår från att regeringen, om så befinns erforderligt, för riksdagen lägger fram förslag i frågan.

Vad i budgetpropositionen i övrigt föreslagits beträffande anslag tillstyrks av utskottet.



## Utskottet hemställer

1. beträffande *bostadsbyggandets omfattning*  
att riksdagen avslår motion 1985/86:Bo216 yrkande 2 såvitt nu är i fråga.
2. beträffande *bostadsbyggandets fördelning på olika upplåtelseformer*  
att riksdagen med anledning av motionerna 1985/86:Bo227 yrkande 1 och Bo231 yrkande 1 samt med avslag på motion 1985/86:Bo207 yrkandena 1 och 2 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.
3. beträffande *starkare regional styrning av bostadsbyggandet*  
att riksdagen avslår motion 1985/86:Bo207 yrkande 3.
4. beträffande *äldres boende*  
att riksdagen avslår motionerna 1985/86:Bo213 yrkandena 1 och 2 samt Bo505 yrkande 2.
5. beträffande *kollektivt boende*  
att riksdagen avslår motion 1985/86:Bo222 yrkandena 1 och 3.
6. beträffande *nytt system för finansieringen av bostadslån*  
att riksdagen avslår motionerna 1985/86:Bo227 yrkande 23 och Bo402 yrkande 3.
7. beträffande *statlig totalfinansiering*  
att riksdagen avslår motion 1985/86:Bo216 yrkande 4.
8. beträffande *villkor för bostadslån till ombyggnad*  
att riksdagen bemyndigar regeringen att som villkor för lån till ombyggnad kräva att äldre små lån löses in.
9. beträffande *förtida inlösen av lån*  
att riksdagen avslår motionerna 1985/86:Bo202 och Bo226 yrkande 5.
10. beträffande *förvärvslån*  
att riksdagen avslår motionerna 1985/86:Bo221 yrkande 4 och Bo227 yrkande 25, båda yrkandena såvitt nu är i fråga.
11. beträffande *räntelån*  
att riksdagen avslår motion 1985/86:Bo227 yrkande 25 såvitt nu är i fråga.
12. beträffande *reparationslån*  
att riksdagen avslår motion 1985/86:Bo221 yrkande 4 såvitt nu är i fråga.
13. beträffande *räntebidragssystemets utformning*  
att riksdagen avslår motionerna 1985/86:Bo221 yrkande 6, Bo226 yrkande 4, Bo227 yrkande 20 och Bo402 yrkande 5, de två förstnämnda yrkandena och det sistnämnda yrkandet såvitt nu är i fråga.
14. beträffande *justering av de garanterade räntorna*  
att riksdagen med bifall till regeringens förslag och med avslag på motionerna 1985/86:Bo216 yrkande 1, Bo221 yrkande 6 samt Bo227 yrkande 29, det andra yrkandet såvitt nu är i fråga, medger att extra upptrappningar av de garanterade räntorna får ske i enlighet med vad i budgetpropositionen förordats.

15. beträffande *de med anledning av fastighetsskatten vidtagna ändringarna i räntebidragssystemet*

att riksdagen avslår motionerna 1985/86:Bo221 yrkande 6, Bo226 yrkande 3 och Bo227 yrkande 22, de två förstnämnda yrkandena såvitt nu är i fråga,

16. beträffande *räntebidrag till lån som utgått enligt äldre regler*  
att riksdagen avslår motion 1985/86:Bo226 yrkande 11 såvitt nu är i fråga,

17. beträffande *reglerna för amortering av räntelån*  
att riksdagen avslår motion 1985/86:Bo230 yrkande 1,

18. beträffande *eftergift av räntelån*  
att riksdagen avslår motion 1985/86:Bo227 yrkande 28.

19. beträffande *avveckling av den produktionskostnadsanpassade belåningen*  
att riksdagen avslår motion 1985/86:Bo221 yrkande 6 såvitt nu är i fråga,

20. beträffande *reglerna för räntebidrag m. m. för hyres- och bostadsrätts- och gruppbbyggda småhus*  
att riksdagen med bifall till regeringens förslag och med avslag på motionerna 1985/86:316, 317 yrkandena 1 och 2 samt 319 yrkande 2, det förstnämnda yrkandet såvitt nu är i fråga, godkänner vad i proposition 1985/86:95 förordats.

21. beträffande *länsbostadsnämndernas prövning av låneärenden*  
att riksdagen med bifall till regeringens förslag och med avslag på motionerna 1985/86:316, 317 yrkande 3 samt 318 yrkande 2, det förstnämnda yrkandet såvitt nu är i fråga, godkänner vad i proposition 1985/86:95 förordats.

22. beträffande *ikraftträdande m. m.*  
att riksdagen med anledning av regeringens förslag och motion 1985/86:318 yrkande 1 samt med avslag på motionerna 1985/86:316, denna motion såvitt nu är i fråga, och 317 yrkande 4 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

23. beträffande *borttagande av produktionskostnadsprövningen för styckebyggda småhus*  
att riksdagen med bifall till regeringens förslag och med anledning av motion 1985/86:Bo220 yrkande 1 godkänner vad i proposition 1985/86:95 förordats.

24. beträffande *översyn av låneberäkningsmetoderna m. m.*  
att riksdagen avslår motion 1985/86:319 yrkandena 1 och 3.

25. beträffande *förenklningar av vissa bestämmelser i bostadsfinansieringsförordningen*  
att riksdagen godkänner vad i budgetpropositionen förordats.

26. beträffande *möjligheterna att anföra besvär*  
att riksdagen avslår motion 1985/86:Bo226 yrkande 6.

27. beträffande *informationen om ändringen av reglerna vid övertagande av lån*  
att riksdagen avslår motion 1985/86:Bo226 yrkande 7.

28. beträffande *regler för inräknande av kostnader för eget arbete i låneunderlaget*

att riksdagen med bifall till regeringens förslag och med avslag på motion 1985/86:Bo226 yrkande 8 godkänner vad i budgetpropositionen förordats,

29. beträffande *det kommunala inflytandet i bostadsrättsförening*  
att riksdagen med bifall till regeringens förslag och med avslag på motion 1985/86:Bo226 yrkande 9 godkänner vad i budgetpropositionen förordats,

30. beträffande *ingångsvärdebeläningen*  
att riksdagen med anledning av regeringens förslag som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

31. beträffande *återkallande av beslut att godkänna bostadsföretag som allmännyttigt samt överlåtelse av aktier eller andelar i bolag som äger statligt belånade fastigheter*

att riksdagen godkänner vad i budgetpropositionen förordats,

32. beträffande *tillämpningen av svensk standard*  
att riksdagen godkänner vad i budgetpropositionen anförts,

33. beträffande *markvillkoret*  
att riksdagen avslår motionerna 1985/86:Bo226 yrkande 17, Bo227 yrkande 8 och Bo410 yrkande 15, det sistnämnda yrkandet såvitt nu är i fråga,

34. beträffande *konkurrensvillkoret*  
att riksdagen avslår motion 1985/86:Bo410 yrkande 15 såvitt nu är i fråga,

35. beträffande *finansieringen av kostnader för parkeringsplatser och garage*

att riksdagen avslår motion 1985/86:Bo205,

36. beträffande *statlig beläning av mobila daghem*  
att riksdagen avslår motion 1985/86:Bo208,

37. beträffande *beräkning av pantvärde*  
att riksdagen avslår motion 1985/86:Bo220 yrkande 2,

38. beträffande *ändringar i bostadsfinansieringssystemet för att möjliggöra tillkomsten av s. k. ungdomslägenheter*  
att riksdagen med anledning av motion 1985/86:Bo223 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

39. beträffande *konstnärlig utsmyckning av byggnader*  
att riksdagen avslår motion 1985/86:Bo225,

40. beträffande *övertagande av befintliga bostadslån*  
att riksdagen avslår motion 1985/86:Bo410 yrkande 4,

41. beträffande *lån vid köp av äldre egna hem*  
att riksdagen avslår motion 1985/86:Bo209 såvitt nu är i fråga,

42. beträffande *kostnaderna för arkeologiska utgrävningar*  
att riksdagen avslår motion 1985/86:Bo203,

43. beträffande *avveckling av hyresrabatterna*  
att riksdagen avslår motionerna 1985/86:Bo221 yrkande 6, Bo226 yrkande 12, Bo227 yrkande 27 och Bo402 yrkande 5, de två

förstnämnda yrkandena och det sistnämnda yrkandet såvitt nu är i fråga.

44. beträffande *ändring i grunderna för att erhålla hyresrabatter* att riksdagen godkänner vad i budgetpropositionen förordats.

45. beträffande *avveckling av hyresförlustgarantierna* att riksdagen avslår motionerna 1985/86:Bo221 yrkande 4, Bo226 yrkande 13, Bo227 yrkande 25 och Bo402 yrkande 5. samtliga yrkanden såvitt nu är i fråga.

46. beträffande *ränte- och amorteringsfria lån till allmännyttiga företag* att riksdagen avslår motion 1985/86:Bo216 yrkande 3.

47. beträffande *varsam upprustning* att riksdagen avslår motionerna 1985/86:Bo209, Bo210 yrkande 2, Bo219 och Bo227 yrkande 17, det förstnämnda yrkandet såvitt nu är i fråga.

48. beträffande *ett utvidgat ROT-program m. m.* att riksdagen avslår motionerna 1985/86:Bo204 och Bo216 yrkande 2, det sistnämnda yrkandet såvitt nu är i fråga.

49. beträffande *länereglerna för ombyggnad av ålderdomshem* att riksdagen avslår motion 1985/86:Bo213 yrkande 3.

50. beträffande *flexibilitet vid tillämpningen av reglerna för ombyggnad av ålderdomshem* att riksdagen avslår motion 1985/86:Bo213 yrkande 6.

51. beträffande *avveckling av bidragen till åtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter och boendemiljöbidragen* att riksdagen avslår motionerna 1985/86:Bo221 yrkandena 7 och 15 och Bo402 yrkande 5. det sistnämnda yrkandet såvitt nu är i fråga.

52. beträffande *bidrag för att främja åtgärder som syftar till att minska antalet outhyrda lägenheter och förbättra den sociala miljön i områden med stora uthyrningssvårigheter eller stora sociala problem* att riksdagen med bifall till regeringens förslag och med avslag på motionerna 1985/86:Bo215 yrkandena 1 och 2 samt Bo227 yrkande 32 godkänner vad i budgetpropositionen förordats.

53. beträffande *ram för bidrag till bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter m. m.* att riksdagen medger att beslut om bidrag får meddelas inom en ram om 60 000 000 kr. under budgetåret 1986/87.

54. beträffande *avveckling av boendemiljöbidragen* att riksdagen godkänner vad i budgetpropositionen förordats.

55. beträffande *avveckling av de särskilda lokallänen* att riksdagen avslår motionerna 1985/86:Bo221 yrkande 4 och Bo227 yrkande 31, det förstnämnda yrkandet såvitt nu är i fråga.

56. beträffande *statens ansvar för förvaltningsförluster enligt 33 § bostadslånekungörelsen* att riksdagen med bifall till regeringens förslag och med avslag på motion 1985/86:Bo221 yrkande 6 såvitt nu är i fråga godkänner vad i budgetpropositionen förordats.

57. beträffande *avveckling av miljöbidragslånen*  
att riksdagen avslår motion 1985/86:Bo221 yrkande 4 såvitt nu är i fråga.

58. beträffande *inkomstgränserna för förbättringslån*  
att riksdagen godkänner vad i budgetpropositionen förordats.

59. beträffande *avveckling av förbättringslångivningen*  
att riksdagen med bifall till regeringens förslag och med avslag på motionerna 1985/86:Bo206 samt Bo226 yrkande 10. det sistnämnda yrkandet såvitt nu är i fråga, godkänner vad i budgetpropositionen förordats.

60. beträffande *övertagande av förbättringslån*  
att riksdagen godkänner vad i budgetpropositionen förordats.

61. beträffande *begreppet "standardhöjande åtgärder"*  
att riksdagen avslår motion 1985/86:Bo201.

62. beträffande *bostadsanpassningsbidrag till standardhöjande åtgärder*

att riksdagen avslår motion 1985/86:Bo229.

63. beträffande *stöd till allergiker för utbyte av lösa inventarier*  
att riksdagen avslår motion 1985/86:Bo214.

64. beträffande *ramen för bidrag för tillgänglighetsskapande åtgärder*

att riksdagen med bifall till regeringens förslag medger att beslut om bidrag för tillgänglighetsskapande åtgärder får beviljas intill ett belopp av 10 milj. kr. under budgetåret 1986/87.

65. beträffande *avveckling av bidragsgivningen till hissinstallationer*  
att riksdagen avslår motion 1985/86:Bo221 yrkande 14.

66. beträffande *bidraget till samupphandling och teknikutveckling av hissinstallationer*

att riksdagen avslår motion 1985/86:Bo221 yrkande 13.

67. beträffande *ram för statsbidrag till hissinstallationer*  
att riksdagen avslår motion 1985/86:Bo213 yrkande 5.

68. beträffande *tillstyrkanderamen för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse*

att riksdagen med anledning av regeringens förslag och motionerna 1985/86:Bo212, Bo221 yrkande 10, Bo224, Bo226 yrkande 14 samt Bo227 yrkande 33 medger att ramen för de antikvariska myndigheternas tillstyrkanden av sådana ombyggnader av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som bör komma i fråga för förhöjt låneunderlag och tillägglån bestäms till 40 000 000 kr. för första halvåret 1986 och till 80 000 000 kr. för budgetåret 1986/87.

69. beträffande *bebyggelsen i Gamla stan*  
att riksdagen avslår motion 1985/86:Bo228.

70. beträffande *tillägglån för ändrad lägenhetssammansättning*  
att riksdagen avslår motionerna 1985/86:Bo221 yrkande 8 samt Bo227 yrkande 34, båda yrkandena såvitt nu är i fråga.

71. beträffande *beslutsramen för tillägglån*  
att riksdagen med bifall till regeringens förslag och med avslag på motionerna 1985/86:Bo221 yrkande 8 samt Bo227 yrkande 34, båda

yrkandena såvitt nu är i fråga, medger att beslut om tilläggsån som avser åtgärder för att avhjälpa byggsador och byggfel, ändrad lägenhetssammansättning eller grundförstärkning får meddelas inom en ram av 20 000 000 kr. för första halvåret 1986 och inom en ram av 40 000 000 kr. för budgetåret 1986/87.

72. beträffande *överskridande av ramarna för tilläggsån m. m.*

att riksdagen med bifall till regeringens förslag och med avslag på motionerna 1985/86:Bo221 yrkande 9 samt Bo227 yrkande 35 medger att de under 68 och 71 angivna ramarna får överskridas om det behövs av sysselsättningskäl.

73. beträffande *bidrag till fond för fukt- och mögelskador*

att riksdagen med bifall till regeringens förslag bemyndigar regeringen att under fyraårsperioden 1986–1989 ta i anspråk 250 000 000 kr. för bidrag till en fond för fukt- och mögelskador.

74. beträffande *anslag till vissa lån till bostadsbyggande*

att riksdagen med bifall till regeringens förslag och med avslag på motionerna 1985/86:Bo221 yrkande 5, Bo226 yrkande 13 samt Bo227 yrkande 24, det andra yrkandet såvitt nu är i fråga, till *Vissa lån till bostadsbyggande* för budgetåret 1986/87 anvisar ett förslagsanslag av 110 000 000 kr..

75. beträffande *anslag till räntebidrag*

att riksdagen med bifall till regeringens förslag och med avslag på motionerna 1985/86:Bo216 yrkande 5, Bo221 yrkande 6, detta yrkande såvitt nu är i fråga, Bo226 yrkandena 3, 4, 11 och 12, samtliga dessa yrkanden såvitt nu är i fråga, samt Bo227 yrkande 26 till *Räntebidrag m. m.* för budgetåret 1986/87 anvisar ett förslagsanslag av 14 600 000 000 kr..

76. beträffande *anslag till åtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter*

att riksdagen med bifall till regeringens förslag och med avslag på motionerna 1985/86:Bo215 yrkande 3 samt Bo227 yrkande 30 till *Åtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter m. m.* för budgetåret 1986/87 anvisar ett förslagsanslag av 105 000 000 kr..

77. beträffande *anslag till viss bostadsförbättringsverksamhet m. m.*

att riksdagen med bifall till regeringens förslag och med avslag på motionerna 1985/86:Bo221 yrkande 12 samt Bo226 yrkande 10, det sistnämnda yrkandet såvitt nu är i fråga, till *Viss bostadsförbättringsverksamhet m. m.* för budgetåret 1986/87 anvisar ett förslagsanslag av 329 000 000 kr..

78. beträffande *anslag i övrigt*

att riksdagen med bifall till regeringens förslag för budgetåret 1986/87 anvisar

a) till *Tilläggsån till ombyggnad av vissa bostadshus m. m.* ett förslagsanslag av 87 000 000 kr..

b) till *Bidrag till förbättring av boendemiljön* ett förslagsanslag av 60 000 000 kr..

c) till *Bidrag till fonden för fukt- och mögelskador* ett förslagsanslag av 50 000 000 kr.

BoU 1985/86:13.

Stockholm den 20 mars 1986

På bostadsutskottets vägnar

*Kjell A. Mattsson*

Närvarande: Kjell A. Mattsson (c), Oskar Lindkvist (s), Rolf Dahlberg (m), Magnus Persson (s), Erling Bager (fp), Per Olof Håkansson (s), Knut Billing (m), Lennart Nilsson (s), Margareta Palmqvist (s), Karl-Gösta Biörsmark (fp), Bertil Danielsson (m), Rune Evensson (s), Birgitta Hambræus (c), Tore Claeson (vpk) och Britta Sundin (s).

## Reservationer

### 1. Bostadsbyggandets omfattning (mom. 1)

Tore Claeson (vpk) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 17 som börjar "Enligt bostadsutskottets" och slutar "motionens förslag" bort lyda:

Som tidigare (avsnitt 3.1) redovisats fortsatte minskningen i nyproduktionen av bostäder även under år 1985. Detta innebär att produktionsnivån har sjunkit varje år sedan 1978. Denna nedgång av nyproduktionen sker samtidigt som tusentals bostadssökande köar i olika bostadsområden. Denna utveckling är enligt utskottets mening inte acceptabel. Vad som behövs för att bryta krisen i bostadsförsörjningen är en offensiv bostadspolitik som leder till ett ökat byggande.

Utskottet anser att som ett första steg i en sådan riktning bör mål formuleras för omfattningen av ny- och ombyggnadsverksamheten av bostäder. Det förslag till mål för igångsättning av ny- och ombyggnad av lägenheter som förs fram i vänsterpartiet kommunisternas motion Bo216 är enligt utskottets mening både rimligt och realistiskt. Motionens yrkande 2 såvitt nu är i fråga tillstyrks således av utskottet. Att ett mål formuleras för bostadsproduktionen innebär naturligtvis att även bostadspolitiken i olika avseenden måste förändras så att målet skall kunna uppfyllas. Utskottet återkommer med förslag i detta syfte.

*dels* utskottet under 1 bort hemställa

1. beträffande *bostadsbyggandets omfattning*

att riksdagen med anledning av motion 1985/86:Bo216 yrkande 2 såvitt nu är i fråga som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

## 2. Bostadsbyggandets fördelning på olika upplåtelseformer (mom. 2)

BoU 1985/86:13

Oskar Lindkvist, Magnus Persson, Per Olof Håkansson, Lennart Nilsson, Margareta Palmqvist, Rune Evensson och Britta Sundin (alla s) anser att *dels* den del av utskottets betänkande på s. 18 som börjar "Efterfrågan på" och slutar "och 2 avstyrks" bort lyda:

Kommunerna har bl. a. genom bostadsförsörjningslagen tillagts en rad viktiga uppgifter avseende bostadsförsörjningen. Kommunerna svarar sålunda för upprättandet och genomförandet av bostadsbyggnadsprogrammen. I detta arbete ingår också överväganden avseende bostadsbyggandets fördelning på olika upplåtelseformer. Denna ordning bör enligt bostadsutskottets mening bestä. Kommunerna bör även fortsättningsvis utifrån de lokala förhållandena och den lokala efterfrågan svara för hur bostadsproduktionen i den egna kommunen fördelas på olika upplåtelseformer. Riksdagen bör inte genom ett uttalande binda de kommunala övervägandena i hithörande frågor. Vad i motionerna Bo 207 (vpk) yrkandena 1 och 2, Bo 227 (fp) yrkande 1 samt Bo231 (m) yrkande 1 föreslagits avstyrks med hänvisning till det nu anförda.

*dels* utskottet under 2 bort hemställa

2. beträffande *bostadsbyggandets fördelning på olika upplåtelseformer*

att riksdagen avslår motionerna 1985/86:Bo207 yrkandena 1 och 2, Bo227 yrkande 1 samt Bo231 yrkande 1,

## 3. Bostadsbyggandets fördelning på olika upplåtelseformer (mom. 2 och 3)

Tore Claeson (vpk) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 18 som börjar "Efterfrågan på" och slutar "andra skäl" bort lyda:

Utvecklingen på bostadsmarknaden i Stockholm, Göteborg och Malmö liknar i dag alltmer den som gäller för andra västeuropeiska och amerikanska storstäder. De allt högre hyrorna och priserna på bostadsrätter och villor gör att endast de med pengar har möjlighet att skaffa sig bra bostäder i attraktiva lägen. I praktiken råder nu en fri marknad där lägesfördelar får slå igenom helt på prisutvecklingen. De redan gynnade gynnas ännu mer genom att de kan köpa in sig i de attraktiva områdena. Dessa effekter förstärks av det ökade antalet insatslägenheter/bostadsrätter som kommer till i centrala och attraktiva lägen, både genom nyproduktion och ombildning av hyresrätter. Bostadsutskottet anser att denna utveckling mot ökad segregation och klassuppdelning måste motverkas.

I vänsterpartiet kommunisternas motion Bo207 föreslås ett antal åtgärder för att försvara den sociala bostadspolitiken och motverka utvecklingen mot ökad segregation. Utskottet anser att de föreslagna åtgärderna, som här återges i korthet, snarast bör vidtas.

Omvandlingen av hyresrätter till bostadsrätter i centrala och attraktiva



lägen bör stoppas. Fler och billigare hyresrätter bör i stället komma till i dessa områden. En väg att gå kan vara att sätta en gräns för hur stor del av de centrala flerbostadshusen som skall få utgöras av bostadsrätter. I Stockholm bör den gränsen sättas till 30 %. Bostadsanvisningslagen bör ändras så att icke önskvärd omvandling av hyresrätt till bostadsrätt förhindras. Utvecklingen mot en ökad segregation förstärks också av en stor dominans för småhus i delar av storstadsområdena. Detta leder till en ensidig åldersmässig och social struktur med hög andel barnhushåll med goda inkomster och få låginkomsttagare, ensamstående och äldre. I dessa områden behövs ett tillskott av flerbostadsbebyggelse upplåten med hyresrätt. För att åstadkomma fler lägenheter upplåta med hyresrätt i kommuner dominerade av småhus krävs en starkare regional styrning av bostadsbyggandet.

Vad bostadsutskottet ovan anför om åtgärder för att motverka segregationen i storstadsområdena bör riksdagen med anledning av motion Bo207 (vpk) som sin mening ge regeringen till känna. Motionerna Bo227 yrkande 1 samt Bo231 yrkande 1 avstyrks.

*dels* utskottet under 2 och 3 bort hemställa

2. beträffande *bostadsbyggandets fördelning på olika upplåtelseformer*

att riksdagen med anledning av motion 1985/86:Bo207 yrkandena 1 och 2 och med avslag på motionerna 1985/86:Bo227 yrkande 1 samt Bo231 yrkande 1 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför,

3. beträffande *starkare regional styrning av bostadsbyggandet* att riksdagen med anledning av motion 1985/86:Bo207 yrkande 3 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför,

#### 4. Äldres boende (mom. 4)

Rolf Dahlberg (m), Erling Bager (fp), Knut Billing (m), Karl-Göran Biörsmark (fp) och Bertil Danielsson (m) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 19 som börjar "De ovan" och slutar "och förverkligas" bort lyda:

De ovan redovisade målen för äldres, handikappades och långvarigt sjukas boende måste enligt utskottets mening på olika sätt utvecklas och ges ett konkret innehåll. Sådana konkretiseringar förs fram i folkpartiets motion Bo213 och centerpartiets motion Bo505, bl. a. vad gäller åtgärder för ett minskat institutionsboende samt möjligheterna för äldre och handikappade till självbestämmande vad gäller val av former för vård och boende.

Äldre och handikappade människor har ofta inte elementära möjligheter att utforma sitt boende och sitt liv. Ännu återstår mycket innan boendet för dessa grupper kan utformas så att de får tillgång till den självständighet och delaktighet i samhället som de har rätt till. Alltför många tvingas fortfarande vårdas på institution trots att de med bostadsanpassning och hemservice skulle kunna klara ett eget boende. Enligt utskottets mening bör det vara självklart att ett anpassat boende för grupperna handikappade och äldre skall

präglas av självbestämmande vad gäller val av bostadsort, boendeform och serviceinsats. En förutsättning för att ge möjlighet till ett utökat boende i vanliga bostäder är bl. a. en utbyggd hemtjänst och hemsjukvård. De institutioner som behöver finnas kvar skall erbjuda olika grad av service. Valfriheten bör vara stor. Oberoende av servicegraden bör emellertid institutionerna utformas så att alla som så önskar kan få ett eget rum. Utskottet anser att ett tioårsprogram för eget rum och självständigt boende snarast bör utformas. Härvid bör också beaktas behovet av en klarare kompetensfördelning mellan kommun och landsting när det gäller äldres boende.

Vad utskottet nu anfört med anledning av motionerna Bo213 (fp) yrkandena 1 och 2 samt Bo505 (c) yrkande 1 bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* utskottet under 4 bort hemställa

4. beträffande *äldres boende*

att riksdagen med anledning av motionerna 1985/86:Bo213 yrkandena 1 och 2 och Bo505 yrkande 2 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

## 5. Kollektivt boende (mom. 5)

Tore Claeson (vpk) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på som s. 19 börjar "Utskottet har" och på s. 20 slutar "i fråga" bort lyda:

Utskottet delar den syn på behovet av åtgärder för att stödja ett kollektivt och socialt inriktat boende som redovisas i vänsterpartiet kommunisternas motion Bo222. Det finns oroande tecken på att kontakten och gemenskapen i våra bostadsområden är på väg att försämrans. Bostadsmiljön utarmas när butiker och annan service försvinner ur grannskapet. Även satsningen på kabel-TV och en tilltagande kommersialisering av olika fritidsaktiviteter motverkar ökade kontakter mellan grannar. Utskottet anser att samhället mot bakgrund av denna utveckling måste öka sina insatser för att stimulera olika försök att ge boendet ett socialt innehåll.

Människors levnadsvillkor i vår tid har förändrats på ett mycket påtagligt sätt. Hushållen har minskat och det sociala kontaktnätet har härigenom inte sällan blivit mindre. Det förhållandet att människor i ökad utsträckning lever ensamma eller i par innebär att en rad mänskliga behov inte längre kan tillgodoses inom hushållet. Kontakten med andra människor i bostadsområdet och i arbetet blir därmed allt viktigare. Inte minst riskerar pensionärshushållen en social isolering som har sin grund i bostädernas och bostadsområdenas utformning. Även barnfamiljerna är i detta avseende i ett särskilt utsatt läge.

De hittillsvarande planeringsmodellerna som utgått från arbetslivets och näringslivets behov måste därför ersättas av nya modeller som sätter vardagslivets villkor i centrum. Planeringens effekter på vardagslivet får inte längre betraktas som ett privat problem, som var och en skall lösa själv. I stället måste former utvecklas så att människor gemensamt skall kunna ta

ansvar för olika uppgifter. Ett viktigt steg i denna utveckling är att verka för ett socialt inriktat boende.

I ett 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 bl. a. kommunerna inom ramen för de kommunala bostadsförsörjningsprogrammen redovisa planer på experiment med socialt boende.

Den sociala bostadsförnyelsen måste dessutom innefatta åtgärder som stärker samverkan i boendet. Det gäller bl. a. gemensamhetslokaler och andra gemensamma anläggningar som de boende har ett eget ansvar för. Även boendeinflytande på alla nivåer bör ingå som en del i dessa strävanden.

Ett genomförande av de ovan angivna åtgärderna för att åstadkomma ett nytt socialt inriktat boende fordrar insatser från samhället. Dessa insatser måste bl. a. innefatta redovisning av förebilder och exempel som kan ge inspiration till utveckling av det egna boendet och satsning på experiment med nya boendeformer vid både ny- och ombyggnad.

Utskottet anser sammanfattningsvis att riksdagen med anslutning till motion Bo222 yrkandena 1 och 3 som sin mening bör ge regeringen till känna vad som nu anförts.

*dels* utskottet under 5 bort hemställa

#### 5. beträffande *kollektivt boende*

att riksdagen med anledning av motion 1985/86:Bo222 yrkandena 1 och 3 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför,

### 6. Nytt system för finansieringen av bostadslån (mom. 6)

Kjell A. Mattsson (c), Rolf Dahlberg (m), Erling Bager (fp), Knut Billing (m), Karl-Göran Biörsmark (fp), Bertil Danielsson (m) och Birgitta Hambræus (c) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 20 som börjar "Den sedan" och slutar "Bo402 (m) yrkande 3" bort lyda:

Riksdagen har, som redovisas ovan, beslutat att finansieringen av bostadslångivningen i allt väsentligt skall ske på kreditmarknaden genom ett särskilt statligt kreditaktiebolag, SBAB. Däremot har riksdagen tidigare avvisat förslag om införande av ett kreditgarantisystem för den del av bostadslångivningen i en fastighet som i dag utgörs av statligt bostadslån. Det finns emellertid så stora fördelar förknippade med ett kreditgarantisystem administrerat av bottenlåneinstitutet att ett sådant system enligt bostadsutskottets mening bör införas. Av bostadslänekommitténs betänkande, som avgavs i december år 1981, framgår att det är möjligt – och enligt utskottets uppfattning också lämpligt – att inom ramen för ett kreditgarantisystem föra över de statliga bostadslånen till bottenlåneinstitutet. Det finns sålunda uppenbara fördelar med en sådan ordning.

Det är såväl ur låntagarens som ur långgivarens synvinkel en fördel om

topp- och bottenfinansieringen kan ligga hos samma institut. Det bör särskilt noteras att bostadsinstitutet tillagts uppgiften att för vissa ändamål lämna oprioriterade lån; lån som ligger ovanför det statliga bostadslånet. Inom ramen för ett kreditgarantisystem skulle avsevärda förenklingar vara att vinna jämfört med den nuvarande ordningen. Det bör dessutom tilläggas att tilläggsbelåningen av det existerande fastighetsbeståndet kan väntas bli en viktig del avseende bostadssektorns finansiering. Det kan vidare med fog hävdas att bottenlåneinstitutet har nödvändig kapacitet att administrera ett kreditgarantisystem. Redan i dag är ju bottenlåneinstitutet långivare i princip till alla som får statliga bostadslån.

Det finns sålunda goda motiv för uppfattningen att det statliga kreditaktiebolaget som givits uppgiften att låna upp de medel som behövs för den statliga bostadslångivningen skall avskaffas. Ordningen med ett kreditgarantisystem, som utskottet sålunda förordar, innebär att kreditaktiebolagets uppgifter blir överflödiga.

Vad utskottet med anledning av motionerna Bo227 (fp) yrkande 23 och Bo402 (m) yrkande 3 anført om finansieringen av bostadsbyggandet och om avskaffande av SBAB bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna. Kreditaktiebolaget bör avskaffas redan fr. o. m. den 1 juli 1986. Det får härvid förutsättas att åtgärder vidtas så att säkerheten för de av SBAB vid denna tidpunkt emitterade obligationerna inte försämras.

*dels* utskottet under 6 bort hemställa

6. beträffande *nytt system för finansieringen av bostadslån* att riksdagen med anledning av motionerna 1985/86:Bo227 yrkande 23 och Bo402 yrkande 3 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anført,

## 7. Statlig totalfinansiering (mom. 7, motiveringen)

Oskar Lindkvist, Magnus Persson, Per Olof Håkansson, Lennart Nilsson, Margareta Palmqvist, Rune Evensson och Britta Sundin (alla s) anser att den del av utskottets betänkande på s. 20 som börjar "Förslaget i" och slutar "hänvisning härtill" bort lyda:

Vad i motion Bo216 (vpk) yrkande 4 föreslagits avstyrks av utskottet. Ytterligare överväganden i hithörande frågor bör enligt bostadsutskottets mening anstå i avvaktan på den fortsatta beredningen av bostadskommitténs förslag i vad avser bostadsfinansieringen. Härigenom kommer också ytterligare erfarenheter att vinnas avseende den nuvarande finansieringsordningen, där SBAB svarar för den huvudsakliga upplåningen för den statliga bostadslångivningen.

## 8. Statlig totalfinansiering (mom. 7)

Tore Claeson (vpk) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 20 som börjar "Förslaget i" och slutar "hänvisning härtill" bort lyda:

Bostadsutskottet delar motionärernas uppfattning om att förslag om statlig

totalfinansiering snarast bör föreläggas riksdagen. Utskottet vill erinra om att riksdagen tidigare (CU 1971:12 s. 53 och CU 1972:9 s. 15–16) godkänt uttalanden om att fördelarna med en statlig totalfinansiering "är så påtagliga att de bör avstås endast av mycket tungt vägande skäl".

Det finns grundad anledning för riksdagen att förorda att regeringen tar ansvar för att en översyn görs varvid bör övervägas såväl s. k. fullständig finansiering, dvs. samordning av bottenlån och bostadslån, som s. k. integrerad finansiering, dvs. samordning av byggnadskrediter och fastighetslån.

Upplåningen i en ordning med statlig totalfinansiering bör anförtros Statens Bostadsfinansieringsaktiebolag medan bostadsverket bör svara för utlåningen och de övriga funktioner som verket har i dag.

Vad utskottet nu med anledning av motion Bo216 (vpk) yrkande 4 anfört om överväganden om statlig totalfinansiering bör riksdagen som *sin mening* ge regeringen till känna.

*dels* utskottet under 7 bort hemställa

7. beträffande *statlig totalfinansiering*

att riksdagen med anledning av motion 1985/86:Bo216 yrkande 4 som *sin mening* ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

## 9. Förtida inlösen av lån (mom. 9)

Kjell A. Mattsson och Birgitta Hambræus (båda c) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 21 som börjar "En redovisning" och slutar "av lånestocken" bort utgå,

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 22 som börjar "Med anledning" och slutar "yrkande 5 avstyrks" bort lyda:

I två motioner från centerpartiet till 1982/83 års riksmöte föreslogs att staten skulle vidta åtgärder för att få till stånd en förtida inlösen av mindre bostadslån. Med anledning av motionerna gav riksdagen regeringen till känna att överväganden i hithörande frågor borde göras och i lämpligt sammanhang redovisas för riksdagen. Vid sin behandling av ett motsvarande motionsyrkande (c) år 1984 underströk bostadsutskottet vikten av att ett förslag skyndsamt utarbetades. Denna redovisning har dock inte tillställts riksdagen förrän i årets budgetproposition, dvs. tre år efter det att frågan anhängiggjorts hos regeringen.

Med utgångspunkt i den i budgetpropositionen gjorda redovisningen kommer regeringen till slutsatsen att det inte är ekonomiskt försvarbart att använda administrativa resurser och erbjuda rabatter för att få till stånd en förtida inlösen av små lån. Som framhålls i motion Bo226 (c) framstår detta argument som oerhört krystat. De administrativa insatserna från bostadsverkets sida vid en inlösen torde bli mycket begränsade. Beaktas därtill vinsten för den enskilde låntagaren av att kunna förenkla sin lånchantering finns det enligt bostadsutskottets mening snarare sammantagna administrativa skäl för att åtgärder måste vidtas. Höjningen av bostadslåneräntan för år 1986 och den senaste tidens sänkningar av den långa räntan talar enligt utskottets

mening för att också mycket begränsade statliga insatser torde kunna ge en betydande effekt i form av en väsentligt ökad förtida inlösen. Målet bör härvid vara att inom en treårsperiod avveckla den del av den statliga lånestocken som inte är förenad med räntebidrag.

Det får enligt utskottets mening förutsättas att bostadsstyrelsen på lämpligt sätt informerar låntagarna om de förordade möjligheterna till förtida inlösen. Utskottet vill i detta sammanhang också poängtera vikten av att styrelsen informerar låntagarna om gällande regler för övertagande av lån vid förvärv av statligt belånad fastighet.

Vad utskottet nu med anledning av motionerna Bo202 (c) och Bo226 (c) yrkande 5 anfört bör ges regeringen till känna. Utskottet förutsätter att regeringen med största skyndsamhet förelägger riksdagen förslag om förtida inlösen.

*dels* utskottet under 9 bort hemställa

9. beträffande *förtida inlösen av lån*

att riksdagen med anledning av motionerna 1985/86:Bo202 och Bo226 yrkande 5 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

## 10. Förvärvslån (mom. 10)

Rolf Dahlberg (m), Erling Bager (fp), Knut Billing (m), Karl-Göran Biörsmark (fp) och Bertil Danielsson (m) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 22 som börjar "Utskottet delar" och slutar "i fråga" bort lyda:

Förvärvslånen har bl. a. utgjort en av förutsättningarna för den av riksdagen (CU 1980/81:35) beslutade systematiska avvecklingen av statens bestånd av uthyrningsbostäder. Denna avveckling är nu i betydande omfattning genomförd, och behovet av särskilda förvärvslån har därför minskat. Därtill vill utskottet framhålla de möjligheter som finns att på dagens kreditmarknad erhålla lån bl. a. för förvärv av äldre fastigheter. Den av riksdagen beslutade höjningen av den statliga räntan för år 1986 och bostadsinstitutens sänkning av den långa räntan har lett till att förhållandevis förmånliga finansieringsvillkor kan erhållas även utan en statlig belåning.

Med hänvisning till vad utskottet ovan anfört och till nödvändigheten av ytterligare besparingar på statsbudgeten tillstyrker utskottet förslaget i motionerna Bo221 (m) yrkande 4 och Bo227 (fp) yrkande 25, båda motionsyrkandena såvitt nu är i fråga, om att förvärvslånen bör avvecklas i och med utgången av innevarande budgetår.

*dels* utskottet under 10 bort hemställa

10. beträffande *förvärvslån*

att riksdagen med bifall till motionerna 1985/86:Bo221 yrkande 4 och Bo227 yrkande 25, båda yrkandena såvitt nu är i fråga, som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

## 11. Räntelån (mom. 11)

Erling Bager och Karl-Göran Biörsmark (båda fp) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 22 som börjar "Som motionärer-na" och slutar "fråga, avstyrks" bort lyda:

Som framhålls i folkpartiets motion Bo227 är det fortsättningsvis inte möjligt att subventionera boendet på det sätt som nu sker. Bostadsutskottet delar sålunda motionärernas principiella uppfattning att det av statsfinansiella skäl är nödvändigt att reducera bostadssubventionerna. I detta sammanhang bör enligt bostadsutskottets mening övervägas i vilken utsträckning den del av bostadslångivningen som fortfarande belastar statsbudgeten kan avvecklas eller föras över på den ordinarie kreditmarknaden.

Räntelån utgår till omkring 240 000 lägenheter i flerfamiljshus uppförda under perioden 1958–1967. Med utgångspunkt i statens utgifter för räntelånen kan utläsas att ett slopande av låneformen skulle innebära en genomsnittligt sett mycket begränsad ökning av boendekostnaden för den enskilda lägenheten. Med hänvisning härtill och till de ovan anförda statsfinansiella skälen bör enligt bostadsutskottets mening räntelånen avvecklas fr. o. m. den 1 juli 1986 i enlighet med förslaget i motion Bo227 (fp) yrkande 25 såvitt nu är i fråga.

*dels* utskottet under 11 bort hemställa

### 11. beträffande *räntelån*

att riksdagen med bifall till motion 1985/86:Bo227 yrkande 25 såvitt nu är i fråga som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför,

## 12. Räntebidragssystemets utformning (mom. 13)

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

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 24 som börjar "Som framgår" och slutar "nu anförts" bort lyda:

Som framhålls i moderata samlingspartiets motion Bo221 uppvisar det nuvarande bostadsfinansieringssystemet en rad stora brister. Dessa brister avser såväl systemets tekniska uppbyggnad som dess statsfinansiella konsekvenser. Vid en hög räntenivå blir således de statliga subventionerna orimligt stora. Sedan räntebidragssystemets tillkomst har också statens kostnader för räntebidragen ökat från 1,8 miljarder kronor år 1975 till beräknade 14,6 miljarder kronor för budgetåret 1986/87. Denna utveckling måste enligt bostadsutskottets mening brytas. Utskottet delar sålunda den i budgetpropositionen framförda uppfattningen (bil. 13 s. 8) att bostadssektorns belastning på statsbudgeten alltjämt är för hög och att en ytterligare begränsning av belastningen därför är önskvärd.

Bostadskommittén har i sitt slutbetänkande lagt fram förslag till ett nytt bostadsfinansieringssystem – ett system som det i och för sig gjorts välgrundade invändningar mot i en reservation (m) till betänkandet. I avvaktan på ett slutligt ställningstagande till kommitténs förslag bör dock enligt utskottets uppfattning förändringar snarast vidtas inom ramen för nuvarande räntebidragssystem.

Med hänvisning till det ovan anförda ansluter sig utskottet till det i motionerna Bo221 (m) och Bo402 (m) framlagda förslaget till en reformering av räntebidragssystemet. Som anføres i de båda motionerna skall målet vara att på sikt åstadkomma ett bostadsfinansieringssystem fritt från generella subventioner. Det bör i detta sammanhang erinras om att ett system utformat enligt motionärernas förslag innebär att så också kommer att ske. Utskottet vill också erinra om att motionärernas förslag om bostadsfinansieringen måste ses som en del av förslag från moderata samlingspartiet om utformningen bl. a. av skattesystemet, bostadsbidragssystemet och familjepolitiken. Det är sålunda varken lämpligt eller realistiskt att med utgångspunkt endast i en av de i en framsynt ekonomisk politik ingående delarna diskutera vilka boendekostnader m. m. som förslaget kan ge upphov till. Tvärtom måste i en sådan bedömning ingå överväganden avseende effekterna av bl. a. högre grundavdrag i den kommunala beskattningen, sänkta marginalskatter samt borttagande av fastighetsskatten.

Utskottet tillstyrker med det nu anförda förslagen i motionerna Bo221 (m) yrkande 6 och Bo402 (m) yrkande 5, båda yrkandena såvitt nu är i fråga. Utskottets ställningstagande i denna del innebär att motionerna Bo226 (c) yrkande 4 såvitt nu är i fråga samt Bo227 (fp) yrkande 20 avstyrks.

*dels* utskottet under 13 bort hemställa

13. beträffande *räntebidragssystemets utformning*  
att riksdagen med anledning av motionerna 1985/86:Bo221 yrkande 6 och Bo402 yrkande 5, båda yrkandena såvitt nu är i fråga, samt med avslag på motionerna 1985/86:Bo226 yrkande 4, detta yrkande såvitt nu är i fråga, och Bo227 yrkande 20 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför,

### 13. Räntebidragssystemets utformning (mom. 13)

Erling Bager och Karl-Göran Biörsmark (båda fp) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 24 som börjar "Som framgår" och slutar "nu anförts" bort lyda:

Det är, som framhålls i folkpartiets motion Bo227, fortsättningsvis inte möjligt att subventionera boendet på det sätt som nu sker. Det är av statsfinansiella skäl nödvändigt att kraftigt reducera bostadssubventionerna. De grupper som behöver stöd, t. ex. barnfamiljerna, bör i stället ges ett generell stöd som inte är konsumtionsstyrande.

En kraftig reduktion av bostadssubventionerna kräver ett förändrat bostadsfinansieringssystem. Ett sådant system bör i enlighet med förslaget i motion Bo227 (fp) utformas så att det fördelar kostnaderna över tiden på ett bättre sätt. Dessutom bör systemet reducera bostadssubventionerna totalt sett och vara robust vid hög inflation. Enligt bostadsutskottets mening bör förslag om ett bostadsfinansieringssystem med denna inriktning föreläggas riksdagen redan innevarande år.

Vad utskottet med anledning av motion Bo227 (fp) yrkande 20 nu anför bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna. Utskottets ställningstagande i denna del innebär att motionerna Bo221 (m) yrkande 6, Bo226 (c)



yrkande 4 och Bo402 (m) yrkande 5, samtliga motionsyrkanden såvitt nu är i fråga, avstyrks.

BoU 1985/86:13

*dels* utskottet under 13 bort hemställa

13. beträffande *räntebidragssystemets utformning*  
att riksdagen med anledning av motion 1985/86:Bo227 yrkande 20 och med avslag på motionerna 1985/86:Bo221 yrkande 6, Bo226 yrkande 4 samt Bo402 yrkande 5, samtliga sistnämnda tre yrkanden såvitt nu är i fråga, som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

#### 14. Räntebidragssystemets utformning (mom. 13)

Kjell A. Mattsson och Birgitta Hambræus (båda c) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 24 som börjar "Som framgår" och slutar "nu anförts" bort lyda:

Huvuddragen i de regler som styr dagens statliga bostadsfinansiering beslutades för mer än tio år sedan. Den utveckling som sedan dess har ägt rum på bl. a. bostads- och kreditmarknaden har medfört att det i dag finns ett behov av nya reformer på området. Som framhålls i centerpartiets motion Bo226 bör utgångspunkten för dessa reformer vara

- att det i dag finns ett stort bostadsbestånd samt att behovet av nybyggnad har minskat och efterträtts av ett större ombyggnadsbehov
- att kostnaderna för byggandet har ökat starkt
- att boendekostnaderna ökat, framför allt på grund av ett högt ränteläge
- att samhällets kostnader för bostadssektorn ökat starkt genom ränte- och bostadsbidrag samt genom att underskottsavdragen minskar kommunernas och statens skatteinkomster.

Med utgångspunkt i de ovan redovisade förhållandena ansluter sig bostadsutskottet till förslaget i motion Bo226 (c) om att nuvarande räntebidragssystem skall ersättas av ett system med räntelån. Detta system bör vara så konstruerat att fastighetsägaren betalar en del av räntan årligen, medan en del kvittas genom att avdrag beviljas för underskott och ytterligare en del lånas för att återbetalas under senare delen av lånets löptid.

Med hänvisning till det nu anförda tillstyrker utskottet motion Bo226 (c) yrkande 4 såvitt nu är i fråga. Motionerna Bo 221 (m) yrkande 6 såvitt nu är i fråga, Bo227 (fp) yrkande 20 samt Bo402 (m) yrkande 5 såvitt nu är i fråga avstyrks.

*dels* utskottet under 13 bort hemställa

13. beträffande *räntebidragssystemets utformning*  
att riksdagen med anledning av motion 1985/86:Bo226 yrkande 4 såvitt nu är i fråga och med avslag på motionerna 1985/86:Bo221 yrkande 6, Bo227 yrkande 20 samt Bo402 yrkande 5, det förstnämnda och det sistnämnda av dessa yrkanden såvitt nu är i fråga, som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

## 15. Justering av de garanterade räntorna (mom. 14)

BoU 1985/86:13

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

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 25 som börjar "I budgetpropositionen" och slutar "yrkande 29 avstyrks" bort lyda:

Under de senaste åren har extra upptrappningar av de garanterade räntorna genomförts vid ett flertal tillfällen. Dessa extra upptrappningar har, liksom den nu föreslagna, skett till synes slumpvis och utan förvarning. Denna ryckighet i de ekonomiska förutsättningarna är enligt bostadsutskottets mening oacceptabel. Låntagaren måste från år till år kunna överblicka vilka kapitalkostnader han har att räkna med. Bostadsutskottet delar dock regeringens uppfattning att statens utgifter för räntebidragen måste minskas. Utskottet har också ovan anslutit sig till förslaget i motionerna Bo221 (m) yrkande 6 och Bo402 (m) yrkande 5 om införandet av ett nytt räntebidragssystem. Det av utskottet förordade systemet innebär bl. a. att räntebidragen avvecklas på ett successivt och målinriktat sätt.

Utskottet avstyrker med hänvisning till det nu anförda regeringens förslag till extra upptrappningar av de garanterade räntorna i enlighet med vad som förordats i motion Bo221 (m) yrkande 6 såvitt nu är i fråga. Förslaget i motion Bo216 (vpk) yrkande 1 är därmed tillgodosett. Motion Bo227 (fp) yrkande 29 avstyrks av utskottet.

*dels* utskottet under 14 bort hemställa

14. beträffande *justering av de garanterade räntorna*

att riksdagen med bifall till motion 1985/86:Bo221 yrkande 6 såvitt nu är i fråga och med anledning av motion 1985/86:Bo216 yrkande 1 samt med avslag på regeringens förslag och motion 1985/86:Bo227 yrkande 29 inte medger att extra upptrappningar av de garanterade räntorna får ske.

## 16. Justering av de garanterade räntorna (mom. 14)

Erling Bager och Karl-Göran Biörsmark (båda fp) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 25 som börjar "I budgetpropositionen" och slutar "yrkande 29 avstyrks" bort lyda:

Som utskottet ovan anført är det fortsättningsvis inte möjligt att subventionera boendet i den utsträckning som nu sker. Bostadssubventionerna bör av statsfinansiella skäl reduceras kraftigt. Utskottet har också mot bakgrund härav ställt sig bakom förslaget i folkpartiets motion Bo227 om införande av ett nytt bostadsfinansieringssystem. Enligt bostadsutskottets mening bör dock redan nu åtgärder vidtas för att minska bostadssubventionerna. Utskottet tillstyrker med hänvisning härtill förslaget om att extra upptrappningar av de garanterade räntorna bör genomföras fr. o. m. den 1 juli 1986. I enlighet med förslaget i motion Bo227 (fp) yrkande 29 bör dock upptrappningarna göras något mer omfattande än vad regeringen förordat. De garanterade räntorna bör således räknas upp så att statens kostnader för räntebidragen minskas med ytterligare 300 milj. kr. jämfört med regeringens

förslag. Härvid bör även hus uppförda under åren 1979–1980 omfattas av den extra upptrappningen. Det bör ankomma på regeringen att närmare utforma de förordade extra upptrappningarna.

Vad utskottet med anledning av motion Bo227 (fp) yrkande 29 anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna. Utskottets ställningstagande i denna del innebär att regeringens förslag delvis är tillgodosett. Motionerna Bo216 (vpk) yrkande 1 och Bo221 (m) yrkande 6 såvitt nu är i fråga avstyrks.

*dels* utskottet under 14 bort henställa

14. beträffande *justering av de garanterade räntorna*

att riksdagen med bifall till motion 1985/86:Bo227 yrkande 29 och med anledning av regeringens förslag samt med avslag på motionerna 1985/86:Bo216 yrkande 1 samt Bo221 yrkande 6, det sistnämnda yrkandet såvitt nu är i fråga, som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

## 17. Justering av de garanterade räntorna (mom. 14)

Tore Claeson (vpk) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 25 som börjar "I budgetpropositionen" och slutar "yrkande 29 avstyrks" bort lyda:

Som framhålls i vänsterpartiet kommunisternas motion Bo216 har det under de senaste åren skett en kraftig försämring för framför allt hyresgästerna. Det finns ett flertal exempel som belyser detta. Mellan åren 1976 och 1986 ökade sålunda lönerna med omkring 100 %, medan priserna under samma period ökat med 125 % och hyrorna med inte mindre än 145 %. Samtidigt har samhällets bostadsstöd reellt sett minskat. Sammantaget innebär detta enligt bostadsutskottets mening att åtgärder nu måste vidtas för att förbättra hyresgästernas situation. Förslag till åtgärder med detta syfte har också lämnats i vpk-motioner till årets riksmöte. Enligt bostadsutskottets mening bör mot bakgrund härav de av regeringen förordade extra upptrappningarna av den garanterade räntan inte genomföras. Förutom vad utskottet ovan anfört talar bl. a. följande skäl mot en sådan extra upptrappning:

- många hyresgäster har redan en hårt ansträngd ekonomi och tål därför inga ytterligare hyreshöjningar
- regeringens förslag ökar på inflationen
- de privata hyresvärdar som inte drabbas av ökade kostnader till följd av regeringens förslag kan genom bruksvärdessystemet ändå höja hyrorna och därmed höja sin vinst
- de sänkningar av diskontot som genomförts sedan budgetpropositionen lades fram innebär att staten gör en avsevärd besparing genom att utgifterna för räntebidrag minskar samtidigt som egnahemsägarnas skatteavdrag minskar.

Med hänvisning till det ovan anförda avstyrker utskottet regeringens förslag till extra upptrappningar av de garanterade räntorna i enlighet med vad som förordats i motion Bo216 (vpk) yrkande 1. Förslaget i motion Bo221 (m) yrkande 6 såvitt nu är i fråga är därmed tillgodosett. Motion Bo227 (fp) yrkande 29 avstyrks.

dels utskottet under 14 bort hemställa

BoU 1985/86:13

14. beträffande *justering av de garanterade räntorna*  
att riksdagen med bifall till motion 1985/86:Bo216 yrkande 1 och med  
anledning av motion 1985/86:Bo221 yrkande 6, detta yrkande såvitt  
nu är i fråga, samt med avslag på regeringens förslag och motion  
1985/86:Bo227 yrkande 29 inte medger att extra upptrappningar av de  
garanterade räntorna får ske.

## 18. De med anledning av fastighetsskatten vidtagna ändringarna i räntebidragssystemet (mom. 15)

Kjell A. Mattsson (c), Rolf Dahlberg (m), Erling Bager (fp), Knut Billing  
(m), Karl-Göran Björnsmark (fp), Bertil Danielsson (m) och Birgitta  
Hambræus (c) anser att

dels den del av utskottets betänkande på s. 26 som börjar "Om fastighets-  
skatt" och slutar "inom räntebidragssystemet" bort lyda:

Som framhålls i motionerna Bo226 (c) och Bo227 (fp) talar starka skäl för  
att fastighetsskatten bör avvecklas. Därmed bör också de med anledning av  
fastighetsskatten vidtagna ändringarna i räntebidragssystemet upphävas.  
Även andra skäl talar enligt bostadsutskottets mening för att de kompensato-  
riska åtgärderna bör omprövas. Det kan sålunda på goda grunder hävdas att  
de nu gällande reglerna ger en systematisk underkompensation för konven-  
tionellt beskattade juridiska personer och för övriga privata fastighetsägare  
av flerbostadshus.

Sammanfattningsvis anser utskottet sålunda att fastighetsskatten skall  
avskaffas liksom de med anledning av skatten vidtagna ändringarna i  
räntebidragssystemet. Enligt utskottets mening bör dock de kompensatoris-  
ka reglerna omprövas även om fastighetsskatten inte avskaffas, med hänsyn  
till att dessa regler systematiskt missgynnar vissa fastighetsägare.

Med hänvisning till det nu anförda tillstyrker utskottet motionerna Bo221  
(m) yrkande 6 såvitt nu är i fråga, Bo226 (c) yrkande 3 såvitt nu är i fråga och  
Bo227 (fp) yrkande 22.

dels utskottet under 15 bort hemställa

15. beträffande *de med anledning av fastighetsskatten vidtagna  
ändringarna i räntebidragssystemet*  
att riksdagen med anledning av motionerna 1985/86:Bo221 yrkande 6,  
Bo226 yrkande 3 och Bo227 yrkande 22, de två förstnämnda yrkande-  
na såvitt nu är i fråga, som sin mening ger regeringen till känna vad  
utskottet anført.

## 19. Räntebidrag till lån som utgått enligt äldre regler (mom. 16, motiveringen)

Rolf Dahlberg, Knut Billing och Bertil Danielsson (alla m) anser att den del  
av utskottets betänkande på s. 26 som börjar "Bostadsutskottet delar" och  
slutar "det anförda" bort lyda:

Bostadsutskottet har ovan anslutit sig till uppfattningen att de statliga bostadssubventionerna måste minskas. Med hänvisning härtill har också utskottet tillstyrkt förslaget i motionerna Bo221 (m) och Bo402 (m) om införandet av ett nytt bostadsfinansieringssystem. Detta system är bl. a. så konstruerat att de statliga subventionerna begränsas till att avse de 15–20 första åren av husens livslängd för såväl nytillkommande som befintliga fastigheter. Utskottets ställningstagande i denna del innebär således att förslaget i motion Bo226 (c) yrkande 11 om att räntebidrag till äldre lån inte längre skall utgå blir tillgodosett utan någon riksdagens ytterligare åtgärd. Motionen avstyrks med hänvisning härtill.

## 20. Räntebidrag till lån som utgått enligt äldre regler (mom. 16)

Kjell A. Mattsson och Birgitta Hambræus (båda c) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 26 som börjar "Bostadsutskottet delar" och slutar "det anförda" bort lyda:

Bostadsutskottet delar bedömningen i motion Bo226 (c) att det nu är möjligt att helt avveckla räntebidragen för äldre låneformer. Dessa bidrag utgår till fastigheter som producerats till avsevärt lägre kostnader än som belastar dagens nyproduktion. Fastigheter med äldre låneformer torde således väl kunna bära den ökning av kapitalkostnaderna som en avveckling av räntebidragen innebär. Utskottet tillstyrker således motion Bo226 (c) yrkande 11.

*dels* utskottet under 16 bort hemställa

16. beträffande *räntebidrag till lån som utgått enligt äldre regler* att riksdagen med bifall till motion 1985/86:Bo226 yrkande 11 såvitt nu är i fråga som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför,

## 21. Eftergift av räntelån (mom. 18)

Rolf Dahlberg (m), Erling Bager (fp), Knut Billing (m), Karl-Göran Björnsmark (fp) och Bertil Danielsson (m) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 27 som börjar "Systemet med" och slutar "yrkande 28" bort lyda:

Utskottet har ovan anslutit sig till förslaget i motion Bo227 (fp) om att räntelånen bör avvecklas. Därmed bör enligt bostadsutskottets mening fortsättningsvis inte heller någon eftergift av räntelån beviljas i enlighet med ett förslag i samma motion. Utskottet tillstyrker således motion Bo227 (fp) yrkande 28.

*dels* utskottet under 18 bort hemställa

18. beträffande *eftergift av räntelån* att riksdagen med bifall till motion 1985/86:Bo227 yrkande 28 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför,

## 22. Avveckling av den produktionskostnadsanpassade belåningen (mom. 19)

BoU 1985/86:13

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

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 28 som börjar "Införandet av" och slutar "fråga avstyrks" bort lyda:

Som framhålls i motion Bo221 (m) leder den produktionskostnadsanpassade belåningen till ett sämre kostnadsmedvetande i produktionsledet. Det är också ovedersägligt att systemet lett till ökade kostnader. Enligt bostadsutskottets mening måste lånesystemet i stället stimulera till ett rationellt byggande och till ett ökat kostnadsmedvetande. Utskottet förordar med hänvisning härtill att den produktionskostnadsanpassade belåningen avskaffas fr. o. m. den 1 juli 1986. Den förordade avvecklingen behöver enligt bostadsutskottets mening inte leda till ökade boendekostnader eftersom effektivare produktion och ändrade byggnormer fullt ut torde kunna kompensera effekterna av den föreslagna förändringen. Vad som nu anförs innebär en anslutning till motion Bo221 (m) yrkande 6 såvitt nu är i fråga.

*dels* utskottet under 19 bort hemställa

19. beträffande *avveckling av den produktionskostnadsanpassade belåningen*

att riksdagen med bifall till motion 1985/86:Bo221 yrkande 6 såvitt nu är i fråga som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

## 23. Reglerna för räntebidrag m. m. för hyres- och bostadsrättshus samt gruppbyggda småhus (mom. 20)

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

*dels* den del av utskottets betänkande som på s. 31 börjar "Som redovisas" och på s. 32 slutar "yrkande 2 avstyrks" bort lyda:

Moderata samlingspartiet har sedan länge föreslagit att dagens lånesystem skall förenklas och förbättras i avvaktan på ett helt nytt bostadsfinansieringsystem. I detta sammanhang har också på goda grunder hävdats att den produktionskostnadsanpassade belåningen bör avvecklas. Utskottet tvingas dock konstatera att riksdagen avvisat dessa förslag. Mot bakgrund härav bör enligt bostadsutskottets mening de i proposition 95 förordade ändringarna i den produktionskostnadsanpassade belåningen i huvudsak kunna godtas. Som framhålls i propositionen torde de föreslagna ändringarna leda till en minskning av statens utgifter för räntebidrag och samtidigt verka återhållande på de s. k. överkostnaderna.

Även om utskottet, som angivits ovan, i huvudsak kan godta regeringens förslag bör dock vissa ändringar i de föreslagna reglerna göras i enlighet med vad som föreslås i motion 317 (m). Utskottet ansluter sig sålunda till motionärernas uppfattning att samma regler för räntebidragsberättigade överkostnader bör gälla oavsett upplåtelseform. Utskottet förordar således att även enskilt ägda gruppbyggda småhus, i likhet med hyres- och bostadsrättshusen, skall erhålla räntebidrag med halva räntekostnaden för

produktionskostnader mellan 110 och 125 % av det schablonberäknade pantvärdet. Utskottet ansluter sig till förslaget i motion 317 (m) även i vad avser reglerna för upptrappningen av den garanterade räntan. Enligt bostadsutskottets mening bör således den garanterade räntan trappas upp även för den del av räntebidraget som avser kostnader över 110 % av det schablonberäknade pantvärdet.

Vad utskottet med bifall till motion 317 (m) yrkandena 1 och 2 och med anledning av regeringens förslag anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna. Motionerna 316 (c) såvitt nu är i fråga och 319 (fp) yrkande 2 avstyrks.

*dels* utskottet under 20 bort hemställa

20. beträffande *reglerna för räntebidrag m. m. för hyres- och bostadsrättshus samt gruppbyggda småhus*

att riksdagen med bifall till motion 1985/86:317 yrkandena 1 och 2 samt med anledning av proposition 1985/86:95 och med avslag på motionerna 1985/86:316, denna motion såvitt nu är i fråga, och 319 yrkande 2 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

## 24. Reglerna för räntebidrag m. m. för hyres- och bostadsrättshus samt gruppbyggda småhus (mom. 20)

Erling Bager och Karl-Göran Biörsmark (båda fp) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande som på s. 31 börjar "Som redovisas" och på s. 32 slutar "yrkande 2 avstyrks" bort lyda:

Det är enligt bostadsutskottets mening i och för sig positivt att regeringen i proposition 95 lägger fram förslag som syftar till att hålla tillbaka byggnadskostnaderna och minska statens utgifter för räntebidrag. Samtidigt tvingas utskottet konstatera att det i propositionen helt saknas beskrivningar av i vilken grad överkostnader förekommer, hur de fördelar sig på olika upplåtelseformer och regioner samt vilka kostnader de medför i form av ökade räntebidrag. Även beskrivningen av förslagets konsekvenser för låntagarna och för stat och kommun behandlas på ett mycket summariskt sätt.

Som anförs i motion 319 (fp) finns det anledning överväga om inte den produktionskostnadsanpassade belåningen helt bör kunna avskaffas. I avvaktan på dessa överväganden bör dock enligt bostadsutskottets mening ändringar genomföras i nuvarande system. Utskottet ansluter sig således till förslagen i motion 319 (fp) om att det under en övergångsperiod är rimligt att införa en avtrappning av räntebidragen till den del de avser överkostnader. I enlighet med förslaget i den nämnda motionen bör fullt räntebidrag endast utgå för kostnader upp till 100 % av det schablonberäknade pantvärdet. För hus upplåtna med hyres- eller bostadsrätt bör dessutom ett räntebidrag motsvarande halva räntekostnaden utgå för överkostnader upp till 20 %. För egna hem bör dock inte räntebidrag till någon del utgå till överkostnader. De nu förordade ändringarna i den produktionskostnadsanpassade belåningen bör enligt utskottets mening kunna medverka till att hålla byggnadskostna-

derna nere och dessutom bidra till en mera likartad behandling av olika typer av byggnadsprojekt.

Vad utskottet nu med anledning av motion 319 (fp) yrkande 2 anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna. Utskottets ställningstagande i denna del innebär att regeringens förslag delvis är tillgodosett. Motionerna 316 (c) såvitt nu är i fråga samt 317 (m) yrkandena 1 och 2 avstyrks.

*dels* utskottet under 20 bort hemställa

20. beträffande *reglerna för räntebidrag m. m. för hyres- och bostadsrättshus samt gruppbyggda småhus*

att riksdagen med bifall till motion 1985/86:319 yrkande 2 och med anledning av proposition 1985/86:95 samt med avslag på motionerna 1985/86:316, denna motion såvitt nu är i fråga, och 317 yrkandena 1 och 2 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

## 25. Reglerna för räntebidrag m. m. för hyres- och bostadsrättshus samt gruppbyggda småhus (mom. 20)

Kjell A. Mattsson och Birgitta Hambræus (båda c) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande som på s. 31 börjar "Som redovisas" och på s. 32 slutar "yrkande 2 avstyrks" bort lyda:

Regeringens förslag till ändrade regler för den produktionskostnadsanpassade belåningen innebär ett accepterande av att överkostnader i förhållande till schablonen är det normala inom byggproduktionen. Detta är en enligt bostadsutskottets mening felaktig utgångspunkt för de i och för sig erforderliga förändringarna av lånesystemet. Som framhålls i motion 316 (c) bör i stället den produktionskostnadsanpassade belåningen utformas så att full belåning utgår upp till 100 % av det schablonberäknade pantvärdet. För att detta skall bli möjligt måste dagens schablonvärden anpassas till den nuvarande kostnadsnivån. Detta bör i enlighet med vad som förordas i motion 316 (c) ske genom att tidskoefficienten räknas upp. Genom att uppräknningar av tidskoefficienten inte har medgivits i takt med kostnadsstegringarna har tidskoefficienten kommit att släpa efter med mellan 6 och 9 %.

Sedan de ovan förordade justeringarna genomförts bör enligt utskottets mening den produktionskostnadsanpassade belåningen utformas så att fullt räntebidrag endast utgår för kostnader upp till 100 % av det schablonberäknade pantvärdet. För produktionskostnader som överstiger detta schablonbelopp med upp till 15 % bör räntebidraget begränsas till att avse endast halva räntekostnaden. Utskottet vill dock understryka vikten av att de förordade lånemöjligheterna för viss del av överkostnaderna inte får leda till att byggkostnaderna allmänt sett stiger. Det bör sålunda uppdras åt regeringen att med uppmärksamhet följa utvecklingen av byggkostnaderna och om så visar sig erforderligt återkomma till riksdagen med förslag till ändrade låneregler.

Vad utskottet nu med anledning av motion 316 (c) anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna. Regeringens förslag är härigenom



delvis tillgodosett. Motionerna 317 yrkandena 1 och 2 samt 319 yrkande 2 avstyrks av utskottet. BoU 1985/86:13

*dels* utskottet under 20 bort hemställa

20. beträffande *reglerna för räntebidrag m. m. för hyres- och bostadsrätts- och bostadsrätts- samt gruppbyggda småhus*

att riksdagen med bifall till motion 1985/86:316 såvitt nu är i fråga och med anledning av proposition 1985/86:95 samt med avslag på motionerna 1985/86:317 yrkandena 1 och 2 samt 319 yrkande 2 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

## 26. Länsbostadsnämndens prövning av låneärenden (mom. 21)

Kjell A. Mattsson (c), Rolf Dahlberg (m), Knut Billing (m), Bertil Danielsson (m) och Birgitta Hambræus (c) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 32 som börjar "I proposition" och slutar "Motionsyrkandet avstyrks" bort lyda:

Det har tidigare i motioner (m) och (c) hävdats att statligt bostadslån och därmed också räntebidrag endast skall utgå upp till ett visst schablonberäknat belopp. Om byggherren vill bygga med en bättre standard än schablonen förutsätter skall dock detta inte vara anledning till avslag på låneansökan. Däremot bör inte staten medverka i finansieringen av dessa kostnader. Bostadsutskottet, som delar denna principiella uppfattning, kan också konstatera att de nu förordade ändringarna i den produktionskostnadsanpassade belåningen innebär att ett steg tas i denna riktning. Därmed bör också prövningen i låneärenden kunna ges en annan inriktning. Med utgångspunkt i vad som föreslås i motionerna 316 (c) och 317 (m) förordar utskottet sålunda att den framtida kontrollen i låneärenden begränsas till att avse huruvida ett projekt uppfyller kvalitetskraven för statlig belåning. Någon prövning av "överstandard" och de härav följande kostnaderna bör således inte ske. Genom att prövningen ges den nu förordade inriktningen bör den också kunna föras över på de kommunala förmedlingsorganen.

Vad utskottet med anledning av motionerna 316 (c) såvitt nu är i fråga samt 317 (m) yrkande 3 anfört bör ges regeringen till känna. Regeringens förslag samt motion 318 (s) yrkande 2 avstyrks.

*dels* utskottet under 21 bort hemställa

21. beträffande *länsbostadsnämndernas prövning av låneärenden* att riksdagen med anledning av motionerna 1985/86:316 och 317 yrkande 3, det förstnämnda yrkandet såvitt nu är i fråga, samt med avslag på proposition 1985/86:95 och motion 1985/86:318 yrkande 2 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

## 27. Ikraftträdande m. m. (mom. 22)

Kjell A. Mattsson (c), Rolf Dahlberg (m), Erling Bager (fp), Knut Billing (m), Karl-Göran Biörsmark (fp), Bertil Danielsson (m) och Birgitta Hambræus (c) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 32 som börjar "Som redovisats" och slutar "yrkande 4 avstyrks" bort lyda:

Regeringens förslag till ikraftträdande innebär att en lånesökande som under vissa av statsmakterna givna förutsättningar upprättat en låneansökan kan komma att få denna ansökan behandlad enligt helt andra och vid upprättandet av låneansökan okända regler. Detta är enligt bostadsutskottets mening ett helt oacceptabelt förhållande. En lånesökande bör vid ingivandet av sin ansökan ha full kännedom om de regler som kommer att tillämpas.

Med hänvisning härtill förordar utskottet, i enlighet med förslagen i motionerna 316 (c) och 317 (m), att tidpunkten för ikraftträdandet sätts till dagen för riksdagens beslut i ärendet. Enligt bostadsutskottets mening bör sålunda de nya reglerna tillämpas i ärenden som kommit in till förmedlingsorganet fr. o. m. denna dag. För vid denna tidpunkt ineliggande ärenden bör de nya reglerna kunna tillämpas om den lånesökande så önskar.

Vad utskottet med anledning av motionerna 316 (c) såvitt nu är i fråga samt 317 (m) yrkande 4 anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna. Regeringens förslag samt motion 318 (s) yrkande 1 avstyrks.

*dels* utskottet under 22 bort hemställa

22. beträffande *ikraftträdande m. m.*

att riksdagen med anledning av motionerna 1985/86:316 och 317 yrkande 4, det förstnämnda yrkandet såvitt nu är i fråga, samt med avslag på proposition 1985/86:95 och motion 1985/86:318 yrkande 1 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

## 28. Översyn av låneberäkningsmetoderna m. m. (mom. 24)

Erling Bager och Karl-Göran Biörsmark (båda fp) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 33 som börjar "Förslagen i" och slutar "bostadskommitténs betänkande" bort lyda:

Den ursprungliga tanken med ett schabloniserat lånesystem var att systemet skulle avspegla normalkostnaderna för olika typer av hus med olika standard. Under slutet av 1970-talet kom dock skillnaderna mellan de faktiska kostnaderna och låneschablonerna att öka på ett icke avsett sätt. Införandet av den produktionskostnadsanpassade belåningen blev i denna situation en nödvändig åtgärd för att komma till rätta med detta problem. Det har dock aldrig varit avsikten att detta system skall permanentas. De i proposition 95 förordade ändringarna ger dock vid handen att regeringen nu syftar till att i viss mån åstadkomma en sådan permanentning. Detta är enligt utskottets mening fel väg att komma till rätta med de uppkomna problemen. Bostadsutskottet förordar därför att en översyn, i enlighet med vad som föreslås i motion 319 (fp), görs av möjligheterna att åstadkomma en schabloniserad låneberäkningsmetod av så hög kvalitet att den produktionskostnadsanpassade belåningen kan avskaffas. Denna översyn bör enligt utskottets mening genomföras skyndsamt.

Förutom den ovan förordade övergripande översynen av låneberäknings-

metoderna finns det enligt bostadsutskottets mening skäl att också på kort sikt genomföra en översyn av de schablonmässigt beräknade kostnaderna - detta för att övergångsvis komma till rätta med de värsta felaktigheterna i nu gällande schabloner. Denna mer begränsade översyn bör genomföras med sikte på ett införande av de nya reglerna redan till halvårsskiftet 1986.

Vad utskottet nu, med anledning av motion 318 (fp) yrkandena 1 och 3 anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* utskottet under 24 bort hemställa

24. beträffande *översyn av låneberäkningsmetoderna m. m.*  
att riksdagen med anledning av motion 1985/86:319 yrkandena 1 och 3 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

## 29. Möjligheterna att anföra besvär (mom. 26)

Kjell A. Mattsson (c), Rolf Dahlberg (m), Knut Billing (m), Bertil Danielsson (m) och Birgitta Hambræus (c) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 34 som börjar "Kommunerna har" och slutar "hänvisning härtill" bort lyda:

I budgetpropositionen föreslås kommunerna i fortsättningen få ett avgörande inflytande över när varaktigt behov av en bostad enligt 7 § i bostadsfinansieringsförordningen skall anses föreligga.

Utskottet har visserligen en positiv inställning till delegering av bostadslåneärenden till kommunerna, men förändringen i den nu behandlade frågan kan komma att leda till att den enskildes situation försämrats. Detta kan bli fallet i de kommuner som har en restriktiv inställning till bebyggelse utanför planlagt område.

Kravet på varaktigt behov kan i dessa kommuner komma att användas för att på ett icke avsett sätt styra bebyggelseutvecklingen. Utskottet anser att det mot denna bakgrund måste finnas möjlighet till besvär över det kommunala beslutet i dessa frågor. Ett sådant besvär skall naturligtvis inte bara kunna anföras av formella skäl, utan möjlighet skall även finnas att få kommunens bedömning av det varaktiga behovet prövad.

Vad utskottet ovan anfört med anledning av motion Bo226 (c) yrkande 6 bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* utskottet under 26 bort hemställa

26. beträffande *möjligheterna att anföra besvär*  
att riksdagen med anledning av motion 1985/86:Bo226 yrkande 6 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

## 30. Regler för inräknande av kostnader för eget arbete i låneunderlaget (mom. 28)

Kjell A. Mattsson och Birgitta Hambræus (båda c) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 35 som börjar "På de" och slutar "yrkande 8 avstyrks" bort lyda:

Utskottet delar vad som i centerpartiets motion Bo226 anförts om att lånemöjligheten för eget arbete vid ombyggnad av flerbostadshus bör behållas. Ett borttagande av denna möjlighet skulle missgynna små fastighetsägare och i vissa fall även leda till ökade kostnader. Utskottet avstyrker således regeringens förslag och tillstyrker motion Bo226 (c) yrkande 8.

*dels* utskottet under 28 bort hemställa

28. beträffande *regler för inräknande av kostnader för eget arbete i låneunderlaget*

att riksdagen med bifall till motion 1985/86:Bo226 yrkande 8 inte godkänner vad i budgetpropositionen förordats.

### 31. Det kommunala inflytandet i bostadsrättsförening (mom. 29)

Kjell A. Mattsson och Birgitta Hambræus (båda c) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 35 som börjar "Kravet på" och slutar "aktuell del" bort lyda:

Det krav på kommunal insyn i vissa bostadsrättsföreningar som infördes 1982 bör enligt utskottets mening nu kunna avvecklas. Bostadsrättsföreningarna sköter över lag, som även framhålls i budgetpropositionen, sin förvaltning på ett tillfredsställande sätt. Kunskapen i förvaltningsfrågor och möjligheten att köpa kvalificerade tjänster på detta område är i dag sådan att behovet av kommunalt inflytande inte längre föreligger. Utskottet kan mot denna bakgrund inte se något skäl att som regeringen föreslår behålla kravet på kommunal insyn. Regeringsförslaget avstyrks därför i nu aktuell del. Utskottet tillstyrker således förslaget i motion Bo226 (c) yrkande 9 om att avveckla kraven på kommunal styrelserepresentation och revision i bostadsrättsföreningar.

*dels* utskottet under 29 bort hemställa

29. beträffande *det kommunala inflytandet i bostadsrättsförening* att riksdagen med bifall till motion 1985/86:Bo226 yrkande 9 och med avslag på förslaget i budgetpropositionen som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anført.

### 32. Markvillkoret (mom. 33)

Kjell A. Mattsson (c), Rolf Dahlberg (m), Erling Bager (fp), Knut Billing (m), Karl-Göran Björnsmark (fp), Bertil Danielsson (m) och Birgitta Hambræus (c) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 38 som börjar "Bostadsutskottet har" och slutar "tidigare ställningstaganden" bort lyda:

Enligt utskottets mening har markvillkoret inneburit att kommunerna fått en alltför dominerande ställning gentemot det enskilda byggandet. Kommunernas inflytande genom bl. a. den fysiska planeringen är fullt tillräckligt. Markvillkoret har närmast skapat en total kommunal planhushållning på

bostadsområdet. Byggföretag och byggherrar har förlorat möjligheten att genom planering av eget markinnehav få fram egna plan- och projekteringsalternativ. Skall smidigheten och anpassningsförmågan i bostadsbyggandet kunna stärkas förutsätter det att enskilda markägare och byggnadsföretag ges ökade möjligheter att medverka.

Vid byggandet i förnyelseområden är det orealistiskt att kommunen först skall lösa in marken för att därefter fördela den efter kommunalt beslut. Detta förfaringssätt endast förlänger och fördyrar bostadsproduktionen utan att några fördelar vinnas. Markvillkoret motverkar härigenom sitt avsedda syfte och bör därmed avskaffas per den 1 juli 1986. Vad utskottet anfört bör riksdagen med anledning av motionerna Bo226 (c) yrkande 17, Bo227 (fp) yrkande 8 och Bo410 (m) yrkande 15 såvitt nu är i fråga som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* utskottet under 33 bort hemställa

33. beträffande *markvillkoret*

att riksdagen med bifall till motionerna 1985/86:Bo226 yrkande 17, Bo227 yrkande 8 och Bo410 yrkande 15, det sistnämnda yrkandet såvitt nu är i fråga, som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

### 33. Konkurrensvillkoret (mom. 34)

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

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 38 som börjar "Också i" och slutar "hänvisning härtill" bort lyda:

Utskottet har ovan anslutit sig till motionförslag från m, c och fp om avskaffande av markvillkoret. Vad som härvid anförts bl. a. om effekterna i form av ett starkt försämrat enskilt byggande och en fördyrad byggnadsproduktion äger giltighet även i vad avser konkurrensvillkoret. För att öka flexibiliteten och förbättra produktutvecklingen inom byggsektorn bör därför även konkurrensvillkoret avskaffas fr. o. m. den 1 juli 1986 i enlighet med förslaget i motion Bo410 yrkande 15 såvitt nu är i fråga. Vad utskottet anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* utskottet under 34 bort hemställa

34. beträffande *konkurrensvillkoret*

att riksdagen med bifall till motion 1985/86:Bo410 yrkande 15 såvitt nu är i fråga som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

### 34. Ändringar i bostadsfinansieringssystemet för att möjliggöra tillkomsten av s. k. ungdomslägenheter (mom. 38, motiveringen)

Rolf Dahlberg, Knut Billing och Bertil Danielsson (alla m) anser att den del av utskottets betänkande på s. 39 som börjar "Åtgärder har" och slutar "till känna" bort lyda:

Bostadsutskottet delar motionärernas uppfattning att ungdomens bostads-

fråga måste uppmärksammas. Det finns enligt utskottets mening en rad åtgärder av generell typ som aktivt kan bidra till att såväl ungdomens som andras bostadssituation kan förbättras. Som företrädare för moderata samlingspartiet tidigare framhållit är det viktigt att mindre lägenheter bibehålls i större utsträckning och att rörligheten på bostadsmarknaden ökar. Åtgärder som kan bidra härtill är en avreglering av bostadsbyggandet och en större frihet för bostadskonsumenter och byggare att utforma bostäderna i enlighet med den efterfrågan som finns. Hit hör också åtgärder för att främja en ökat bosparande, och då inte minst hos ungdomen. Däremot motsätter sig utskottet att åtgärder vidtas som leder till en icke önskvärd och oacceptabel sektorisering av bostadsmarknaden. Som anförts i en reservation (m) till betänkande BoU 1985/86:17 bör således den av regeringen förordade försöksverksamheten rörande de ungas boende inte genomföras. Däremot bör regelsystemet i sin helhet ses över med syfte att åstadkomma en avreglering och därmed möjliggöra tillkomsten av lägenheter på bl. a. vindar.

Vad utskottet med anledning av motion Bo223 (s) nu anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

### 35. Konstnärlig utsmyckning av byggnader (mom. 39)

Tore Claeson (vpk) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 40 som börjar "Med anledning" och slutar "motion Bo225 (vpk)" bort lyda:

Med anledning av motioner från vänsterpartiet kommunisterna och socialdemokraterna våren 1985 har lånetillägget för konstnärlig utsmyckning höjts från 21 kr./m<sup>2</sup> till 25 kr./m<sup>2</sup>. Enligt bostadsutskottet (BoU 1984/85:13 s. 27–28) kunde den förordade höjningen anses vara en första åtgärd, och regeringen anmodades lämna förslag till eventuella ytterligare åtgärder. Årets budgetproposition innehåller inte några sådana förslag. Utskottet anser emellertid att lånetillägget fortfarande är för lågt och att ytterligare åtgärder därför nu bör vidtas.

För statliga byggnader gäller i dag att 1 % av byggkostnaden skall avsättas för konstnärlig utsmyckning. Utskottet anser att enprocentsmålet också bör genomföras i våra bostadsområden och övriga byggnader. Detta skulle innebära att god konst kommer ut till människor samtidigt som konstnärerna får möjligheter till inkomster. För att säkerställa en sådan utveckling bör enprocentsregeln lagfästas.

Lånetillägget bör utgå till varje enskilt projekt och omfatta alla typer av byggnationer och anläggningar där människor vistas. Det betyder att stödet bör utgå till både ny- och ombyggnad samt renovering av byggnader och avse inte bara bostadshus utan också byggnader för konsumtion, produktion och kommunikation.

Vad utskottet ovan anfört innebär en anslutning till vad som föreslagits i motion Bo225 (vpk).

dels utskottet under 39 bort hemställa

39. beträffande *konstnärlig utsmyckning av byggnader*  
att riksdagen med anledning av motion 1985/86:Bo225 som sin mening  
ger regeringen till kännna vad utskottet anfört.

### 36. Avveckling av hyresrabatterna (mom. 43–44)

Kjell A. Mattsson (c), Rolf Dahlberg (m), Erling Bager (fp), Knut Billing  
(m), Karl-Göran Biörsmark (fp), Bertil Danielsson (m) och Birgitta  
Hambræus (c) anser att

dels den del av utskottets betänkande som på s. 41 börjar "I och" och på s. 42  
slutar "av utskottet" bort lyda:

Redan i samband med riksdagsbeslutet hösten 1982 om införande av de  
temporära stimulansåtgärderna i form av statsbidrag för hyresrabatter och  
hyresförlustgarantilån restes invändningar mot regeringsförslaget i motioner  
från m, c och fp. Därvid anfördes att eventuella stimulansåtgärder avseende  
bostadsbyggandet borde ges en inriktning som innebär att produktionen  
kommer att avse bostäder som verkligen efterfrågas. Även om inga flera  
bostadshus blir berättigade till statsbidrag för hyresrabatter i och med  
utgången av år 1985 finns anledning hävda att statsbidragsgivningen avseen-  
de redan utgående rabatter upphör vid halvårsskiftet år 1986. Detta innebär  
en minskning på räntebidragsanslaget om 150 milj. kr. för nästa budgetår.  
Anslagsfrågan behandlas nedan.

Vad utskottet ovan anfört bör riksdagen med anledning av motionerna  
Bo221 (m) yrkande 6 såvitt nu är i fråga, Bo226 (c) yrkande 12, Bo227 (fp)  
yrkande 27 och Bo402 (m) yrkande 5 såvitt nu är i fråga som sin mening ge  
regeringen till kännna. Utskottets ställningstagande i denna fråga innebär att  
regeringsförslaget om ändring i grunderna för att erhålla hyresrabatter inte är  
aktuellt. Förslaget avstyrks.

dels utskottet under 43–44 bort hemställa

43–44. beträffande *avveckling av hyresrabatterna*  
att riksdagen med bifall till motionerna 1985/86:Bo221 yrkande 6,  
Bo226 yrkande 12, Bo227 yrkande 27 och Bo402 yrkande 5, de två  
förstnämnda yrkandena och det sistnämnda yrkandet såvitt nu är i  
fråga, och med avslag på regeringens förslag som sin mening ger  
regeringen till kännna vad utskottet anfört.

### 37. Avveckling av hyresförlustgarantierna (mom. 45)

Kjell A. Mattsson (c), Rolf Dahlberg (m), Erling Bager (fp), Knut Billing  
(m), Karl-Göran Biörsmark (fp), Bertil Danielsson (m) och Birgitta  
Hambræus (c) anser att

dels den del av utskottets betänkande på s. 42 som börjar "Förslag om" och  
slutar "Motionsyrkandena avstyrks" bort lyda:

Utskottet har ovan anslutit sig till uppfattningen att statsbidrag till  
hyresrabatter inte bör lämnas efter halvårsskiftet år 1986. Inte heller

hyresförlustgarantilån bör utgå efter budgetårsskiftet.

BoU 1985/86:13

Utskottets ställningstagande beträffande hyresförlustgarantilånen innebär en anslutning till motionerna Bo221 yrkande 4, Bo226 yrkande 13, Bo 227 yrkande 25 och Bo402 yrkande 5, samtliga motionsyrkanden såvitt nu är i fråga.

*dels* utskottet under 45 bort hemställa

45. beträffande *avveckling av hyresförlustgarantierna*

att riksdagen med anledning av motionerna 1985/86:Bo221 yrkande 4, Bo226 yrkande 13, Bo227 yrkande 25 och Bo402 yrkande 5, samtliga yrkanden såvitt nu är i fråga, som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

### 38. Ränte- och amorteringsfria lån till allmännyttiga företag (mom. 46)

Tore Claeson (vpk) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 42 som börjar "Utskottet har" och slutar "tidigare ställningstaganden" bort lyda:

Under den senaste tioårsperioden har hyrorna höjts betydligt mer än lönerna. Samtidigt har bostadsstödet reallt sett minskat. Hyrorna ligger i stora delar av bostadsbeståndet nu på en sådan nivå att vanliga människor inte klarar sig utan socialbidrag. Utskottet anser att kraftfulla åtgärder måste vidtas för att sätta stopp för nya hyreshöjningar. I avvaktan på åtgärder som långsiktigt kan stoppa hyresutvecklingen och pressa ned boendekostnaderna bör ett statligt stöd till allmännyttan införas i form av ränte- och amorteringsfria lån.

De allmännyttiga bostadsföretagen har genom sin karaktär och genom sin verksamhet kommit att spela en helt omistlig roll som ett led i en social bostadspolitik. Det är mot bakgrund härav nödvändigt att stärka dessa företags ställning och härigenom förhindra att den sociala bostadspolitiken urholkas och försämrats. Utan ett statligt stöd finns det enligt utskottets mening stor risk för ökad trångboddhet, sämre och dyrare bostäder samt en utarmad boendemiljö för de grupper i samhället som allra bäst behöver en förbättring.

Ett ökat stöd till de allmännyttiga bostadsföretagen är den enda realistiska vägen att snabbt åstadkomma ett stopp för hyreshöjningar och skapa ökad rättvisa på bostadsmarknaden. Ränte- och amorteringsfria lån till allmännyttan kan stoppa hyresökningar i såväl nybyggda som äldre lägenheter. Genom bruksvärdebestämmelserna i hyreslagen medför de föreslagna lånen lägre hyror även för boende hos privata hyresvärdar. Härigenom hindras också privata hyresvärdar att göra ökade vinster på hyresgästernas bekostnad.

Vad utskottet nu med anledning av motion Bo216 (vpk) yrkande 3 anfört om ränte- och amorteringsfria lån bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.



46. beträffande ränte- och amorteringsfria lån till allmännyttiga företag

att riksdagen med anledning av motion 1985/86:Bo216 yrkande 3 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

### 39. Varsam upprustning (mom. 47)

Kjell A. Mattsson (c), Erling Bager (fp), Karl-Göran Biörsmark (fp) och Birgitta Hambræus (c) anser att

dels den del av utskottets betänkande på s. 43 som börjar "Den ovan" och slutar "hänvisning härtill" bort lyda:

I 1983 års bostadsförbättringsprogram fanns konkreta förslag till förbättringar i byggnadslagstiftningens system som skulle ha kunnat innebära ett stöd för varsamhet vid ombyggnader. Dessa förslag kom emellertid inte att konkretiseras genom särskilda ombyggnadsnormer eller ändringar i byggnadsstadgan. Införandet av särskilda ombyggnadsregler och varsamhetsbestämmelser har i stället kopplats till genomförandet av den nya plan- och bygglagen. Inte heller bostadsfinansieringssystemet har hittills i någon större utsträckning använts som styrmedel för att infria önskemålet om varsammare ombyggnad. Fortfarande är det därför mer fördelaktigt att göra omfattande ombyggnader, med de risker för ovarsamhet som detta innebär, än att genomföra en fullt tillräcklig men begränsad upprustning.

Utskottet anser att det mot denna bakgrund är angeläget att åtgärder vidtas på flera områden för att styra dagens ombyggnadsverksamhet mot större varsamhet. Detta gäller utformningen av reglerna både i byggnadslagstiftningen och bostadsfinansieringssystemet. Även tillämpningen av dessa regler måste tillåtas ske med en viss flexibilitet där hänsyn kan tas till det enskilda fallet. Vid ombyggnad av hyreshus är det vidare angeläget att de hyresgäster som bor i husen får ett större inflytande över omfattningen av upprustningen. De har den bästa kännedomen om husen och kan väga omfattningen av ombyggnaden mot den slutliga kostnaden i hyran. Möjligheten till större varsamhet skall naturligtvis även gälla småhusen. Dagens lånesystem lockar ibland till betydligt större ingrepp i fastigheten än vad som egentligen är nödvändigt.

Bostadsförbättringsprogrammet utvärderas för närvarande och regeringen avser att hösten 1986 återkomma med en redovisning på detta område. Utskottet anser det vara angeläget att de förslag som läggs fram i detta sammanhang leder till en mer varsam ombyggnadsverksamhet. Vad utskottet nu anfört om varsam upprustning med anledning av motionerna Bo209 (c) såvitt nu är i fråga, Bo219 (fp) och Bo227 (fp) yrkande 17 bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna. Motion Bo210 yrkande 2 avstyrks.

dels utskottet under 47 bort hemställa

47. beträffande varsam upprustning

att riksdagen med anledning av motionerna 1985/86:Bo209, Bo219 och Bo227 yrkande 17, det förstnämnda yrkandet såvitt nu är i fråga.

samt med avslag på motion 1985/86:Bo210 yrkande 2 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

BoU 1985/86:13

#### 40. Varsam upprustning (mom. 47)

Tore Claeson (vpk) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 43 som börjar "Den ovan" och slutar "hänvisning härtill" bort lyda:

Som framhålls i vänsterpartiet kommunisternas motion Bo210 har inte det ROT-program som riksdagen antog hösten 1983 fått de avsedda effekterna på alla områden. Avsikten var att varsamt förbättra icke moderna bostäder, säkra underhållet av bostäder, öka tillgängligheten och energisparandet samt att rädda sysselsättningen inom byggsektorn. På flera områden har emellertid ROT-programmet enligt utskottets mening fått så skadliga effekter att kraftfulla åtgärder nu måste vidtas.

Den skada ROT-programmet åstadkommer i sin nuvarande tappning sammanhänger med att i synnerhet ägare av privata hyreshus kan göra stora vinster på att genomföra totalrenoveringar av fullt moderna hus där behov av visst underhåll föreligger. Både husen och de boende råkar illa ut. Riksantikvarieämbetet har börjat uppmärksamma de uppenbara förvanskningar av arkitektoniska och kulturhistoriska värden som åstadkoms genom den omfattande och okänsliga ombyggnadsverksamheten. Nya, men snabbt nedgångna material ersätter gamla som bara skulle behöva enklare underhåll.

Den allvarligaste skadan gäller emellertid alla de boende som kommer i kläm. Totalrenoveringarna driver fram tvångsevakueringar i stor skala. Några forskare har studerat saneringsprocessen och funnit att evakueringarna slår sönder det sociala skyddsnätet på ett sätt som är ytterst allvarligt, särskilt för de äldre. Både ohälsan och dödligheten ökar.

Det har också visat sig svårt för de boende att tillvarata sina intressen och styra ombyggnaderna mot vad som är angeläget och förnuftigt, så länge de ekonomiska krafterna så hårt styr mot totalrenovering.

Det behövs enligt utskottets mening ett förtydligande av villkoren för hyresnämnden att lämna tillstånd till ombyggnad mot hyresgästorganisationens veto, så att fastighetsekonomiska skäl inte godtas som särskilda skäl. Främst behövs dock en översyn av finansieringsvillkoren för underhåll och ombyggnad. Nuvarande ordning innebär ett nationalekonomiskt slöseri och ekonomiska bördor för hyresgästerna av betydande storlek.

Utskottet tillstyrker med anledning av det ovan anförda motion Bo210 (vpk) yrkande 2. Motionerna Bo209 (c) yrkande 2 såvitt nu är i fråga, Bo219 (fp) och Bo227 (fp) yrkande 17 avstyrks.

*dels* utskottet under 47 bort hemställa

##### 47. beträffande varsam upprustning

att riksdagen med anledning av motion 1985/86:Bo210 yrkande 2 och med avslag på motionerna 1985/86:Bo209, denna motion såvitt nu är i fråga, Bo219 samt Bo227 yrkande 17 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

#### 41. Ett utvidgat ROT-program m. m. (mom. 48)

BoU 1985/86:13

Kjell A. Mattsson och Birgitta Hambræus (båda c) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 44 som börjar "Den av" och slutar "i fråga" bort lyda:

Utskottet anser det vara av central betydelse att det problemområde som behandlas i motion Bo204 (c) i fortsättningen ägnas större uppmärksamhet. Det är av största vikt att samhällets basinvesteringar – den s. k. infrastrukturen – inte tillåts förfalla på grund av bristande underhåll.

Ett område där risken i dag är mycket stor för samhällsekonomisk misshushållning är vatten- och avloppssystemet i många tätorter. I Sverige finns VA-system av mycket varierande ålder. I dag – då avloppsnätet i våra tätorter i princip är färdigbyggt – är drygt hälften av avloppsnätet byggt i mitten av 1960-talet eller senare. Den sårbaraste delen är avloppsledningar – som till 85 % består av betongrör – som är mer än 20 år gamla. Betongrören har en begränsad livslängd. Nästan alla äldre rör av betong läcker i fogarna. Dessutom finns det ofta sprickor i rørsystemen. Läckage från och till avloppssystem medför inte sällan erosion i omgivande markskikt och till följd därav sättningar i vägar och gator.

Förnyelse av de äldre systemen är kostnadskrävande medan underhållskostnaden sjunker på grund av de nya materialens större hållbarhet. Bristande underhåll av VA-näten innebär slöseri med vattenresurserna och läckage som menligt kan påverka grundvattnet.

Värdet på det svenska VA-nätet har uppskattats till ca 150–200 miljarder kronor. Nuvarande renowingstakt om 150 milj. kr. per år är orimligt låg.

Ett målmedvetet åtgärdsprogram för att undanröja ett framtida sammanbrott av VA-nätet skulle kunna innebära att man inriktar sig på att fram till år 2000 förnya det VA-nät som anlagts före år 1965. Ett sådant program skulle ha betydande sysselsättningseffekt. Beräkningar finns som innebär att ca 10 000 arbetstillfällen kan skapas vid årliga investeringar i VA-nätet om ca 3 miljarder kronor.

En inventering i kommunerna för att klarlägga behovet av underhåll i VA-nätet föreslås i motion Bo204 (c). I en sådan inventering måste klarläggas hur ekonomiskt utrymme för insatserna skall skapas. Genom revidering av VA-taxorna bör det vara möjligt att skapa kommunalekonomiska förutsättningar för reinvesteringar i VA-nätet.

Mot bakgrund av vad som ovan anförts om behovet av underhåll och förnyelse av VA-nätet bör riksdagen ge sin anslutning till motion Bo204 (c) och hos regeringen begära förslag till ett långsiktigt program i syfte att säkerställa att detta underhållsarbete förverkligas. Utskottet kan däremot inte dela de synpunkter som läggs fram i motion Bo216 (vpk) om speciella villkor inom ROT-programmets ram för offentliga byggnader m. m. Yrkan-  
de 2 såvitt nu är i fråga i denna motion avstyrks.

*dels* utskottet under 48 bort hemställa

48. beträffande *ett utvidgat ROT-program m. m.*

att riksdagen med anledning av motion 1985/86:Bo204 och med avslag på motion 1985/86:Bo216 yrkande 2, det sistnämnda yrkandet såvitt

## 42. Ett utvidgat ROT-program m. m. (mom. 48)

Tore Claeson (vpk) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 44 som börjar "Den av" och slutar  
"i fråga" bort lyda:

Det finns i dag ett eftersatt underhåll i ett stort antal offentliga byggnader och anläggningar. Eftersläpningen av underhålls- och förbättringsverksamheten gäller bl. a. barnstugor, skolor och sjukhus, bibliotek, idrottsanläggningar, förvaltningsbyggnader och samlingslokaler. Det finns också ett sedan länge eftersatt behov av upprustning av VA-nätet i kommunerna. För varje månad, för varje år som går blir detta nät allt sämre. Man gör allt större förluster genom trasiga vattenledningar osv. Här kommer också kravet på en bättre vattenkvalitet in i bilden. Det kommer att bli dyrare ju längre man skjuter de nödvändiga åtgärderna framför sig.

Det ovan redovisade eftersatta underhållet m. m. representerar en stor och viktig sysselsättningspotential främst inom byggnads- och byggnadsmaterialindustrin. Denna potential måste enligt bostadsutskottets mening tas till vara. Det är varken rimligt eller möjligt att begära att kommunerna ensamma skall svara för finansieringen. Staten bör därför ta sitt ekonomiska ansvar genom att utvidga det tioåriga bostadsförbättringsprogrammet till att omfatta också åtgärder i offentliga byggnader och anläggningar m. m. Enligt bostadsutskottets mening är detta dessutom en förutsättning för att insatserna skall få en kontinuitet och varaktighet som gör att bl. a. de eftersträvade sysselsättningseffekterna uppnås.

Utskottet anser att det utvidgade bostadsförbättringsprogrammet även skall omfatta åtgärder för att rätta fel och brister, bygghusk, fukt- och mögelskador. De allmännyttiga bostadsföretagen bör erhålla ränte- och amorteringsfria tilläggs lån för sådana merkostnader. Utskottet anser det också vara angeläget att utvidga ROT-programmet till att omfatta underhålls- och tillbyggnadsåtgärder i landets folkhögskolor.

Villkoren för lån och bidrag bör för den utvidgade sektorn utformas med ledning av nu gällande villkor för ombyggnad av bostäder och vissa lokaler. Räntebidrag till kommunerna bör emellertid begränsas till hälften av vad som nu utgår.

Vad utskottet med anledning av motion Bo216 (vpk) yrkande 2 såvitt nu är i fråga anfört om ett utvidgat ROT-program bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna. Utskottets ställningstagande i denna fråga innebär att även förslagen i motion Bo204 (c) får anses vara tillgodosedda.

*dels* utskottet under 48 bort hemställa

48. beträffande *ett utvidgat ROT-program m. m.*

att riksdagen med anledning av motion 1985/86:Bo216 yrkande 2 såvitt nu är i fråga och Bo204 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

#### 43. Flexibilitet vid tillämpningen av reglerna för ombyggnad av ålderdomshem (mom. 50)

BoU 1985/86:13

Erling Bager och Karl-Göran Biörsmark (båda fp) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 44 som börjar "Utskottet kan" och slutar "fortsatt giltighet" bort lyda:

Med anledning av motion Bo213 (fp) yrkande 6 vill utskottet anföra följande. När riksdagen våren 1985 behandlade frågan om åtgärder för att förbättra boendeförhållandena för gamla, handikappade och långvarigt sjuka beslutades bl. a. om vissa regelförändringar vid ombyggnad av ålderdomshem. Bostadsutskottet underströk vid detta tillfälle (BoU 1984/85:24) att reglerna skulle tillämpas med flexibilitet. Det betonades att det skall finnas möjlighet att göra undantag från upprustnings- och utrustningsnormerna. En föreskrift med denna innebörd har också fogats till bostadsfinansieringsförordningen.

De nya reglerna har nyligen (den 1 juli 1985) trätt i kraft, och någon egentlig praxis för hur möjligheterna till avsteg skall tolkas har därför ännu inte hunnit utbildas. Vissa tecken tyder emellertid på att de nya reglerna av de handläggande myndigheterna har uppfattats som en skärpning av kraven för att erhålla bostadslån. Enligt utskottets mening var inte detta avsikten med riksdagens beslut i frågan. Regeringen bör därför uppmärksamt följa tillämpningen av reglerna för ombyggnad av ålderdomshem. Utskottet förutsätter att regeringen återkommer med förslag om det visar sig att de nya reglerna i onödan försvårar ombyggnaden av ålderdomshem.

Vad utskottet ovan anfört med anledning av motion Bo213 (fp) yrkande 6 bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* utskottet under 50 bort hemställa

50. beträffande *flexibilitet vid tillämpningen av reglerna för ombyggnad av ålderdomshem*

att riksdagen med anledning av motion 1985/86:Bo213 yrkande 6 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

#### 44. Avveckling av bidragen till åtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter och boendemiljöbidragen (mom. 51)

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

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 45 som börjar "Som anges" och slutar "hänvisning härtill" bort lyda:

Bostadsutskottet vill med anledning av förslagen i motionerna Bo221 (m) och Bo402 (m) om en avveckling av bidragen till åtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter och boendemiljöbidragen anföra följande. Förbättringar av boendemiljön är ofta företagsekonomiskt lönsamma att vidta eftersom de ökar ett bostadsområdes attraktionsvärde. Sådana satsningar bör rimligen komma till stånd utan statligt stöd. Satsningar som inte ger företagsekonomisk utdelning bör över huvud taget inte förverkligas.

Denna typ av avvägningar bör bostadsföretagen få göra utan att beslutssituationen snedvrids genom att staten subventionerar vissa typer av åtgärder. Bostadsföretagen måste själva ta ansvar för fattade beslut och finna varaktiga lösningar för framtiden. Utskottet anser mot denna bakgrund att bidragsgivningen till förbättring av boendemiljön bör avvecklas fr. o. m. den 1 juli 1986.

Inte heller bör bidrag för bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter utgå efter den 1 juli 1986. Den yttersta konsekvensen för bostadsföretag med många tomma lägenheter och därför med stor skuldbörda kan vara att dessa företag rekonstrueras. I detta sammanhang kan det vara aktuellt att överväga en övergång från hyresrätt till bostadsrätt. Ett sådant byte av upplåtelseform har ofta visat sig minska de sociala problemen i ett bostadsområde och samtidigt förbättra de ekonomiska förutsättningarna för en rationell bostadsförvaltning.

Den inställning som utskottet nu givit uttryck för innebär en anslutning till motionerna Bo221 (m) yrkandena 7 och 15 och Bo402 (m) yrkande 5, det sistnämnda yrkandet såvitt nu är i fråga.

dels utskottet under 51 bort hemställa

51. beträffande *avveckling av bidragen till åtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter och boendemiljöbidragen* att riksdagen med anledning av motionerna Bo221 yrkandena 7 och 15 och Bo402 yrkande 5, det sistnämnda yrkandet såvitt nu är i fråga, som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

45. Bidrag för att främja åtgärder som syftar till att minska antalet outhyrda lägenheter och förbättra den sociala miljön i områden med stora uthyrningssvårigheter eller stora sociala problem (mom. 52)

Kjell A. Mattsson (c), Erling Bager (fp), Karl-Göran Biörsmark (fp) och Birgitta Hambræus (c) anser att

dels den del av utskottets betänkande som på s. 46 börjar "Utskottet har" och på s. 47 slutar "yrkande 32" bort lyda:

Utskottet delar den i budgetpropositionen (bil. 13 s. 59) uttryckta uppfattningen att det även under de närmaste åren finns behov av ett statligt stöd till åtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter m. m. – detta även om det i många fall bör vara möjligt att finansiera åtgärder av detta slag även utan statligt bidrag. Liksom motionärerna i motion Bo227 (fp) finner dock utskottet det positivt att bidragen i ökad utsträckning styrs till områden med hög andel tomma lägenheter eller hög omflyttning samt till orter som har drabbats särskilt hårt.

Däremot finns enligt bostadsutskottets mening inte skäl att begränsa bidragsgivningen till att enbart avse de allmännyttiga bostadsföretagens fastighetsbestånd. Det bör enligt utskottets mening vara behoven i det aktuella området som styr bidragsgivningen och inte företagsformen.

Vad utskottet nu med anledning av motion Bo227 (fp) yrkande 32 anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna. Utskottets ställnings-

tagande i denna del innebär att motion Bo215 (vpk) yrkandena 1 och 2 avstyrks. BoU 1985/86:13

*dels* utskottet under 52 bort hemställa

52. beträffande *bidrag för att främja åtgärder som syftar till att minska antalet outhyrda lägenheter och förbättra den sociala miljön i områden med stora uthyrningssvårigheter eller stora sociala problem* att riksdagen med anledning av regeringens förslag i budgetpropositionen och motion 1985/86:Bo227 yrkande 32 samt med avslag på motion 1985/86:Bo215 yrkandena 1 och 2 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

#### 46. Bidrag för att främja åtgärder som syftar till att minska antalet outhyrda lägenheter och förbättra den sociala miljön i bostadsområden med stora uthyrningssvårigheter eller stora sociala problem (mom. 52)

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

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 47 som börjar "Utskottet har" och slutar "yrkande 32" bort lyda:

Utskottets ovan redovisade principiella ställningstagande att de nuvarande bidragsformerna skall avvecklas gäller också det nu föreslagna sammanslagna bidraget. Förslaget i budgetpropositionen om att de hittillsvarande bidragen ersätts med ett nytt bidrag avstyrks därför av utskottet.

I motionerna Bo215 (vpk) yrkandena 1 och 2 samt Bo227 (fp) yrkande 32 förs vissa förslag fram om förändringar i den av regeringen föreslagna bidragsformen för åtgärder i områden med uthyrningssvårigheter eller sociala problem. Eftersom utskottet redan tagit ställning mot att en sådan bidragsform införs avstyrks även dessa förslag.

*dels* utskottet under 52 bort hemställa

52. beträffande *bidrag för att främja åtgärder som syftar till att minska antalet outhyrda lägenheter och förbättra den sociala miljön i bostadsområden med stora uthyrningssvårigheter eller stora sociala problem*

att riksdagen avslår regeringens förslag och motionerna 1985/86:Bo215 yrkandena 1 och 2 samt Bo227 yrkande 32.

#### 47. Bidrag för att främja åtgärder som syftar till att minska antalet outhyrda lägenheter och förbättra den sociala miljön i områden med stora uthyrningssvårigheter eller stora sociala problem (mom. 52)

Tore Claeson (vpk) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande som på s. 46 börjar "Utskottet har" och på s. 47 slutar "yrkande 32" bort lyda:

Det är allmänt omvittnat att statsbidragen till åtgärder i bostadsområden med stora uthyrningssvårigheter m. m. samt boendemiljöbidragen har haft

stor betydelse för att förändra och förbättra boendets villkor. Det är enligt bostadsutskottets mening mot bakgrund härav betydelsefullt att ett statligt stöd med denna inriktning även fortsättningsvis kan utgå. Utskottet tillstyrker med hänvisning härtill regeringens förslag om att den hittillsvarande bidragsgivningen ersätts med ett nytt bidrag för att främja åtgärder som syftar till att minska antalet tomma lägenheter och förbättra den sociala miljön i områden med stora uthyrningssvårigheter eller stora sociala problem. Utskottet har inte heller några invändningar mot att stödet inriktas på de områden som har de allra största problemen och att även vissa andra områden än de hittills bidragsberättigade omfattas av stödet. Som framhålls i motion Bo215 (vpk) kan dock invändningar resas bl. a. mot det förordade bidragets ringa storlek.

Med avseende på de angelägna åtgärder som stödet är avsett för bör enligt bostadsutskottets mening bidraget höjas väsentligt. Som redovisas i motion Bo215 (vpk) visar aktuella exempel att de genomgripande upprustningar som oftast behövs i de aktuella områdena kan kosta ända upp till 50 000–100 000 kr. per lägenhet. Att mot bakgrund härav ha ett statligt bidrag på 4 500 kr. per lägenhet är enligt utskottets uppfattning meningslöst. Det är viktigare att ett mindre antal områden med stora problem får bidrag av en sådan omfattning att det leder till verkliga förbättringar än att ett stort antal områden får mindre summor som inte ger några påtagliga effekter.

Med hänvisning till det nu anförda tillstyrker utskottet förslaget i motion Bo215 (vpk) yrkande 1 om att bidraget skall fastställas till högst 20 000 kr. per lägenhet. Bidraget kan enligt utskottets mening härigenom bättre fylla sitt avsedda syfte och ge en verklig hjälp till de områden som erhåller bidrag.

Något krav på kommunalt bidrag till kostnaderna för åtgärderna bör enligt utskottets mening inte ställas. Som framhålls i motion Bo215 (vpk) drabbar detta krav i första hand kommuner som redan har stora ekonomiska svårigheter. För att inte motverka att åtgärder kommer till stånd också i dessa kommuner bör sålunda det aktuella kravet tas bort. De kommunala insatser som kan göras bör i stället inriktas på åtgärder och verksamheter som kompletterar de fysiska miljöåtgärderna. Vad utskottet nu anför innebär en anslutning till motion Bo215 (vpk) yrkande 2.

Utskottets ställningstagande i denna del innebär att regeringens förslag delvis är tillgodosett. Motion Bo227 (fp) yrkande 32 avstyrks.

*dels* utskottet under 52 bort hemställa

52. beträffande *bidrag för att främja åtgärder som syftar till att minska antalet outhyrda lägenheter och förbättra den sociala miljön i områden med stora uthyrningssvårigheter eller stora sociala problem* att riksdagen med anledning av regeringens förslag i budgetpropositionen och motion 1985/86:Bo215 yrkandena 1 och 2 samt med avslag på motion 1985/86:Bo227 yrkande 32 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför,



48. Ram för bidrag till bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter m. m. (mom. 53)

BoU 1985/86:13

Rolf Dahlberg, Knut Billing och Bertil Danielsson (alla<sup>1</sup> m) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 47 som börjar "Även vad" och slutar "av utskottet" bort lyda:

Även i vad avser ram för bidrag till bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter avstyrks regeringens förslag med hänvisning till utskottets ställningstagande ovan.

*dels* utskottet under 53 bort hemställa

53. beträffande *ram för bidrag till bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter m. m.*  
att riksdagen avslår regeringens förslag.

49. Avveckling av de särskilda lokallånen (mom. 55)

Rolf Dahlberg (m), Erling Bager (fp), Knut Billing (m), Karl-Göran Biörsmark (fp) och Bertil Danielsson (m) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 47 som börjar "Enligt bostadsutskottets" och slutar "31 avstyrks" bort lyda:

Som anförs i motion Bo227 (fp) har efterfrågan på de särskilda lokallånen minskat kraftigt under senare år. Det finns sålunda goda skäl anta att behovet av de aktuella lånen därmed också har minskat i en sådan utsträckning att de nu kan avvecklas. Utskottet tillstyrker med hänvisning härtill förslaget i motionerna Bo221 (m) yrkande 4 såvitt nu är i fråga och Bo227 (fp) yrkande 31 om att de särskilda lokallånen skall avvecklas fr. o. m. den 1 juli 1986. Genom att lånen inte är förenade med räntebidrag bör enligt utskottets mening en jämförbar finansiering för berättigade åtgärder kunna erhållas på den normala kreditmarknaden.

*dels* utskottet under 55 bort hemställa

55. beträffande *avveckling av de särskilda lokallånen*  
att riksdagen med bifall till motionerna 1985/86:Bo221 yrkande 4 och Bo227 yrkande 31, det förstnämnda yrkandet såvitt nu är i fråga, som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

50. Avveckling av förbättringslångivningen (mom. 59)

Kjell A. Mattsson och Birgitta Hambræus (båda c) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 49 som börjar "Utskottet delar" och slutar "i fråga" bort lyda:

Utskottet kan inte instämma i bostadsministerns bedömning att den minskade efterfrågan på förbättringslån motiverar en avveckling av denna låneform. Även om det naturligtvis är tillfredsställande att pensionärshushållens genomsnittliga bostadsstandard har förbättrats under senare år, bör inte den grupp pensionärer som fortfarande har låga inkomster och dålig

boendestandard glömmas bort. Att behovet av förbättringslån kvarstår visas bl. a. av att långivningen under senare tid tycks ha stabiliserat sig till att omfatta ungefär 500 lägenheter årligen. Bostadsutskottet avstyrker således regeringens förslag att avveckla förbättringslångivningen och tillstyrker i stället motion Bo226 (c) yrkande 10.

Utskottets ovan redovisade ställningstagande till den fortsatta förbättringslångivningen innebär även att förslaget i motion Bo206 (c) om en översyn av de nuvarande lånereglerna bör aktualiseras. De oklara reglerna i förbättringslåneförordningen med tillämpningsföreskrifter vad avser betalningsförmåga och förmögenhet kan vara en av orsakerna till att förbättringslångivningen i dag inte har större omfattning. Bostadsutskottet tillstyrker därför yrkandet i motion Bo206 om att riksdagen skall göra ett tillkännagivande om behovet av en översyn av förbättringslånen för äldres bostäder.

*dels* utskottet under 59 bort hemställa

59. beträffande *avveckling av förbättringslångivningen*

att riksdagen med anledning av motionerna 1985/86:Bo206 samt Bo226 yrkande 10, det sistnämnda yrkandet såvitt nu är i fråga, och med avslag på regeringens förslag i budgetpropositionen som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

## 51. Ramen för bidrag för tillgänglighetsskapande åtgärder (mom. 64)

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

*dels* den del av utskottets betänkande som på s. 50 börjar "I budgetpropositionen" och på s. 51 slutar "detta förslag" bort lyda:

I budgetpropositionen föreslås att ramen för bidrag för tillgänglighetsskapande åtgärder på kvartersmark bestäms till 10 milj. kr. för budgetåret 1986/87. I motion Bo221 (m) anförs motivedes bl. a. att de enskilda bostadsföretagen och kommunerna bör ha det avgörande ansvaret för denna typ av åtgärder. Detta ansvar bör enligt utskottets mening även innefatta finansiering av åtgärderna. Utskottet avstyrker således regeringens förslag i denna fråga.

*dels* utskottet under 64 bort hemställa

64. beträffande *ramen för bidrag för tillgänglighetsskapande åtgärder*

att riksdagen avslår regeringens förslag i budgetpropositionen.

## 52. Avveckling av bidragsgivningen till hissinstallationer (mom. 65)

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

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 51 som börjar "Utskottet har" och slutar "avstyrks sålunda" bort lyda:

Utskottet har vid flera tillfällen under senare år framhållit önskvärdheten av att möjligheterna för gamla och sjuka att bo kvar i sina egna bostäder

förbättras. Hissinstallationer och andra tillgänglighetsskapande åtgärder är således angelägna. Utskottet ifrågasätter emellertid om staten även fortsättningsvis med selektiva stödformer skall ställa betydande belopp till förfogande för denna typ av verksamhet. Det kommunala huvudmannaskapet för bl. a. äldreboendet får inte göras innehållslöst genom att staten med olika bidrag styr vilka åtgärder i bostadsområdena som blir ekonomiskt möjliga att genomföra. Det är inte heller rimligt att bortse från fastighetsekonomiska överväganden i detta sammanhang. Som framhålls i motion Bo221 (m) så måste de enskilda bostadsföretagen ha det avgörande ansvaret för att bl. a. hissar installeras i de hus där detta är motiverat. Utskottet tillstyrker med hänvisning till det ovan anförda förslaget i motion Bo221 (m) yrkande 14 om att bidrag till hissinstallationer inte skall utgå fr. o. m. den 1 juli 1986.

*dels* utskottet under 65 bort hemställa

65. beträffande *avveckling av bidragsgivningen till hissinstallationer* att riksdagen med bifall till motion 1985/86:Bo221 yrkande 14 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför.

### 53. Bidraget till samupphandling och teknikutveckling av hissinstallationer (mom. 66)

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

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 51 som börjar "Även yrkande 13" och slutar "i motionen" bort lyda:

Även yrkande 13 i motion Bo221 (m) tillstyrks av utskottet. Det är enligt utskottets mening rimligt att eventuella statliga bidrag till teknikutveckling av hissinstallationer ges på samma villkor som övrigt statligt stöd till utvecklingsarbete inom byggnadssektorn och kan vägas mot andra angelägna områden. Bidrag till teknikutveckling av hissar bör därför i fortsättningen kunna utgå efter omprioriteringar under anslaget till byggnadsforskning.

*dels* utskottet under 66 bort hemställa

66. beträffande *bidraget till samupphandling och teknikutveckling av hissinstallationer* att riksdagen med anledning av motion 1985/86:Bo221 yrkande 13 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför.

### 54. Ram för statsbidrag till hissinstallationer (mom. 67, motiveringen)

Rolf Dahlberg, Knut Billing och Bertil Danielsson (alla m) anser att den del av utskottets betänkande på s. 51 som börjar "Som framgår" och slutar "hänvisning härtill" bort lyda:

Vad i motion Bo213 (fp) yrkande 5 föreslagits om utnyttjandet av ramen för hissbidrag avstyrks av utskottet med hänvisning till att utskottet ovan förordat att bidrag till hissinstallationer inte skall utgå fr. o. m. den 1 juli 1986.

## 55. Ram för statsbidrag till hissinstallationer (mom. 67)

BoU 1985/86:13

Erling Bager och Karl-Göran Biörsmark (båda fp) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 51 som börjar "Som framgår" och slutar "hänvisning härtill" bort lyda:

Utskottet har tidigare starkt betonat vikten av att olika åtgärder vidtas för att förbättra möjligheterna till ett självständigt boende för äldre och handikappade. Installation av hissar är i detta sammanhang en av de mest angelägna och avgörande åtgärderna. Som ovan angivits har emellertid antalet hissinstallationer först på senare tid börjat öka. Det finns således fortfarande ett stort behov av det stöd som statsbidraget till hissinstallationer innebär. Mot denna bakgrund anser utskottet att ökad klarhet om möjligheterna att i framtiden erhålla hissbidrag bör skapas genom att riksdagen beslutar att 1986 års ram även får utnyttjas under år 1987. Utskottet tillstyrker således motion Bo213 (fp) yrkande 5.

*dels* utskottet under 67 bort hemställa

67. beträffande *ram för statsbidrag till hissinstallationer* att riksdagen med bifall till motion 1985/86:Bo213 yrkande 5 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

## 56. Tillägglån för ändrad lägenhetssammansättning (mom. 70)

Kjell A. Mattsson (c), Rolf Dahlberg (m), Erling Bager (fp), Knut Billing (m), Karl-Göran Biörsmark (fp), Bertil Danielsson (m) och Birgitta Hambraeus (c) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 54 som börjar "Utskottet behandlade" och slutar "avstyrks sålunda" bort lyda:

Utskottet delar den ståndpunkt om tillägglånen användningsområde som förs fram i motionerna Bo221 (m) och Bo227 (fp). Det är således inte rimligt att använda denna låneform för att subventionera ändrad lägenhetssammansättning. Denna typ av åtgärder skall i stället baseras på konsumenternas efterfrågan och fastighetsekonomiska bedömningar av resp. fastighetsägare.

Riksdagen bör med anledning av motionerna Bo221 (m) yrkande 8 och Bo227 (fp) yrkande 34, båda yrkandena såvitt nu är i fråga, som sin mening ge regeringen till känna vad nu anförts. Möjligheten att erhålla tillägglån för ändrad lägenhetssammansättning bör avskaffas vid utgången av innevarande budgetår.

*dels* utskottet under 70 bort hemställa

70. beträffande *tillägglån för ändrad lägenhetssammansättning* att riksdagen med anledning av motionerna 1985/86:Bo221 yrkande 8 samt Bo227 yrkande 34, båda yrkandena såvitt nu är i fråga, som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

## 57. Beslutsramen för tillägglån (mom. 71)

BoU 1985/86:13

Kjell A. Mattsson (c), Rolf Dahlberg (m), Knut Billing (m), Bertil Danielsson (m) och Birgitta Hambræus (c) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 54 som börjar "Regeringens förslag" och slutar "tillägglån avstyrks" bort lyda:

Utskottets ställningstagande att tillägglån fortsättningsvis inte skall utgå till ändrad lägenhetssammansättning innebär att en del av låneramen för tillägglån frigörs. De medel som på detta sätt frigörs bör som föreslås i moderata samlingspartiets motion Bo221 utnyttjas för lån till grundförstärkning. I vissa delar av vårt land är behovet av sådana lån mycket stort. Genom den av utskottet föreslagna omfördelningen inom beslutsramen för tillägglån bör det bli möjligt att väsentligt öka långivningen för grundförstärkningsåtgärder under nästa budgetår.

Detta ställningstagande från utskottet innebär sålunda en anslutning till regeringens förslag avseende beslutsramens storlek men inte vad avser vilka åtgärder som ramen bör omfatta. Förslaget i motion Bo221 (m) yrkande 8 såvitt nu är i fråga om en omfördelning inom beslutsramen tillstyrks. Motion Bo227 (fp) yrkande 34 såvitt nu är i fråga avstyrks.

*dels* utskottet under 71 bort hemställa

### 71. beträffande *beslutsramen för tillägglån*

att riksdagen med anledning av motion 1985/86:Bo221 yrkande 8 såvitt nu är i fråga samt regeringens förslag och med avslag på motion 1985/86:Bo227 yrkande 34 såvitt nu är i fråga som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

## 58. Beslutsramen för tillägglån (mom. 71)

Erling Bager och Karl-Göran Biörsmark (båda fp) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 54 som börjar "Regeringens förslag" och slutar "tillägglån avstyrks" bort lyda:

Utskottet har ovan förordat att tillägglån för ändrad lägenhetssammansättning inte skall beviljas efter utgången av innevarande budgetår. Den del av beslutsramen för tillägglån som på detta sätt frigörs bör i stället användas för stöd till ombyggnad av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Detta innebär att beslutsramen kan minskas på det sätt som föreslagits i motion Bo227 (fp). Yrkande 34 såvitt nu är i fråga i motionen tillstyrks således av utskottet. Regeringens förslag om beslutsramens storlek samt motion Bo221 (m) yrkande 8 såvitt nu är i fråga avstyrks.

*dels* utskottet under 71 bort hemställa

### 71. beträffande *beslutsramen för tillägglån*

att riksdagen med bifall till motion 1985/86:Bo227 yrkande 34 såvitt nu är i fråga och med avslag på regeringens förslag samt motion 1985/86:Bo221 yrkande 8 såvitt nu är i fråga medger att beslut om tillägglån som avser åtgärder för att avhjälpa byggsador och byggfel eller grundförstärkning får meddelas inom en ram av 15 000 000 kr.

för första halvåret 1986 och inom en ram av 25 000 000 kr. för budgetåret 1986/87,

BoU 1985/86:13

## 59. Överskridande av ramarna för tillägglån m. m. (mom. 72)

Rolf Dahlberg (m), Erling Bager (fp), Knut Billing (m), Karl-Göran Björnsmark (fp) och Bertil Danielsson (m) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 54 som börjar "Regeringen har" och slutar "avstyrks sålunda" bort lyda:

Det har under senare år blivit allt vanligare att regeringen begär riksdagens bemyndigande att få vidga vissa ramar av sysselsättningsskäl. Detta betyder enligt utskottets uppfattning att riksdagen på ett oacceptabelt sätt fransäger sig möjligheten att pröva stödgivningens totala omfattning och ibland också inriktning. Denna beslutsordning bör enligt utskottets uppfattning upphöra. I den mån ramvidgningar kan komma att aktualiseras av sysselsättningsskäl eller av andra skäl bör förslag härom i vanlig ordning underställas riksdagen. Endast härigenom ges riksdagen möjlighet att förutsättningslöst pröva långivningens omfattning.

Det ovan anförda innebär att utskottet tillstyrker motionerna Bo221 yrkande 9 och Bo227 yrkande 35 och avstyrker regeringens förslag om ramöverskridande av sysselsättningsskäl.

*dels* utskottet under 72 bort hemställa

72. beträffande *överskridande av ramarna för tillägglån m. m.* att riksdagen med bifall till motionerna 1985/86:Bo221 yrkande 9 samt Bo 227 yrkande 35 och med avslag på regeringens förslag inte medger att de under 68 och 71 angivna ramarna får överskridas av sysselsättningsskäl.

## 60. Anslag till vissa lån till bostadsbyggande (mom. 74)

Kjell A. Mattsson (c), Rolf Dahlberg (m), Knut Billing (m), Bertil Danielsson (m) och Birgitta Hambræus (c) anser – under förutsättning av bifall till reservationerna 10 och 47 eller 37 – att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 55 som börjar "De i" och slutar "förslag tillstyrks" bort lyda:

Utskottet har ovan tillstyrkt de förslag (m) och (c) som ligger till grund för anslagsyrkandena i motionerna Bo221 (m) yrkande 5 och Bo226 (c) yrkande 13, det sistnämnda yrkandet såvitt nu är i fråga. Utskottet tillstyrker med hänvisning härtill även dessa anslagsyrkanden, som innebär att en besparing på 10 milj. kr. kan göras på anslaget till vissa lån till bostadsbyggandet i förhållande till regeringens förslag. Förslaget i budgetpropositionen avstyrks således liksom motion Bo227 (fp) yrkande 24.

*dels* utskottet under 74 bort hemställa

74. beträffande *anslag till vissa lån till bostadsbyggande* att riksdagen med bifall till motionerna 1985/86:Bo221 yrkande 5 och

Bo226 yrkande 13, det sistnämnda yrkandet såvitt nu är i fråga, samt med avslag på regeringens förslag och motion 1985/86:Bo227 yrkande 24 till *Vissa lån till bostadsbyggande* för budgetåret 1986/87 anvisar ett förslagsanslag av 100 000 000 kr.,

BoU 1985/86:13

## 61. Anslag till vissa lån till bostadsbyggande (mom. 74)

Erling Bager och Karl-Göran Biörsmark (båda fp) anser – under förutsättning av bifall till reservationerna 10, 11 och 37 – att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 55 som börjar "De i" och slutar "förslag tillstyrks" bort lyda:

Till grund för den i motion Bo227 (fp) föreslagna anslagsminskningen ligger förslag (fp) om avveckling av hyresförlustgarantilånen, förvärvslånen och räntelånen – förslag som utskottet ovan tillstyrkt. Härigenom kan den i motionen förordade besparingen på 95 milj. kr. på anslaget uppnås. Utskottet tillstyrker således motion Bo227 (fp) yrkande 24. Anslagsyrkandena i budgetpropositionen och i motionerna Bo221 (m) yrkande 5 samt Bo226 (c) yrkande 13, det sistnämnda yrkandet såvitt nu är i fråga, ligger mot bakgrund av utskottets tidigare ställningstaganden på en för hög nivå varför dessa förslag avstyrks.

*dels* utskottet under 74 bort hemställa

74. beträffande *anslag till vissa lån till bostadsbyggande* att riksdagen med bifall till motion 1985/86:Bo227 yrkande 24 och med avslag på regeringens förslag samt motionerna 1985/86:Bo221 yrkande 5 och Bo226 yrkande 13, det sistnämnda yrkandet såvitt nu är i fråga, till *Vissa lån till bostadsbyggande* för budgetåret 1986/87 anvisar ett förslagsanslag av 15 000 000 kr.,

## 62. Anslag till räntebidrag (mom. 75)

Rolf Dahlberg, Knut Billing och Bertil Danielsson (alla m) anser – under förutsättning av bifall till reservationerna 12, 15, 18, 21, 22 och 36 – att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 55 som börjar "Bostadsutskottet har" och slutar "Regeringsförslaget tillstyrks" bort lyda:

Det i motion Bo221 (m) framlagda förslaget om en minskning av anslaget till räntebidrag m. m. är en följd av de förslag (m) om bl. a. nytt räntebidragssystem och justering av den garanterade räntan till följd av fastighetsskattens avskaffande som utskottet ovan tillstyrkt. Utskottet tillstyrker med hänvisning härtill även motion Bo221 (m) yrkande 6 såvitt nu är i fråga. Detta ställningstagande innebär att utskottet inte kan ställa sig bakom förslagen i budgetpropositionen och i motionerna Bo216 (vpk) yrkande 5, Bo226 (c) yrkandena 3, 4, 11 och 12, samtliga dessa yrkanden såvitt nu är i fråga, samt Bo227 (fp) yrkande 26.

*dels* utskottet under 75 bort hemställa

75. beträffande *anslag till räntebidrag* att riksdagen med bifall till motion 1985/86:Bo221 yrkande 6 såvitt nu

är i fråga och med avslag på regeringens förslag samt motionerna 1985/86:Bo216 yrkande 5, Bo226 yrkandena 3, 4, 11 och 12, samtliga dessa yrkanden såvitt nu är i fråga, och Bo227 yrkande 26 till *Räntebidrag* för budgetåret 1986/87 anvisar ett förslagsanslag av 12 535 000 000 kr.,

### 63. Anslag till räntebidrag (mom. 75)

Erling Bager och Karl-Göran Biörsmark (båda fp) anser – under förutsättning av bifall till reservationerna 13, 16, 18, 21 och 36 – att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 55 som börjar "Bostadsutskottet har" och slutar "Regeringsförslaget tillstyrks" bort lyda:

Utskottet har ovan tillstyrkt förslag från folkpartiet som sammanlagt innebär att en besparing på 1 210 milj. kr. kan göras på anslaget till räntebidrag. Det i motion Bo227 (fp) yrkande 26 framförda förslaget tillstyrks med hänvisning härtill. Detta medför att utskottet samtidigt avstyrker anslagsyrkandena beträffande räntebidrag i budgetpropositionen och i motionerna Bo216 (vpk) yrkande 5, Bo221 (m) yrkande 6 såvitt nu är i fråga samt Bo226 yrkandena 3, 4, 11 och 12, samtliga dessa yrkanden såvitt nu är i fråga.

*dels* utskottet under 75 bort hemställa

#### 75. beträffande *anslag till räntebidrag*

att riksdagen med bifall till motion 1985/86:Bo227 yrkande 26 och med avslag på regeringens förslag samt motionerna 1985/86:Bo216 yrkande 5, Bo221 yrkande 6, det sistnämnda yrkandet såvitt nu är i fråga, och Bo226 yrkandena 3, 4, 11 och 12, samtliga dessa yrkanden såvitt nu är i fråga, till *Räntebidrag* för budgetåret 1986/87 anvisar ett förslagsanslag av 13 390 000 000 kr.,

### 64. Anslag till räntebidrag (mom. 75)

Kjell A. Mattsson och Birgitta Hambraeus (båda c) anser – under förutsättning av bifall till reservationerna 14, 18, 20 och 36 – att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 55 som börjar "Bostadsutskottet har" och slutar "Regeringsförslaget tillstyrks" bort lyda:

Utskottet har ovan tillstyrkt de förslag i motion Bo226 (c) som grundar det i motionen förordade anslaget till räntebidrag. Utskottet tillstyrker med hänvisning härtill motion Bo226 (c) yrkandena 3, 4, 11 och 12 även i vad avser anslag. Detta innebär att regeringens förslag liksom de i motionerna Bo216 (vpk) yrkande 5, Bo221 (m) yrkande 6 såvitt nu är i fråga och Bo227 (fp) yrkande 26 framförda förslagen till anslag avstyrks.

*dels* utskottet under 75 bort hemställa

#### 75. beträffande *anslag till räntebidrag*

att riksdagen med anledning av motion 1985/86:Bo226 yrkandena 3, 4, 11 och 12, samtliga yrkanden såvitt nu är i fråga, och med avslag på



regeringens förslag samt motionerna 1985/86:Bo216 yrkande 5, Bo221 yrkande 6, detta yrkande såvitt nu är i fråga, och Bo227 yrkande 26 till *Räntebidrag* för budgetåret 1986/87 anvisar ett förslagsanslag av 10 960 000 000 kr.,

## 65. Anslag till räntebidrag (mom. 75)

Tore Claeson (vpk) anser – under förutsättning av bifall till reservation 17 – att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 55 som börjar "Bostadsutskottet har" och slutar "Regeringsförslaget tillstyrks" bort lyda:

Utskottet har med anledning av motion Bo216 (vpk) ovan avstyrkt regeringens förslag om en extra upptrappning av de garanterade räntorna. Även förslaget i denna motion om en utvidgning av ROT-programmet har tillstyrkts. Utskottet tillstyrker med hänvisning härtill även förslaget i motion Bo216 (vpk) yrkande 5 om ett i förhållande till regeringens förslag förhöjt förslagsanslag. Förslagen i budgetpropositionen och motionerna Bo221 (m) yrkande 6 såvitt nu är i fråga, Bo226 yrkandena 3, 4, 11 och 12, samtliga dessa yrkanden såvitt nu är i fråga, och Bo227 (fp) yrkande 26 avstyrks av utskottet.

*dels* utskottet under 75 bort hemställa

### 75. beträffande *anslag till räntebidrag*

att riksdagen med bifall till motion 1985/86:Bo216 yrkande 5 och med avslag på regeringens förslag samt motionerna 1985/86:Bo221 yrkande 6, Bo226 yrkandena 3, 4, 11 och 12 och Bo227 yrkande 26, samtliga yrkanden utom det sistnämnda såvitt nu är i fråga, till *Räntebidrag* för budgetåret 1986/87 anvisar ett förslagsanslag av 15 500 000 000 kr.,

## 66. Anslag till åtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter (mom. 76)

Erling Bager och Karl-Göran Björsmark (båda fp) anser att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 56 som börjar "Det i" och slutar "Regeringsförslaget tillstyrks" bort lyda:

Utskottet delar uppfattningen att några eftergifter av hyresförlustlån fortsättningsvis inte bör medges. Därmed bör enligt utskottets mening också anslaget till åtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter beräknas i enlighet med förslaget i motion Bo227 (fp) yrkande 30. Motionen tillstyrks. Regeringens förslag samt motion Bo215 (vpk) yrkande 3 avstyrks.

*dels* utskottet under 76 bort hemställa

### 76. beträffande *anslag till åtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter*

att riksdagen med bifall till motion 1985/86:Bo227 yrkande 30 och med avslag på regeringens förslag samt motion 1985/86:Bo215 yrkande 3 till *Åtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter m. m.* för budgetåret 1986/87 anvisar ett förslagsanslag av 55 000 000 kr.,

## 67. Anslag till åtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter (mom. 76)

BoU 1985/86:13

Tore Claeson (vpk) anser – under förutsättning av bifall till reservation 47 – att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 56 som börjar "Det i" och slutar "Regeringsförslaget tillstyrks" bort lyda:

De i motion Bo215 (vpk) förordade förbättringarna av stödet till bostadsområden med uthyrningssvårigheter har ovan tillstyrkts av utskottet. Utskottet tillstyrker med hänvisning härtill även det förslag till anslag som förs fram i motion Bo215 (vpk) yrkande 3. Detta innebär att regeringens förslag och motion Bo227 (fp) yrkande 30 avstyrks.

*dels* utskottet under 76 bort hemställa

76. beträffande *anslag till åtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter*

att riksdagen med bifall till motion 1985/86:Bo215 yrkande 3 och med anledning av regeringens förslag samt med avslag på motion 1985/86:Bo227 yrkande 30 till *Åtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter m. m.* för budgetåret 1986/87 anvisar ett förslagsanslag av 205 000 000 kr.,

## 68. Anslag till viss bostadsförbättringsverksamhet m. m. (mom. 77)

Rolf Dahlberg, Knut Billing och Bertil Danielsson (alla m) anser – under förutsättning av bifall till reservationerna 51, 52 och 53 – att

*dels* den del av utskottets betänkande på s. 56 som börjar "De förslag" och slutar "förslag tillstyrks" bort lyda:

De förslag som ligger till grund för anslagsyrkandet i motion Bo221 (m) beträffande viss bostadsförbättringsverksamhet m. m. har ovan tillstyrkts av utskottet. Med hänvisning härtill tillstyrks således även motion Bo221 (m) yrkande 12. Regeringens förslag till anslag liksom motion Bo226 (c) yrkande 10 såvitt nu är i fråga avstyrks.

*dels* utskottet under 77 bort hemställa

77. beträffande *anslag till viss bostadsförbättringsverksamhet m. m.* att riksdagen med bifall till motion 1985/86:Bo221 yrkande 12 och med avslag på regeringens förslag samt motion 1985/86:Bo226 yrkande 10, det sistnämnda yrkandet såvitt nu är i fråga, till *Viss bostadsförbättringsverksamhet m. m.* för budgetåret 1986/87 anvisar ett förslagsanslag av 225 000 000 kr.,

## Särskilda yttranden

### 1. Skatter och bostadssubventioner

Rolf Dahlberg, Knut Billing och Bertil Danielsson (alla m) anför:

I betänkandets inledning (s. 16) redovisas kortfattat utvecklingen av samhällets stöd till bostadssektorn. I denna redovisning inkluderas även "skattesubventioner" till egnahemsägare, dvs. avdragsrätten för räntekostnader.

Tidigare rådde politisk enighet om att rätten till ränteavdrag var en del av skattesystemet. Denna s. k. symmetriprincip innebär nämligen att ränteintäkter fullt ut beskattas medan räntekostnader får dras av.

Moderata samlingspartiet hävdar alltså denna princip. Det kan sålunda inte göras gällande att egnahemsägarens avdrag för räntekostnader är en bostadssubvention.

## 2. Tillkomsten av s. k. ungdomslägenheter

Tore Claeson (vpk) anför:

Problemen med ungdomens bostadssituation är allvarliga, särskilt i Storstockholm och andra storstadsregioner. För många ungdomar är hyrorna i både ombyggda och nya lägenheter nu närmast oöverkomliga. Lägenhetsbristen har dessutom gjort att många ungdomar i vissa delar av landet helt saknar möjlighet att få en egen bostad. Dessa problem löses emellertid inte genom sådana åtgärder som föreslås i motion Bo223 (s) eller i det tillkännagivande utskottet gör i betänkandet (s. 39).

Varken s. k. ungdomskontrakt med sämre besittningsskydd för ungdomar än för andra hyresgäster eller mera omfattande lättnader i normkrav gällande utrymmes- och utrustningsstandard är acceptabla från grundläggande bostadssociala utgångspunkter. I samband med reparation, om- och tillbyggnader bör emellertid dispens kunna ges för att bibehålla vissa s. k. ofullständiga lägenheter och erhålla räntelån utan omfattande förändringar av äldre lägenheter.

De åtgärder som i första hand måste komma i fråga är ekonomiska stimulanser för ett ökat bostadsbyggande till rimliga kostnader. Vidare måste bostadsförmedlingarnas resurser och lagliga möjligheter att förmedla alla ledigblivna och nyproducerade lägenheter förstärkas. Jag förutsätter att det är sådana överväganden som kommer främst då det gäller regeringens ställningstaganden i frågan om ungdomslägenheter.

## 3. Lån vid köp av äldre egnahem

Kjell A. Mattsson och Birgitta Hambræus (båda c) anför:

Utskottet har vid sin behandling av motion Bo209 (c) avstyrkt förslag om att statliga lån skall utgå vid köp av äldre egnahem. Motionärerna anser att det är angeläget att finna ett system som skapar större rättvisa mellan dem som bygger nytt och dem som väljer att satsa på ett äldre hus.

Centerpartiet har i olika sammanhang lagt fram förslag om ett förändrat bostadsfinansieringssystem där subventionernas roll minskas. Bottenlåneinstitutet har föreslagits ta över finansiering av bostadsbyggandet genom ett kreditgarantisystem.

Ett sådant nytt finansieringssystem innebär att den olikhet i subventionsgraden som finns mellan nyproduktionen av egnahem och befintliga sådana kommer att minska väsentligt.

Motion nr	Yrkande nr	Utskottets yttrande s.	Utskottets hemställan nr	Reservation nr
Bo201		50	61	
Bo202		21, 22	9	9
Bo203		41	42	
Bo204		44	48	41, 42
Bo205		38	35	
Bo206		49	59	50
Bo207	1	18	2	2, 3
	2	18	2	2, 3
	3	18	3	3
Bo208		38	36	
Bo209		40, 43	41, 47	39, 40
Bo210	2	43	47	39, 40
Bo212		52, 53	68	
Bo213	1	19	4	4
	2	19	4	4
	3	44	49	
	5	51	67	54, 55
	6	44	50	43
Bo214		50	63	
Bo215	1	46	52	45-47
	2	46	52	45-47
	3	56	76	66, 67
Bo216	1	25	14	15-17
	2	17, 44	1, 48	1, 41, 42
	3	42	46	38
	4	20	7	7, 8
	5	55	75	62-65
Bo219		43	47	39, 40
Bo220	1	33	23	
	2	39	37	
Bo221	4	22, 23, 42, 47, 48	10, 12, 45, 55, 57	10, 37, 49
	5	55	74	60, 61
	6	24, 25, 26, 28, 41, 48	13-15, 19, 43, 56, 75	12-18, 22, 36, 62-65
	7	55		
	8	45	51	44
	9	54	70, 71	56-58
	10	54	72	59
	12	52, 53	68	
	13	56	77	68
	14	51	66	53
	15	51	65	52
	15	45	51	44
Bo222	1	20	5	5
	3	20	5	5
Bo223		39	38	34
Bo224		52, 53	68	
Bo225	1	40	39	35
	2	40	39	35
	3	40	39	35
Bo226	3	26, 55	15, 75	18, 62-65
	4	24, 55	13, 75	12-14, 62-65
	5	21, 22	9	9
	6	34	26	29
	7	34	27	
	8	35	28	30
	9	35	29	31
	10	49, 56	59, 77	50, 68
	11	26, 55	16, 75	19, 20, 62-65

Motion nr	Yrkande nr	Utskottets yttrande s.	Utskottets hemställan nr	Reservation nr
	12	41, 55	43, 75	36, 62-65
	13	42, 55	45, 74	37, 60, 61
	14	52, 53	68	
	17	38	33	32
Bo227	1	18	2	2, 3
	8	38	33	32
	17	43	47	39, 40
	20	24	13	12-14
	22	26	15	18
	23	20	6	6
	24	55	74	60, 61
	25	22, 42	10, 11, 45	10, 11, 37
	26	55	75	62-65
	27	41	43	36
	28	27	18	21
	29	25	14	15-17
	30	56	76	66, 67
	31	47	55	49
	32	46	52	45-47
	33	52-53	68	
	34	54	70, 71	56-58
	35	54	72	59
Bo228	1	53	69	
	2	53	69	
Bo229		50	62	
Bo230	1	27	17	
Bo231	1	18	2	2, 3
Bo402	3	20	6	6
	5	24, 41, 42,	13, 43, 45,	12-14, 36,
		45	51	37, 44
Bo410	4	40	40	
	15	38	33, 34	32, 33
Bo505	2	19	4	4
316		32	20-22	23-27
317	1	32	20	23-25
	2	32	20	23-25
	3	32	21	26
	4	32	22	27
318	1	32	22	27
	2	32	21	26
319	1	33	24	28
	2	32	20	23-25
	3	33	24	28

# Innehåll

BoU 1985/86:13

Sammanfattning .....	1
1 Propositionerna .....	2
2 Motionerna m. m. ....	3
3 Statistiska uppgifter om bostadsförsörjning m. m. ....	10
3.1 Bostadsproduktionen .....	10
3.2 Bostadsinvesteringar .....	12
3.3 Byggnadskostnader .....	13
3.4 Bostadskostnaderna .....	14
3.5 Outhyrda lägenheter .....	15
4 Utskottet .....	16
4.1 Inledning .....	16
4.2 Bostadsbyggandets omfattning och inriktning m. m. ....	17
4.3 Finansieringen av bostadslångivningen .....	20
4.4 Förtida inlösen av lån .....	21
4.5 Vissa lån till bostadsbyggande .....	22
4.6 Räntebidrag m. m. ....	23
4.6.1 Räntebidragssystemets utformning .....	23
4.6.2 Garanterad ränta m. m. ....	24
4.7 Vissa förutsättningar och villkor för statliga bostadslån m. m. ....	27
4.7.1 Produktionskostnadsanpassad belåning .....	27
4.7.2 Förutsättningar och villkor i övrigt för statliga bostadslån m. m. ....	33
4.8 Hyresrabatter och hyresförlustgarantilån m. m. ....	41
4.9 Reparation, om- och tillbyggnad .....	42
4.10 Åtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter samt bidrag till förbättring av boendemiljön ..	45
4.11 Viss bostadsförbättringsverksamhet .....	48
4.12 Tilläggs lån m. m. ....	52
4.13 Anslag .....	54
4.13.1 Anslag till vissa lån till bostadsbyggande .....	54
4.13.2 Anslag till räntebidrag .....	55
4.13.3 Anslag till åtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter .....	55
4.13.4 Anslag till viss bostadsförbättringsverksamhet m. m. ....	56
4.13.5 Anslag i övrigt .....	56
4.14 Hemställan .....	57

## Reservationer

1 Bostadsbyggandets omfattning (vpk) .....	63
2 Bostadsbyggandets fördelning på olika upplåtelseformer (s) ...	64
3 Bostadsbyggandets fördelning på olika upplåtelseformer (vpk)	64
4 Äldres boende (m, fp) .....	65
5 Kollektivt boende (vpk) .....	66
6 Nytt system för finansieringen av bostadslån (m, fp, c) .....	67

7	Statlig totalfinansiering (s) .....	68
8	Statlig totalfinansiering (vpk) .....	68
9	Förtida inlösen av lån (c) .....	69
10	Förvärvslån (m, fp) .....	70
11	Räntelån (fp) .....	71
12	Räntebidragssystemets utformning (m) .....	71
13	Räntebidragssystemets utformning (fp) .....	72
14	Räntebidragssystemets utformning (c) .....	73
15	Justering av de garanterade räntorna (m) .....	74
16	Justering av de garanterade räntorna (fp) .....	74
17	Justering av de garanterade räntorna (vpk) .....	75
18	De med anledning av fastighetsskatten vidtagna ändringarna i räntebidragssystemet (m, fp, c) .....	76
19	Räntebidrag till lån som utgått enligt äldre regler (m) .....	76
20	Räntebidrag till lån som utgått enligt äldre regler (c) .....	77
21	Eftergift av räntelån (m, fp) .....	77
22	Avveckling av den produktionskostnadsanpassade belåningen (m) .....	78
23	Reglerna för räntebidrag m. m. för hyres- och bostadsrättshus samt gruppbyggda småhus (m) .....	78
24	Reglerna för räntebidrag m. m. för hyres- och bostadsrättshus samt gruppbyggda småhus (fp) .....	79
25	Reglerna för räntebidrag m. m. för hyres- och bostadsrättshus samt gruppbyggda småhus (c) .....	80
26	Länsbostadsnämndernas prövning av låneärenden (m, c) .....	81
27	Ikraftträdande m. m. (m, fp, c) .....	81
28	Översyn av låneberäkningsmetoderna m. m. (fp) .....	82
29	Möjligheterna att anföra besvär (m, c) .....	83
30	Regler för inräknande av kostnader för eget arbete i låneunderlaget (c) .....	83
31	Det kommunala inflytandet i bostadsrättsförening (c) .....	84
32	Markvillkoret (m, fp, c) .....	84
33	Konkurrensvillkoret (m) .....	85
34	Ändringar i bostadsfinansieringssystemet för att möjliggöra tillkomsten av s. k. ungdomslägenheter (m) .....	85
35	Konstnärlig utsmyckning av byggnader (vpk) .....	86
36	Avveckling av hyresrabatterna (m, fp, c) .....	87
37	Avveckling av hyresförlustgarantierna (m, fp, c) .....	87
38	Ränte- och amorteringsfria lån till allmännyttiga företag (vpk) ..	88
39	Varsam upprustning (fp, c) .....	89
40	Varsam upprustning (vpk) .....	90
41	Ett utvidgat ROT-program m. m. (c) .....	91
42	Ett utvidgat ROT-program m. m. (vpk) .....	92
43	Flexibilitet vid tillämpningen av reglerna för ombyggnad av ålderdomshem (fp) .....	93
44	Avveckling av bidragen till åtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter och boendemiljöbidragen (m) .....	93

45	Bidrag för att främja åtgärder som syftar till att minska antalet outhyrda lägenheter och förbättra den sociala miljön i områden med stora uthyrningssvårigheter eller stora sociala problem (fp, c) .....	94
46	Bidrag för att främja åtgärder som syftar till att minska antalet outhyrda lägenheter och förbättra den sociala miljön i bostadsområden med stora uthyrningssvårigheter eller stora sociala problem (m) .....	95
47	Bidrag för att främja åtgärder som syftar till att minska antalet outhyrda lägenheter och förbättra den sociala miljön i områden med stora uthyrningssvårigheter eller stora sociala problem (vpk) .....	95
48	Ram för bidrag till bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter m. m. (m) .....	97
49	Avveckling av de särskilda lokallånen (m, fp) .....	97
50	Avveckling av förbättringslångivningen (c) .....	97
51	Ramen för bidrag för tillgänglighetsskapande åtgärder (m) .....	98
52	Avveckling av bidragsgivningen till hissinstallationer (m) .....	98
53	Bidraget till samuphandling och teknikutveckling av hissinstallationer (m) .....	99
54	Ram för statsbidrag till hissinstallationer (m) .....	99
55	Ram för statsbidrag till hissinstallationer (fp) .....	100
56	Tilläggsån för ändrad lägenhetssammansättning (m, fp, c) .....	100
57	Beslutsramen för tilläggsån (m, c) .....	101
58	Beslutsramen för tilläggsån (fp) .....	101
59	Överskridande av ramar för tilläggsån (m, fp) .....	102
60	Anslag till vissa lån till bostadsbyggande (m, c) .....	102
61	Anslag till vissa lån till bostadsbyggande (fp) .....	103
62	Anslag till räntebidrag (m) .....	103
63	Anslag till räntebidrag (fp) .....	104
64	Anslag till räntebidrag (c) .....	104
65	Anslag till räntebidrag (vpk) .....	105
66	Anslag till åtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter (fp) .....	105
67	Anslag till åtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter (vpk) .....	106
68	Anslag till viss bostadsförbättringsverksamhet (m) .....	106

### Särskilda yttranden

1	Skatter och bostadssubventioner (m) .....	106
2	Tillkomsten av s. k. ungdomslägenheter (vpk) .....	107
3	Lån vid köp av äldre egna hem (c) .....	107

Motionsyrkandenas behandling .....	108
------------------------------------	-----