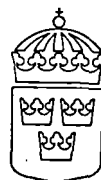


# Bostadsutskottets betänkande

1986/87: 16

om bostäder åt unga (prop. 1986/87: 93  
delvis)



BoU  
1986/87: 16

---

## Sammanfattning

I betänkandet behandlas regeringens förslag om införande av ett särskilt ungdomsbostadsstöd och om finansiering vid nyproduktion av studentbostäder jämte tolv motioner.

Utskottet tillstyrker regeringens förslag. I fråga om ungdomsbostadsstödet föreslås dock dels att stödet skall omfatta också studentbostäder, dels att stöd skall kunna utgå till bostäder förmedlade fr. o. m. den 1 mars 1987. I sammanhanget gör utskottet också ett tillkännagivande om bostadslångivningen till vissa tillfälliga bostäder.

Samtliga behandlade motionsyrkanden avstyrks av utskottet.

Till betänkandet har fogats 22 reservationer och 1 särskilt yttrande.

## 1 Propositionen

Regeringen har i proposition 1986/87: 93 bl. a. föreslagit riksdagen att

1. godkänna vad i regeringsprotokollet förordats i fråga om bidrag till kommuner för att stimulera tillskott av genomgångsbostäder för ungdomar,

2. godkänna vad i regeringsprotokollet förordats i fråga om finansiering vid nyproduktion av studentbostäder.

## 2 Motionerna m. m.

I betänkandet behandlas

*dels de med anledning av proposition 1984/85: 207 väckta motionerna 1984/85:*

3217 av Kjell Mattsson m. fl. (c) vari såvitt nu är i fråga hemställs

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om överförande av beslut i bostadslånefrågor till kommunerna,

3219 av Kerstin Ekman och Olle Grahn (båda fp) vari såvitt nu är i fråga hemställs

2. att riksdagen beslutar att som sin mening ge regeringen till känna vad som i motionen anförts om försöksverksamhet med delegering till kommuner av beslut i frågor om bostadslån m. m.,

*dels de med anledning av proposition 1986/87: 93 väckta motionerna 1986/87:*

*Bo128* av Rolf Dahlberg m. fl. (m) vari såvitt nu är i fråga hemställs

1. att riksdagen avslår regeringens förslag om bidrag till kommuner för att stimulera tillskott av genomgångsbostäder för ungdomar,

3. att riksdagen avslår regeringens förslag om ytterligare medel till ungdomsboendedelegationen,

4. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om åtgärder för att stimulera nyproduktion av bostäder,

5. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om beviljandet av statliga lån och finansieringen av överkostnader,

*Bo129* av Erling Bager m. fl. (fp) vari såvitt nu är i fråga hemställs

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om en ökad nyproduktion, i första hand av smålägenheter,

3. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om att ombyggnadslån inte bör utgå för ombyggnader som innebär lägenhetssammanslagningar,

4. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om en minskning av de byråkratiska och reglerande inslagen i bostadspolitiken,

6. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om stimulans till lokala experiment,

7. att riksdagen avslår förslaget om ett ungdomsbostädsstöd,

9. att riksdagen avslår regeringens förslag om anslag till ungdomsboendedelegationen,

10. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om ungdomskontrakt med begränsat besittningsskydd,

*Bo130* av Lars Werner m. fl. (vpk) vari såvitt nu är i fråga hemställs att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om regeringens proposition 1986/87: 93 om bostadspolitiken i övrigt och att förslag snarast föreläggs riksdagen härom (yrkandet i vad avser bostadsbidragen har behandlats i betänkande BoU 1986/87: 10),

*Bo131* av Alf Svensson (c) vari såvitt nu är i fråga hemställs

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som ovan anförts beträffande förslag om bidrag till kommuner för att stimulera tillskott av genomgångsbostäder för ungdomar,

*Bo132* av Olof Johansson m. fl. (c) vari såvitt nu är i fråga hemställs

2. att riksdagen beslutar att som sin mening ge regeringen till känna vad som i motionen anförts om vikten av en konsekvent och långsiktigt inriktad bostadspolitik,

3. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om villkoren för statliga ombyggnadslån,

4. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om regelsystemet vid såväl nyproduktion som ombyggnad i syfte att öka tillgången på små lägenheter för ungdomar,

7. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som anförts om samverkan mellan ungdomar för eget byggande — — (yrkandet i vad avser bosparande behandlas av finansutskottet),

8. att riksdagen avslår förslaget om bidrag till kommuner för genomgångsbostäder för ungdomar,

*dels de under allmänna motionstiden 1987 väckta motionerna 1986/87:*

*Bo218* av Tore Claeson m. fl. (vpk) vari hemställs att riksdagen beslutar att som sin mening ge regeringen till känna att bostadslån för nybyggnad bör beviljas studentbostadsföretag med samma låneunderlag som för allmännyttiga bostadsföretag,

*Bo230* av Lars Ulander m. fl. (s) vari hemställs att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om behovet av att studentbostadsföretag, som uppfyller vissa krav, jämställs med allmännyttigt bostadsföretag vid fastställande av räntebidrag och bostadslån för nyproduktion,

*Bo253* av Ylva Annerstedt m. fl. (fp) vari — med hänvisning till motion 1986/87: A497 — såvitt nu är i fråga hemställs

1. att riksdagen begär att regeringen förändrar reglerna för statliga bostadslån så, att ungdomshotell kan byggas,

*Bo258* av Erling Bager m. fl. (fp) vari såvitt nu är i fråga hemställs

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

*Bo423* av Jan Sandberg (m) vari såvitt nu är i fråga hemställs

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att tendenser till kategoriboende för ungdomar aktivt skall motverkas.

I ärendet har skrivelser inkommit från Stiftelsen Göteborgs ungdomsbostäder, SABO och Ensamståendes intresseorganisation.

## 3 Utskottet

### 3.1 Ungdomsbostadsstöd

Enligt bostadsministern har många kommuner i dag en så stor brist på lägenheter som är lämpliga för ungdomar att riktade och okonventionella åtgärder på kort sikt kan vara nödvändiga för att bereda denna grupp bostadssökande tillfälliga lägenheter. Flera kommuner anges också ha planer på eller redan ha börjat med särskild förmedling av genomgångslägenheter åt ungdomar — ungdomsbostäder. Kommunerna prövar dessutom olika möjligheter att öka tillgången på sådana bostäder. För att skynda på och stimulera denna verksamhet bör enligt bostadsministerns mening

ett statligt ekonomiskt stöd lämnas. Härvid understryks att syftet med stödet skall vara att få fram ett tillskott av bostäder till ungdomar.

Stödet bör enligt förslaget vara så utformat att det underlättar för kommunen att komma över lägenheter för användning som ungdomsbostäder. Särskilt viktigt anges vara att fastighetsägarna påverkas till att bli mer benägna att producera och upplåta bostäder till ungdomar. En förutsättning för bidrag till kommunen bör därför vara, att i den mån en fastighetsägare genom ny- eller ombyggnad upplåter en lägenhet för ungdom, så skall fastighetsägaren få den del av bidraget som är hänförligt till lägenheten. Det är enligt bostadsministern viktigt att fastighetsägaren kan påräkna ett inkomstillskott i dessa fall, bl. a. för att täcka de extra kostnader för slitage och administration som blir en följd av en relativt hög omsättning bland hyresgästerna.

Det förordade stödet skall enligt förslaget lämnas i form av ett kontantbidrag. Bidraget lämnas till de kommuner som regeringen bestämmer och under förutsättning att kommunen eller av kommunen utsett organ förmedlar genomgångsbostäder för ungdomar. För lägenheter upplåtna och förmedlade på detta sätt lämnas bidrag med ett belopp som motsvarar 200 kr. per månad under den tid uthyrning pågår, dock längst till dess hyresgästen fyller 25 år. För en ungdomsbostad som upplåts åt makar eller sambor föreslås stödet upphöra när någon av dem uppnått denna ålder. Avser uthyrningen en nybyggd eller ombyggd lägenhet som upplåtits som genomgångsbostad för ungdom alltsedan den färdigställt, gäller som en ytterligare förutsättning för bidrag att det för lägenheten beräknade bidraget i sin helhet tillgodoförs fastighetsägaren som produktionsstöd. De bidrag kommunen får för andra ungdomsbostäder än de nu nämnda bör enligt förslaget få användas på det sätt som kommunen finner lämpligt för att främja tillkomsten av ungdomsbostäder. Studentbostäder, dvs. lägenheter som förbehålls studerande vid universitet och högskolor, skall dock enligt propositionen inte berättiga till bidrag.

Stödet skall lämnas till kommuner som har allvarlig brist på bostäder lämpade för ungdomar. Med hänsyn till att bristsituationen förändras snabbt och olikartat på skilda bostadsmarknader bör det enligt förslaget ankomma på regeringen att besluta om vilka orter som skall omfattas av stödet. Detta anges dessutom innebära att tillämpningen kan få olika omfattning och anta olika former i skilda kommuner.

Enligt förslaget bör stödet prövas på nytt efter tre år. Bostadsministern aviserar också sin avsikt att ge ungdomsboendedelegationen i särskilt uppdrag att följa den stödda verksamheten och aktivt verka för att den får den avsedda effekten. Delegationen bör också presentera en delrapport den 1 augusti 1988 som kan ligga till grund för eventuella justeringar i bidragsreglerna.

Förslaget om införande av ett särskilt ungdomsbostadsstöd avvisas i fyra motioner.

Enligt motion 1986/87: Bo128 (m) bygger förslaget om ett ungdomsbostadsstöd på socialdemokraternas förkärlek för bidrag.

Bidraget förbättrar enligt motionärerna inflyttningskommunernas ekonomi – inte de bostadssökandes situation. Eftersom bostadsefterfrågan är

störst i de kommuner som expanderar föreslås i praktiken en omvänd regionalpolitik. Människor i glesbygder och i avflyttningsbygder skall subventionera expansiva kommuner. Detta är en politik som enligt motionärerna inte kan godtas, utan förslaget avvisas – yrkande 1.

I motion 1986/87: Bo129 (fp) framhålls att förslaget om ett särskilt ungdomsbostadsstöd är nära förknippat med tanken på ungdomskontrakt med begränsat besittningsskydd. Med hänvisning till att de avvisar tanken på sådana kontrakt avvisar motionärerna också de nya subventioner som regeringen vill införa – yrkande 7. Motionärerna anser att nya subventioner inte heller ger några nämnvärt positiva bidrag i arbetet med att få fram nya lägenheter. Förslaget är enligt motionärerna bara ett försök att demonstrera handlingskraft när skadeverkningarna av socialdemokraternas egen politik blivit akuta.

Centerpartiet framhåller i sin partimotion 1986/87: Bo132 att de förslag som läggs fram i propositionen i jämförelse med den koncentrationspolitik som förs framstår i det närmaste som patetiska. Förslagen kan enligt motionärerna mera karakteriseras som ett försök att organisera om i "bostadskön" än reella insatser för att lösa bostadsbristen för ungdomar på såväl lång som kort sikt. Ungdomsbostadsstödet torde inte ens marginellt påverka ungdomarnas möjlighet att få egen bostad. Stödet utgör enligt motionärerna ett ytterligare exempel på regeringens övertro på möjligheterna att administrera fram en ökad tillgång på bostäder. Förslaget avvisas med hänvisning härtill i motionens yrkande 8.

I vänsterpartiet kommunisternas partimotion 1986/87: Bo130 såvitt nu är ifråga framhålls att det behövs en rad åtgärder för att få fram ett tillräckligt antal lägenheter till dagens akuta behov. Motionärerna avvisar dock den av regeringen föreslagna utformningen av ungdomsbostadsstödet och förordar i första hand att stödet i stället skall utgå i form av förhöjda bostadsbidrag inte bara till ungdomar, utan till alla hushåll utan barn. Vid ett eventuellt införande av ett ungdomsbostadsstöd skall dock detta stöd enligt motionsförslaget kunna utgå även till studentbostadsföretag.

Förslaget om införande av ett ungdomsbostadsstöd accepteras i motion 1986/87: Bo131 (c). Däremot föreslås i motionens yrkande 1 att bidrag skall lämnas så länge någon av makarna är under 25 år. Enligt motionärerna bygger man i annat fall in ett onödigt incitament för att uppgifter kommer att lämnas som inte stämmer med de verkliga förhållandena.

Bostadsutskottet delar bostadsministerns uppfattning att många kommuner i dag har en så stor brist på lägenheter som är lämpliga för ungdomar att riktade och okonventionella åtgärder på kort sikt kan vara nödvändiga för att bereda denna grupp bostadssökande tillfälliga lägenheter. Det är således även enligt bostadsutskottets mening motiverat med ett statligt ekonomiskt stöd i syfte att hjälpa kommunerna i arbetet med att få fram och förmedla särskilda ungdomsbostäder. Utskottet kan mot bakgrund härav ställa sig bakom regeringens förslag om *införande av ett särskilt ungdomsbostadsstöd* i sina huvuddrag. Med avseende på studentbostadsföretagens betydelse för bostadsförsörjningen för ungdomar på studieorter bör dock även dessa företag omfattas av stödet i vad gäller nyproducerade lägenheter.

Ungdomsbostadsstödet syftar till att hjälpa kommunerna att få fram ungdomsbostäder. Detta betyder bl. a. att kommunerna ges stor frihet när det gäller användningen av stödet. För ungdomsbostäder som tillkommer genom ny- eller ombyggnad gäller dock att bidraget skall tillföras fastighetsägaren till den del det är hänförligt till den nytillkomna lägenheten. Det får enligt bostadsutskottets mening mot bakgrund härav förutsättas att stödet inte kommer att påverka hyran eller bruksvärdet för de aktuella lägenheterna i ogynnsam riktning.

Enligt vad utskottet erfarit förekommer det att kommuner redan nu kommit så långt med vissa ungdomsbostadsprojekt att det är aktuellt att förmedla bostäderna och att skriva kontrakt med de tilltänkta hyresgästerna. För att inte onödigtvis fördröja upplåtelsen av dessa bostäder bör ungdomsbostadsstöd kunna utgå även i dessa fall. I fråga om tidpunkten för ikraftträdandet av stödet bör sålunda den ändringen göras att bidragsbestämmelserna skall avse bostäder som förmedlats och där kontrakt skrivits fr. o. m. den 1 mars 1987. Stöd bör dock utgå fr. o. m. juli månad i enlighet med regeringens förslag.

Vad utskottet nu anfört om ungdomsbostadsstödet utformning, omfattning och inriktning m. m. bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

Utskottets ställningstagande ovan innebär att motionerna 1986/87: Bo128 (m) yrkande 1, 1986/87: Bo129 (fp) yrkande 7, 1986/87: 131 (c) yrkande 1 och 1986/87: Bo132 (c) yrkande 8 avstyrks. Motion 1986/87: 130 (vpk) såvitt nu är i fråga avstyrks i den mån den inte är tillgodosedd genom vad utskottet ovan anfört.

I detta sammanhang vill utskottet också beröra *bostadslångivningen till vissa tillfälliga bostäder*.

För att lösa ungdomens bostadsfråga avser flera kommuner i landet att uppföra bostäder i form av småhus avsedda för uthyrning på mark som inte är avsedd för bostadsbyggande; det kan t. ex. röra sig om parkmark och mark avsedd för industriella ändamål. I något fall har också bostäder av denna typ redan uppförts. Enligt vad utskottet erfarit har det i anslutning härtill uppkommit oklarhet huruvida statliga bostadslån skall kunna utgå eller inte. Framför allt synes oklarheten avse hur frågan om det varaktiga behovet enligt ny- och ombyggnadslåneförordningen av de aktuella bostäderna skall bedömas. Bostadsutskottet vill för sin del mot bakgrund härav något beröra denna fråga.

En av grundförutsättningarna för att statligt bostadslån skall kunna utgå är att det föreligger ett varaktigt behov av den aktuella bostaden. Samtidigt har det ålagts kommunerna att avgöra huruvida ett varaktigt behov föreligger eller inte. Kommunens bedömning härav kan frångås endast för byggnadsprojekt inom områden som kan anses utgöra en enhet i bostadsförsörjningshänseende för flera kommuner. Denna ordning bör enligt bostadsutskottets mening bestå. Kommunens bedömning av huruvida ett varaktigt behov av bostaden föreligger eller inte bör även fortsättningsvis vara utslagsgivande. Detta betyder bl. a. att någon generell tidsgräns inte heller kan eller bör sättas. Någon koppling mellan t. ex. lånens löptid och bedömningen av det varaktiga behovet bör inte heller göras. Det får enligt

utskottets mening förutsättas att kommunen vid sin bedömning tar vederbörliga hänsyn till dessa faktorer. Utskottet vill i detta sammanhang också påminna om det borgensansvar som kommunen ikläder sig för det statliga lånet till småhus.

Vad utskottet nu anfört om bostadslångivningen till vissa bostäder avseende varaktigt behov m. m. bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

### 3.2 Finansieringen vid nybyggnad av studentbostäder

Enligt bestämmelserna i ombyggnadslåneförordningen lämnas bostadslån för ombyggnad av studentbostäder med 30 % av låneunderlaget, om lånet avser sådana hus som har uppförts eller byggts om med stöd av bostadslån enligt de bestämmelser som gällde före den 1 juli 1974 i fråga om lån till studentbostadsföretag. Ytterligare förutsättningar är att kommunen utser minst en av ledamöterna i företags styrelse och minst en av företags revisorer samt suppleanter för dessa och att kommunen går i borgen för lånet som för egen skuld.

Bostadslån för nybyggnad av studentbostäder utgår enligt nybyggnadslåneförordningen med 22 % av låneunderlaget.

Studentbostäderna utgör enligt bostadsministerns mening en betydelsefull form av genomgångsbostäder för ungdomar. I många kommuner med universitet och högskolor råder det i dag stor brist på studentbostäder, vilket gör att den kommunala bostadskön belastats hårt. Mot denna bakgrund förordar han därför att studentbostadsföretagen skall få bostadslån som motsvarar 30 % av låneunderlaget även vid nybyggnad av studentbostäder. Som förutsättning bör enligt förslaget härvid gälla att kommunen utser minst en av ledamöterna i företags styrelse och minst en av företags revisorer samt suppleanter för dessa samt att kommunen går i borgen för lånet som för egen skuld.

Förslaget om låneandelen vid nybyggnad av studentbostäder har inte mött genmälen i motioner eller annorledes. Däremot förs i två motioner från allmänna motionstiden fram förslag som i sak överensstämmer med förslaget i propositionen.

I de båda motionerna 1986/87: Bo218 (vpk) och 1986/87: Bo230 (s) förs sålunda fram förslag om att studentbostadsföretag skall erhålla lån vid nybyggnad av studentbostäder på samma villkor som gäller för allmännyttiga bostadsföretags nyproduktion.

Utskottet tillstyrker regeringens förslag i vad gäller *finansieringen vid nybyggnad av studentbostäder*. Förslagen i motionerna 1986/87: Bo218 (vpk) och 1986/87: Bo230 (s) är därmed tillgodosedda.

Avslutningsvis tar utskottet i detta avsnitt upp förslaget i motion 1986/87: Bo258 (fp) yrkande 17 om ett riksdagens tillkännagivande avseende ett *ökat byggande av studentbostäder*. Enligt motionärerna är det på orter med universitet eller högskola lämpligt att bygga studentbostäder. Det anges ofta vara mycket svårt för dem som påbörjar sina studier att få en bostad som är möjlig att bekosta endast med inkomster från studiemedel.

Fler bostäder för studerande gynnar enligt motionärerna alla ungdomar eftersom konkurrensen om små bostäder härigenom minskar.

Bostadsutskottet delar motionärernas uppfattning om värdet av att fler studentbostäder tillkommer på studieorter med brist på sådana bostäder. Som motionärerna framhåller innebär en god tillgång på studentbostäder att konkurrensen om små lägenheter i övrigt minskar, vilket gör det lättare för alla ungdomar att finna en lämplig bostad. Bostadsutskottet har också ställt sig bakom regeringens förslag om en förbättrad finansiering vid nybyggnad av studentbostäder. Enligt utskottets mening bör detta kunna medverka till att underlätta tillkomsten av nya studentbostäder. Vad i motion Bo258 (fp) yrkande 17 förordats om ett ökat byggande av studentbostäder får sålunda i inte ringa grad anses tillgodosett. Motionen avstyrks med hänvisning härtill.

### 3.3 Ungdomsboendedelegationen

Inom bostadsdepartementet inrättades hösten 1985 delegationen för försöksverksamhet rörande ungas boende – ungdomsboendedelegationen – med uppgift att bl. a. stimulera, följa och informera om pågående försöksverksamhet med att förbättra ungdomars ställning på bostadsmarknaden. Delegationen skall också ta initiativ till att försöken utvärderas och att erfarenheterna sprids i former som gör dem allmänt tillgängliga. För verksamheten har anvisats 1 milj. kr. för treårsperioden 1985/86–1987/88..

I propositionen aviserar bostadsministern sin avsikt att ge ungdomsboendedelegationen i uppdrag att följa verksamheten med ett särskilt ungdomsbostadsstöd och aktivt verka för att denna verksamhet får den avsedda effekten. Enligt bostadsministern skall delegationen presentera en delrapport den 1 augusti 1988 som kan ligga till grund för eventuella justeringar av reglerna för stöd.

Mer än hälften av de medel som anvisats för ungdomsboendedelegationens verksamhet är nu förbrukade. Enligt bostadsministerns mening bör dock inte delegationens angelägna arbete hindras av brist på medel. Tvärtom bör delegationen enligt hans mening få resurser som medger att dess verksamhet intensifieras under den närmaste tiden. Med hänvisning härtill föreslås att ytterligare 2 milj. kr. skall ställas till ungdomsboendedelegationens förfogande.

Förslaget om att ytterligare medel skall tillställas ungdomsboendedelegationen avvisas i de båda motionerna 1986/87: Bo128 (m) yrkande 3 och 1986/87: Bo129 (fp) yrkande 9. Enligt den förstnämnda motionen har inga nya bostäder kommit fram som en följd av delegationens arbete, varför några nya medel inte bör anvisas. Enligt den sistnämnda motionen bör förslaget avvisas mot bakgrund av att man avvisar förslaget till ungdomsbostadsstöd. Visserligen finns det enligt motionärernas mening anledning att uppmuntra lokala experiment av skilda slag, men den typen av experimentstöd bör enligt deras mening ges av regeringen eller av byggforskningsrådet.

Bostadsutskottet delar bostadsministerns uppfattning om värdet av det arbete som *ungdomsboendedelegationen* hittills utfört. Det är otvivelak-

tigt så att delegationen fyller en viktig uppgift och utgör ett värdefullt stöd för den verksamhet som bedrivs i kommunerna – detta understryks också av det intresse som kommuner, bostadsföretag och enskilda har visat för delegationens verksamhet. Som anförs i propositionen bör delegationens angelägna arbete förtgå och under den närmaste tiden intensifieras. Inte minst bör det vara en viktig uppgift att följa effekterna av det ovan förordade ungdomsbostadsstödet. Bostadsutskottet avstyrker med hänvisning till det nu anförda motionerna 1986/87: Bo128 (m) yrkande 3 och 1986/87: Bo129 (fp) yrkande 9.

Frågan om anslag till ungdomsboendedelegationens verksamhet behandlar utskottet i betänkande BoU 1986/87: 17.

### 3.4 Ungdomens bostadsfråga i övrigt

I detta avsnitt behandlar utskottet fyra motionsyrkanden som ur olika aspekter tar upp ungdomens bostadsfråga.

Det finns enligt motion 1986/87: Bo129 (fp) all anledning att försöka lösa ungdomens bostadssituation med mer fantasi. Enligt motionärerna kan bl. a. gamla institutioner, fabriker och vindar användas för att utöka bostadsbeståndet. Även andra okonventionella lösningar bör enligt deras mening prövas. Härvid framhålls dessutom att behoven skiftar mellan olika delar av landet. Med hänvisning härtill hemställs i motionens yrkande 6 om *stimulansåtgärder för lokala boendeeperiment*.

Bostadsutskottet delar motionärernas syn på värdet av att olika lokala boendeeperiment kommer till. Inte minst gäller detta okonventionella och mera experimentellt betonade lösningar inriktade på att lösa den akuta bostadsbristen för ungdomar. Utskottet vill också erinra om att ungdomsbostadsstödet av kommunerna kan användas för att få fram bostäder med den inriktning motionärerna förordat. Som bostadsministern framhåller bör det bidra kommunerna erhåller, för andra ungdomsbostäder än sådana ny- eller ombyggda bostäder som direkt efter färdigställandet upplåts som ungdomsbostad, få användas på det sätt som kommunen finner lämpligt för att främja tillkomsten av ungdomsbostäder. Kommunen kan sålunda lämna bidrag för att upplåta t. ex. lokaler som ungdomsbostäder och för att stimulera självbyggeri med anknytning till sådana bostäder. Genom bidraget ges alltså kommunerna möjlighet att utifrån de lokala förhållandena stödja och stimulera olika boendeeperiment inriktade på ungdomsbostäder. Vad i motion 1986/87: Bo129 (fp) yrkande 6 anförts får sålunda anses i inte ringa grad tillgodosett. Motionen avstyrks med hänvisning till det nu anförda.

I centerpartiets partimotion 1986/87: Bo132 (c) yrkande 7 såvitt nu är i fråga hemställs att ungdomar skall ges möjlighet till *samverkan för ett eget byggande*. Enligt motionärerna bör kommuner och företag stimuleras att stödja ungdomar när de önskar slå sig samman och bygga ett mindre hus. I anslutning härtill framhålls också att samhället måste vara berett att lösa problem bl. a. i fråga om ägandeformer, avtalsfrågor mellan boende och ansvarsfrågor.

Som redovisats ovan kan det av utskottet förordade ungdomsbostads-

stödet bl. a. användas för att stimulera självbyggeri av ungdomsbostäder. Vad i motion 1986/87: Bo132 (c) yrkande 7 såvitt nu är i fråga hemställt är alltså i allt väsentligt tillgodosett. Motionen avstyrks med hänvisning härtill.

Med hänvisning till ungdomens bostadssituation i Stockholms län föreslås i motion 1986/87: Bo253 (fp) yrkande 1 att reglerna för statliga bostadslån skall ändras så att *ungdomshotell* kan byggas. Enligt motionärerna är ungdomens bostadssituation i dag så ohållbar att också denna typ av "övergångsbostäder" bör kunna prövas – detta även om motionärerna inte generellt förespråkar kategoriboende.

Bostadsutskottet är för sin del inte berett medverka till att reglerna för bostadslån ändras på det sätt som motionärerna föreslår. Ungdomens bostadsfråga bör enligt utskottets mening inte lösas genom att kraven på bostäder för ungdomar ges en principiellt annorlunda utformning än de för andra bostäder. Motion 1986/87: Bo253 (fp) yrkande 1 avstyrks.

Utskottet tar i detta avsnitt också upp förslaget i motion 1986/87: Bo423 (m) yrkande 1 om att tendenser till *kategoriboende för ungdomar* aktivt skall motverkas. Enligt motionären får inte en "andra klassens" bostadsmarknad för ungdomar uppkomma. I stället för sektoriserade åtgärder för ungdomar bör därför generella åtgärder som ökar friheten på bostadsmarknaden vidtas.

Bostadsutskottet delar motionärens principiella uppfattning om att kategoriboende i sig inte bör eftersträvas. Det bästa sättet att stärka ungdomars och andra svaga gruppers ställning på bostadsmarknaden är sålunda att se till att det finns bra bostäder att tillgå för alla. Målsättningen bör därför vara att lösa bostadsfrågan för ungdomar liksom för andra hushåll på den vanliga bostadsmarknaden. Samtidigt konstaterar utskottet att ungdomar genom sin ålder och ställning i samhället utgör en mer utsatt och mer sårbar grupp än vuxna. Många ungdomar har således svårt att få en bostad när de flyttar hemifrån just därför att de är unga och nya på bostadsmarknaden. Ungdomars svaga ställning blir givetvis ännu mer påtaglig i en bristsituation med ett minskande antal lediga lägenheter och ett växande antal bostadssökande. Utskottet är mot bakgrund härav inte berett att på det kategoriska sätt som förordas i motion 1986/87: Bo423 (m) yrkande 1 motverka alla former av boende inriktat på ungdomar. Som utskottet ovan framhållit kan det på kort sikt vara nödvändigt att genom olika åtgärder bereda ungdomar tillfälliga lägenheter. Motionen avstyrks med hänvisning till det nu anförda.

Avslutningsvis behandlar utskottet i detta avsnitt frågan om *ungdomskontrakt* med begränsat besittningsskydd. Enligt motion 1986/87: Bo129 (fp) har ungdomar rätt att bli behandlade som vuxna. De bör enligt motionärernas mening därför inte ha väsentligt annorlunda rättigheter och skyldigheter än andra grupper. Motionärerna motsätter sig med hänvisning härtill, motionens yrkande 10, att särregler i form av särskilda ungdomskontrakt med begränsat besittningsskydd införs för denna grupp.

Utskottet delar motionärernas principiella uppfattning om att det inte är lämpligt att genom generella regler inskränka besittningsskyddet för ungdomar. Bostadsutskottet kan för sin del också konstatera att något förslag

om införande av den typ av hyreskontrakt som motionärerna behandlar inte heller lagts fram. Motion 1986/87: Bo129 (fp) yrkande 10 avstyrks med hänvisning härtill. BoU 1986/87: 16

### 3.5 Övriga frågor

#### 3.5.1 Bostadspolitikens utformning och inriktning m. m.

Inledningsvis behandlar utskottet i detta avsnitt två motionsyrkanden med vissa övergripande förslag avseende *bostadspolitikens utformning och inriktning*.

I motion 1986/87: Bo129 (fp) yrkande 4 hemställs att de byråkratiska och reglerande inslagen i bostadspolitikerna skall minskas. Enligt motionärerna bör denna avreglering bl. a. innefatta översyn av förköpslagen, avveckling av markvillkoret, avskaffande av bostadsanvisningslagen och minskat antal byggnormer.

Enligt centerpartiets partimotion 1986/87: Bo132 yrkande 2 bör riksdagen göra ett tillkännagivande om vikten av en konsekvent och långsiktig bostadspolitik. En avgörande brist i dagens bostadspolitik är enligt motionärernas mening att den präglas av ryckighet. Som exempel härpå nämns förändringar i de garanterade räntorna, ändringar i fastighetskatten från år till år och hanteringen av ROT-programmet. Såväl kommuner som bostadsföretag, fastighetsägare och planerare har enligt motionärerna rätt att ställa krav på långsiktighet i statens agerande.

Bostadsutskottet har helt nyligen (BoU 1986/87: 10 s. 23) tagit ställning till motionsyrkanden om bostadspolitikens utformning och inriktning. Vad utskottet härvid anfört gäller i allt väsentligt också de nu behandlade motionsförslagen. Motionerna 1986/87: Bo129 (fp) yrkande 4 och 1986/87: Bo132 (c) yrkande 2 avstyrks med hänvisning till utskottets tidigare ställningstagande avseende huvuddragen i bostadspolitikerna.

Med hänvisning till tidigare motionsförslag framläggs i vänsterpartiet kommunisternas partimotion 1986/87: Bo130 såvitt nu är i fråga förslag till förbättringar och *förändringar av bostadspolitikerna*. Förslagen innefattar bl. a. ett ökat bostadsbyggande, sänkta garanterade räntor, bostadsbidrag till alla hushåll utan barn och en förstärkning av hyresgästernas ställning.

Förslaget i vänsterpartiet kommunisternas partimotion 1986/87: Bo130 såvitt nu är i fråga avstyrks med hänvisning till vad som tidigare anförts.

#### 3.5.2 Bostadsproduktionens omfattning och inriktning

I motion 1986/87: Bo128 (m) yrkande 4 hemställs om åtgärder för att stimulera nyproduktionen av bostäder. Enligt motionärerna bör nyproduktionen i ökad utsträckning ske i redan bebyggda områden genom förtätningar. Vidare bör en hög planberedskap hållas i kommunerna för att möta en eventuellt fortsatt hög efterfrågan på bostäder. Vikten av underlätta ett ökat bostadsbyggande i Stockholmsområdet poängteras.

Enligt motion 1986/87: Bo129 (fp) yrkande 1 bör statsmakterna klart deklarera att en ökad nyproduktion av bostäder är önskvärd, men att det är

kommunerna som har ansvaret för att den genomförs. Ett ökat byggande är enligt motionärerna till fördel för alla och kan på många håll bidra till att frigöra de smålägenheter som saknas. Bl. a. i storstadsregionerna anges det dock vara nödvändigt att särskilt öka nyproduktionen av smålägenheter.

Vänsterpartiet kommunisterna ställer i sin partimotion 1986/87: Bo130 såvitt nu är i fråga krav på att bostadsproduktionen av i första hand hyreslägenheter skall öka. Enligt motionärerna måste ett ökat nybyggande till för att komma till rätta med den akuta bostadsbristen och för att stoppa den på grund härav tilltagande spekulativen på bostadsmarknaden.

I sitt tidigare i vår behandlade betänkande BoU 1986/87: 10 (s. 25) har utskottet understrukt att ansvaret för bostadspolitiken delas mellan stat och kommun och att denna ansvarsfördelning i första hand innebär att staten svarar för de ekonomiska åtgärder som behövs för att garantera det nödvändiga byggandet, medan kommunerna svarar för genomförandet av de bostadspolitiska intentionerna. Det är således i första hand kommunerna som har att svara för att bostadsbyggandet får en sådan omfattning att bostadsbehoven i den egna kommunen kan tillgodoses. Staten har dock från sin sida vidtagit åtgärder för att motverka regionala obalanser i bostadsproduktionen och för att stimulera byggandet av bostäder på bristorter. Det gäller dels införandet av den s. k. lånetrappan, dels införande av hyresrabatter, dels ett bemyndigande för regeringen att besluta om rambe- gränsningar för bostadsförbättringsverksamheten.

Med hänvisning till vad utskottet ovan anført om ansvarsfördelningen mellan stat och kommun i fråga om bostadsförsörjningen och till de åtgärder statsmakterna vidtagit för att kommunerna i den rådande bostadssituationen skall kunna ta detta ansvar avstyrker utskottet förslagen om *bostadsbyggandets omfattning m. m.* i motionerna 1986/87: Bo128 (m) yrkande 4 och 1986/87: Bo129 (fp) yrkande 1.

Med hänvisning till det nu anförda avstyrker utskottet förslaget i vänsterpartiet kommunisternas partimotion 1986/87: Bo130 såvitt nu är i fråga om *bostadsbyggandets inriktning m. m.*

### 3.5.3 Bostadslån

Inledningsvis behandlar utskottet förslaget i motion 1986/87: Bo128 (m) om *långivningen till projekt med överkostnader*. Enligt motionärerna hindras i många fall igångsättandet av byggprojekt av att statliga lån inte beviljas på grund av att kostnaderna för objektet överstiger vad de statliga lånebestämmelserna medger. I motionens yrkande 5 hemställs därför att statliga lån skall beviljas även till projekt med överkostnader under förutsättning av att överkostnaderna finansieras på den ordinarie kreditmarknaden.

Bostadsutskottet har för en kort tid sedan haft att behandla (BoU 1986/87: 10 s. 39) motionsförslag med samma inriktning som den nu behandlade motionen. Utskottet vill i anslutning härtill ånyo erinra om den arbetsgrupp som bildats inom regeringens kansli med uppgift att ta fram underlag bl. a. om en begränsning av räntebidragens följsamhet till kostnadsutvecklingen. Utskottet står fast vid sin tidigare ståndpunkt att detta arbete inte

bör föregripas genom ett riksdagens tillkännagivande i frågan. Motion 1986/87: Bo128 (m) yrkande 5 avstyrks sålunda. BoU 1986/87:16

I centerpartiets partimotion 1986/87: Bo132 yrkande 4 hemställs om *låneregler som ökar tillgången på små lägenheter* för ungdomar. Enligt motionärerna behövs, vid såväl ny-, som ombyggnad låneregler som ger utrymme för byggande av små lägenheter.

Enligt bostadsutskottets mening utgör inte gällande låneregler i sig något hinder för att också smålägenheter skall kunna produceras. Motionärerna har inte heller exemplifierat vari de förmenta hindren för en sådan bostadsproduktion skulle bestå. Motionen avstyrks mot bakgrund härav. I anslutning härtill vill dock utskottet erinra om vad som ovan kortfattat redovisats avseende ansvarsfördelningen mellan stat och kommun i fråga om bostadsbyggandet. Det är sålunda primärt en kommunal uppgift att svara för övervägandena avseende bostadsproduktionens fördelning på lägenhetsstorlekar m. m. Utskottet vill i detta sammanhang också erinra om de förslag till åtgärder för att öka tillgången på smålägenheter m. m. som förts fram i proposition 1986/87: 93 och som bostadsutskottet ovan ställt sig bakom.

Frågan om den statliga långivningen vid ombyggnader tas upp i två motioner.

Enligt motion 1986/87: Bo129 (fp) yrkande 3 bör inte ombyggnadslån utgå vid ombyggnader som innebär lägenhetssammanslagningar, om inte fastighetsägaren kan påvisa att det råder överskott på små lägenheter.

I centerpartiets partimotion 1986/87: Bo132 yrkande 3 anförs att det är viktigt att reglerna för ombyggnadslån inte är utformade på ett sådant sätt att ombyggnadslån i princip kan komma i fråga vid ombyggnader som bedöms som alltför luxuösa, ersätter normalt underhåll eller leder till sammanslagningar av små lägenheter.

Utskottet tar först upp frågan om *ombyggnadslån vid lägenhetssammanslagningar*.

Även i detta fall har bostadsutskottet helt nyligen haft att behandla motsvarande motionsyrkanden. Vad utskottet härvid anför (BoU 1986/87: 10 s. 69) om att kommunerna genom det s. k. markvillkoret kan förhindra oönskade förändringar av lägenhetssammansättningen står fast. Motionerna 1986/87: Bo129 (fp) yrkande 3 och 1986/87: Bo132 (c) yrkande 3 såvitt nu är i fråga avstyrks med hänvisning till tidigare ställningstagande.

Utskottet övergår nu till att behandla frågan om *reglerna för ombyggnadslån* vid alltför luxuösa ombyggnader och vid eftersatt underhåll m. m.

Bostadsutskottet har så sent som hösten 1986 (BoU 1986/87: 7 s. 24) uttryckt uppfattningen att ombyggnadslån inte bör utgå till rena lyxsaneringar eller till sådana åtgärder som är följden av ett systematiskt eftersatt underhåll. Enligt utskottets mening ger inte heller gällande lånebestämmelser uttryck för att denna typ av åtgärder skall belånas. Centerpartiets partimotion 1986/87: Bo132 yrkande 3 såvitt nu är i fråga avstyrks med hänvisning till tidigare ställningstagande och till det nu anförda.

Avslutningsvis tar utskottet i detta avsnitt upp förslaget i vänsterpartiet kommunisternas partimotion 1986/87: Bo130 såvitt nu är i fråga om en *sänkning av de garanterade räntorna* för att minska hyrorna i nyproduce-

rade och ombyggda hyreslägenheter. Enligt motionärerna måste hyrorna i det allmännyttiga bostadsbeståndet minskas genom att de garanterade räntorna sänks och genom att de årliga upptrappningarna bromsas.

Bostadsutskottet har helt nyligen haft att behandla ett motionsyrkande motsvarande det nu behandlade om ett riktat stöd till allmännyttan för att åstadkomma hyressänkningar. Vad utskottet härvid anfört (BoU 1986/87: 10 s. 42) om att det är mindre lämpligt att genomföra sådana förändringar i räntebidragssystemet står fast. Motionen avstyrks av utskottet.

### 3.5.4 Handläggningen av bostadslåneärenden

I de med anledning av proposition 1984/85: 207 om försöksverksamhet med förenklade regler om byggnadslov m. m. i vissa kommuner väckta motionerna 1984/85: 3217 (c) och 1984/85: 3219 (fp) tas upp vissa frågor om *handläggningen av ärenden om bostadslån*.

Enligt motion 1984/85: 3217 (c) yrkande 2 bör beslutanderätten i vissa bostadslåneärenden övertas av kommunerna. De ärenden som enligt motionen bör omfattas av den kommunala beslutanderätten är bostadslån till låntagarbyggda egnahem, bostadsanpassningslån och stöd för vissa förbättringsåtgärder i bostadshus.

I motion 1984/85: 3219 (fp) förs däremot fram ett yrkande av innebörden att någon delegering av beslutanderätten i låneärenden inte bör ske — yrkande 2. Enligt motionärerna är det tveksamt om kommunerna skall få besluta om medel som staten tillhandahåller.

Efter beslut av riksdagen pågår en försöksverksamhet omfattande landets samtliga kommuner med kommunal beslutanderätt i fråga om bl. a. bostadsanpassningsbidrag, återställningsbidrag och energisparbidrag. I ett mindre antal kommuner pågår dessutom en motsvarande försöksverksamhet avseende räntebidrag enligt förordningen (1983: 974) om statligt stöd vid förbättring av bostadshus samt avseende nybyggnad av låntagarbyggda egnahem och bostadsanpassningslån. Utskottet är mot bakgrund härav inte nu berett att förorda att den kommunala beslutanderätten i hithörande frågor utvidgas. Utskottet avstyrker med hänvisning härtill motionerna 1984/85: 3217 (c) yrkande 2 och 1984/85: 3219 (fp) yrkande 2.

## 3.6 Hemställan

Utskottet hemställer

1. beträffande *införande av ett särskilt ungdomsbostadsstöd* att riksdagen med bifall till regeringens förslag i proposition 1986/87: 93 och med avslag på motionerna 1986/87: Bo128 yrkande 1, 1986/87: Bo129 yrkande 7, 1986/87: 130, denna motion såvitt nu är i fråga, 1986/87: Bo131 yrkande 1 och 1986/87: Bo132 yrkande 8 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

2. beträffande *bostadslångivningen till vissa tillfälliga bostäder* att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

3. beträffande *finansieringen vid nybyggnad av studentbostäder* att riksdagen med bifall till regeringens förslag och med anledning av motionerna 1986/87: Bo218 och 1986/87: Bo230 godkänner vad i proposition 1986/87: 93 förordats,

4. beträffande *ökat byggande av studentbostäder* att riksdagen avslår motion 1986/87: Bo258 yrkande 17,

5. beträffande *ungdomsboendedelegationen* att riksdagen avslår motionerna 1986/87: Bo128 yrkande 3 och 1986/87: Bo129 yrkande 9,

6. beträffande *stimulansåtgärder för lokala boendeexperiment* att riksdagen avslår motion 1986/87: Bo129 yrkande 6,

7. beträffande *samverkan för ett eget byggande* att riksdagen avslår motion 1986/87: Bo132 yrkande 7 såvitt nu är i fråga,

8. beträffande *ungdomshotell* att riksdagen avslår motion 1986/87: Bo253 yrkande 1,

9. beträffande *kategoriboende för ungdomar* att riksdagen avslår motion 1986/87: Bo423 yrkande 1,

10. beträffande *ungdomskontrakt* att riksdagen avslår motion 1986/87: Bo129 yrkande 10,

11. beträffande *bostadspolitikens utformning och inriktning* att riksdagen avslår motionerna 1986/87: Bo129 yrkande 4 och 1986/87: Bo132 yrkande 2,

12. beträffande *förändringar av bostadspolitiken* att riksdagen avslår motion 1986/87: Bo130 såvitt nu är i fråga,

13. beträffande *bostadsbyggandets omfattning m. m.* att riksdagen avslår motionerna 1986/87: Bo128 yrkande 4 och 1986/87: Bo129 yrkande 1,

14. beträffande *bostadsbyggandets inriktning m. m.* att riksdagen avslår motion 1986/87: Bo130 såvitt nu är i fråga,

15. beträffande *långivningen till projekt med överkostnader* att riksdagen avslår motion 1986/87: Bo128 yrkande 5,

16. beträffande *låneregler som ökar tillgången på små lägenheter* att riksdagen avslår motion 1986/87: Bo132 yrkande 4,

17. beträffande *ombyggnadslån vid lägenhetssammanslagningar* att riksdagen avslår motionerna 1986/87: Bo129 yrkande 3 och 1986/87: Bo132 yrkande 3, det sistnämnda yrkandet såvitt nu är i fråga,

18. beträffande *reglerna för ombyggnadslån* att riksdagen avslår motion 1986/87: Bo132 yrkande 3 såvitt nu är i fråga,

19. beträffande *sänkning av de garanterade räntorna* att riksdagen avslår motion 1986/87: Bo130 såvitt nu är i fråga,

20. beträffande *handläggningen av ärenden om bostadslån* att riksdagen avslår motionerna 1984/85: 3217 yrkande 2 och 1984/85: 3219 yrkande 2.

Stockholm den 30 april 1987

På bostadsutskottets vägnar

Agne Hansson

Närvarande: Agne Hansson (c), Oskar Lindkvist (s), Rolf Dahlberg (m), Magnus Persson (s), Erling Bager (fp), Knut Billing (m), Lennart Nilsson (s), Margareta Palmqvist (s), Karl-Göran Biörsmark (fp), Rune Evensson (s), Birgitta Hambræus (c), Tore Claeson (vpk), Berit Bölander (s), Britta Sundin (s) och Jan Sandberg (m).

## Reservationer

### 1. Införande av ett särskilt ungdomsbostadsstöd (mom. 1)

Agne Hansson (c), Rolf Dahlberg (m), Erling Bager (fp), Knut Billing (m), Karl-Göran Biörsmark (fp), Birgitta Hambræus (c) och Jan Sandberg (m) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 5 börjar med "Bostadsutskottet delar" och på s. 6 slutar med "ovan anført" bort ha följande lydelse:

Som framhålls i motionerna 1986/87: Bo128 (m), 1986/87: Bo129 (fp) och 1986/87: Bo132 (c) innebär knappast det av regeringen förordade ungdomsbostadsstödet att några nya lägenheter tillkommer. Förslaget är i stället snarast ett försök att organisera om i "bostadskön" och att demonstrera handlingskraft när skadeverkningarna av den förda politiken blivit akuta. Ett genomförande av förslaget skulle enligt bostadsutskottets bedömning dessutom ge upphov till helt oacceptabla regionalpolitiska konsekvenser, eftersom stödet i praktiken riktas mot expansiva kommuner med ett stort inflyttningstryck.

Med hänvisning till det nu anförda bör enligt bostadsutskottets mening regeringens förslag om införande av ett särskilt ungdomsbostadsstöd avvisas av riksdagen. Motionerna 1986/87: Bo128 (m) yrkande 1, 1986/87: Bo129 (fp) yrkande 7 och 1986/87: Bo132 (c) yrkande 8 tillstyrks sålunda av utskottet. Utskottets ställningstagande i denna del innebär att motionerna 1986/87: Bo130 (vpk) såvitt nu är i fråga och 1986/87: Bo131 (c) yrkande 1 avstyrks.

*dels* att moment 1 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

1. beträffande *införande av ett särskilt ungdomsbostadsstöd* att riksdagen med bifall till motionerna 1986/87: Bo128 yrkande 1, 1986/87: Bo129 yrkande 7 och 1986/87: Bo132 yrkande 8 avslår regeringens förslag i proposition 1986/87:93 samt motionerna 1986/87: Bo130, denna motion såvitt nu är i fråga, och 1986/87: Bo131 yrkande 1.

### 2. Ungdomsboendedelegationen (mom. 5)

Rolf Dahlberg (m), Erling Bager (fp), Knut Billing (m), Karl-Göran Biörsmark (fp) och Jan Sandberg (m) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 8 börjar med "Bostadsutskottet delar" och på s. 9 slutar med "yrkande 9" bort ha följande lydelse:

Enligt bostadsutskottets mening är inte de hittillsvarande erfarenheterna av ungdomsboendedelegationens arbete sådana att de skulle motivera en fortsatt verksamhet. Som framhålls i motionerna 1986/87: Bo128 (m) och 1986/87: Bo129 (fp) har inte ungdomsboendedelegationens arbete i sig tillskapat några nya lägenheter. Delegationen bör sålunda avvecklas i enlighet med vad som i samma motioner föreslagits. Utskottet tillstyrker därmed motionerna 1986/87: Bo128 (m) yrkande 3 och 1986/87: Bo129 (fp) yrkande 9.

*dels* att moment 5 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

5. *beträffande ungdomsboendedelegationen*

att riksdagen med bifall till motionerna 1986/87: Bo128 yrkande 3 och 1986/87: Bo129 yrkande 9 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför,

### 3. Stimulansåtgärder för lokala boendeexperiment (mom. 6)

Rolf Dahlberg (m), Erling Bager (fp), Knut Billing (m), Karl-Göran Biörsmark (fp) och Jan Sandberg (m) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 9 börjar med "Bostadsutskottet delar" och slutar med "nu anförda" bort ha följande lydelse:

Det finns enligt utskottets mening all anledning att försöka lösa ungdomens bostadsproblem med fantasi och uppfinningsrikedom. Som framhålls i motion 1986/87: Bo129 (fp) kan gamla institutioner, fabriker och vindar användas för att utöka bostadsbeståndet. En annan möjlighet är att låta flera hyresgäster dela stora lägenheter.

Av tillgänglig befolkningsstatistik kan utläsas att den s. k. ungdomspuckeln inte är något bestående fenomen. Detta hindrar naturligtvis inte att det i vissa regioner och i vissa kommuner kan finnas akuta problem för bostadslösa ungdomar som måste lösas med snabbhet och fantasi. I enlighet med vad som föreslås i motion 1986/87: Bo129 (fp) bör därför lokala experiment och lokala initiativ uppmuntras. Häri ingår också att en del okonventionella lösningar temporärt kan accepteras. Det är dock viktigt att betona att det är de lokala förhållandena på bostadsmarknaden som måste styra vilka åtgärder som skall vidtas. Genom att behoven skiftar i olika delar av landet kan inga generella lösningar föreskrivas. Lösningar som passar i Stockholmsregionen kan fungera illa eller inte alls i Norrlands inland.

Vad utskottet nu med anslutning till motion 1986/87: Bo129 (fp) yrkande 6 anför bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* att moment 6 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

6. *beträffande stimulansåtgärder för lokala boendeexperiment*

att riksdagen med anledning av motion 1986/87: Bo129 yrkande 6 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför,

#### 4. Samverkan för ett eget byggande (mom. 7)

BoU 1986/87: 16

Agne Hansson (c), Rolf Dahlberg (m), Erling Bager (fp), Knut Billing (m), Karl-Göran Biörsmark (fp), Birgitta Hambræus (c) och Jan Sandberg (m) anser

dels att den del av utskottets yttrande som på s. 9 börjar med "Som redovisats" och på s. 10 slutar med "hänvisning härtill" bort ha följande lydelse:

Som framhålls i centerpartiets partimotion 1986/87: Bo132 är det väsentligt att ungdomar ges möjlighet att genom egna initiativ och utifrån sina egna behov lösa sin bostadsfråga. Det är enligt utskottets mening mot bakgrund härav viktigt att samhällets regelsystem utformas på ett sådant sätt att lösningar med denna inriktning kan komma till stånd. En framkomlig väg kan sålunda vara att stimulera kommuner och företag att stödja ungdomar som vill slå sig samman och t. ex. bygga ett mindre hus. Detta betyder bl. a. att samhället måste vara berett att positivt lösa uppkommande problem i fråga om ägandeformer, avtalsfrågor mellan boende och ansvarsfrågor m. m.

Vad utskottet nu med anledning av centerpartiets partimotion 1986/87: Bo132 yrkande 7 såvitt nu är i fråga anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

dels att moment 7 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

##### 7. beträffande samverkan för ett eget byggande

att riksdagen med anledning av motion 1986/87: Bo132 yrkande 7 såvitt nu är i fråga som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

#### 5. Kategoriboende för ungdomar (mom. 9)

Rolf Dahlberg, Knut Billing och Jan Sandberg (alla m) anser

dels att den del av utskottets yttrande som på s. 10 börjar med "Bostadsutskottet delar" och slutar med "nu anförda" bort ha följande lydelse:

Bostadsutskottet delar motionärens principiella uppfattning om att kategoriboende i sig inte bör eftersträvas. Det bästa sättet att stärka ungdomars och andra svaga gruppers ställning på bostadsmarknaden är sålunda att se till att det finns bra bostäder att tillgå för alla. Målsättningen bör därför vara att lösa bostadsfrågan för ungdomar liksom för andra hushåll på den vanliga bostadsmarknaden.

Enligt bostadsutskottets mening bör sålunda särlosningar avsedda enbart för ungdomar undvikas. Lösningar med denna inriktning medför en uppenbar risk för att det uppkommer en "andra klassens" bostadsmarknad där de normala reglerna på marknaden sätts ur spel. Detta betyder bl. a. att utskottet motsätter sig sådana utpräglade särlosningar som ungdomshotell och särskilda ungdomskontrakt med ett försämrat besittningsskydd. Vad som behövs är i stället en bostadspolitik som styrs av den efterfrågan som finns och som ger alla boende en ökad valfrihet.

Vad utskottet nu med anslutning till motion 1986/87: Bo423 (m) yrkande 1 anført bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna. BoU 1986/87: 16

*dels* att moment 9 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

9. beträffande *kategoriboende för ungdomar*:

att riksdagen med anledning av motion 1986/87: Bo423 yrkande 1 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anført,

## 6. Ungdomskontrakt (mom. 10)

Agne Hansson (c), Rolf Dahlberg (m), Erling Bager (fp), Knut Billing (m), Karl-Göran Biörsmark (fp), Birgitta Hambraeus (c) och Jan Sandberg (m) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 10 börjar med "Utskottet delar" och på s. 11 slutar med "hänvisning härtill" bort ha följande lydelse:

År 1984 presenterade en särskild arbetsgrupp för ungdomsboendefrågor i sitt betänkande Bostäder åt unga (Ds Bo 1984: 10) bl. a. ett förslag till särskilda ungdomskontrakt med ett begränsat besittningsskydd och utan bytesrätt. En överväldigande majoritet av remissinstanserna avvisade dock förslaget i denna del. Mot bakgrund härav har inte heller regeringen fört fram något formellt förslag om införande av särskilda ungdomskontrakt. Däremot pekar regeringen i proposition 1986/87: 93 (s. 13) på en påstådd möjlighet att införa denna typ av kontrakt inom ramen för nu gällande hyreslagstiftning. Bostadsutskottet vill för sin del helt avvisa tanken på att i någon form införa särskilda ungdomskontrakt. Det är enligt utskottets mening inte rimligt att för ungdomar eller för någon annan grupp göra sådana inskränkningar i bl. a. besittningsskyddet som regeringen förordar. Detta bör också ges regeringen till känna.

Vad utskottet nu med anslutning till motion 1986/87: Bo129 (fp) yrkande 10 anført bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* att moment 10 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

10. beträffande *ungdomskontrakt*

att riksdagen med anledning av motion 1986/87: Bo129 yrkande 10 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anført,

## 7. Bostadspolitikens utformning och inriktning (mom. 11, motiveringen)

Rolf Dahlberg, Knut Billing och Jan Sandberg (alla m) anser att den del av utskottets yttrande som på s. 11 börjar med "Bostadsutskottet har" och slutar med "i bostadspolitiken" bort ha följande lydelse:

Som anförs i en reservation (m) till bostadsutskottets betänkande BoU 1986/87: 10 måste bostadspolitiken ges en ny inriktning som innebär en minskad offentlig styrning och en ökad valfrihet för de boende i enlighet med förslagen i moderata samlingspartiets partimotion 1986/87: Bo205.

I reservationen anförs sålunda följande:

Som anförs i moderata samlingspartiets partimotion Bo205 måste bostadspolitiken ges en ny inriktning som innebär en minskad offentlig styrning och en ökad valfrihet för den enskilde. Bostadsmarknaden är i dag så genomreglerad att den enskildes vilja får ett mycket litet spelutrymme.

Det är ett obestridligt faktum att många boende önskar förändra sin bostadssituation. Det kan gälla det äldre paret vars barn har flyttat hemifrån och som vill byta till en mindre och bekvämare bostad. Det kan också vara fråga om ungdomar som vill flytta hemifrån till en egen bostad, eller familjen som fått tillökning och behöver en större bostad. Alla dessa har dock ett gemensamt, nämligen svårigheten att utifrån sina behov finna en för dem lämplig bostad. Vad som behövs för att komma till rätta med dessa problem är enligt bostadsutskottets mening en bostadspolitik som ökar valfriheten på bostadsmarknaden. Eftersom nyproduktionen, åtminstone på kort sikt, endast marginellt kan bidra till en sådan ökad valfrihet måste åtgärder vidtas för att öka rörligheten på bostadsmarknaden.

De viktigaste inslagen i en bostadspolitik för ökad valfrihet är följande:

- minskad reglering och detaljstyrning genom normer och låneregler m. m.
- rationalisering av bostadsbyråkratin
- tillskapande av ett nytt bostadsfinansieringssystem och avveckling av SBAB
- reformering av hyressättningssystemet
- stimulans av bostadsrätt och tillskapande av ägarlägenheter
- förändringar i mark- och planpolitiken för att förstärka den enskilda äganderätten

Vad som ovan anförts står enligt utskottets mening fast. Bostadspolitiken bör således ges en inriktning och utformning i enlighet med vad som i reservationen förordats.

I den mån motionerna 1986/87:Bo129 (fp) yrkande 4 och 1986/87:Bo132 (c) yrkande 2 inte genom vad utskottet nu anfört tillgodosetts avstyrks de av utskottet.

## 8. Bostadspolitikens utformning och inriktning (mom. 11)

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

dels att den del av utskottets yttrande som på s. 11 börjar med "Bostadsutskottet har" och slutar med "i bostadspolitiken" bort ha följande lydelse:

De senaste åren har bristen på små bostäder för bl. a. ungdomar blivit alltmer akut. Enligt bostadsstyrelsens undersökning av bostadsmarknadsläget i landets kommuner har för närvarande drygt 180 av landets 284 kommuner svårigheter att få fram bostäder åt ungdomar. Problemet är störst i storstadsregionerna, men existerar också i övriga delar av landet.

Bostäder för unga – mestadels enpersonshushåll – har huvudsakligen en gemensam egenskap: de är små. Det finns visserligen ungdomar – liksom en del hushåll i äldre åldersgrupper – som kan tänka sig en lägre bostadsstandard än andra, i varje fall under en övergångstid. Men på det hela taget efterfrågar inte ungdomar, som vuxit upp i ett modernt bostadsbestånd, väsentligt annorlunda bostäder än den övriga befolkningen.

Ungdomars bostadsproblem sammanfaller därför med problemen för andra grupper som efterfrågar små lägenheter. Det gäller bl. a. äldre som i större utsträckning vill bo kvar utanför institutionerna, splittrade hushåll och ensamstående samt invandrare.

Samtliga dessa grupper har blivit lidande av en bostadspolitik som slagit ut befintliga smålägenheter och hämmat nyproduktion i allmänhet och nybyggnad av ettor och tvåor i synnerhet. Det krävs nu enligt bostadsutskottets mening en politisk kursomläggning som tar sikte på att lösa dessa bågge problem.

Framför allt är det angeläget att åstadkomma en ökad produktion av små lägenheter där sådana efterfrågas. I dag byggs det nästan inga lägenheter som är mindre än två rum och kök. På orter där det är brist på ettor bör givetvis även sådana produceras. Även en ökad rörlighet på bostadsmarknaden skulle förbättra utbudet av smålägenheter.

Som framhålls i motion 1986/87: Bo129 (fp) är det de boendes önskemål som bostadspolitiken skall bygga på. Detta innebär bl. a. att de boende skall ha valfrihet. Stat och kommun skall sålunda ge alla möjlighet att få tillgång till en bra bostad utan att föreskriva hur de enskilda människorna skall välja t. ex. bostadsort, lägenhetsstorlek och upplåtelseform. Ungdomar har naturligtvis samma rätt som andra till en bra bostad. De skall inte behöva uppleva vuxenvärlden som ett kösamhälle där arbetsförmedling och bostadsförmedling inte har någonting att erbjuda. De, liksom alla andra, kan med all rätt reagera mot en stelbent bostadspolitik där små och för deras behov väl lämpade lägenheter av ideologiska skäl omvandlas till stora och dyra bostäder som ungdomar inte har råd att efterfråga.

Vad som i första hand behövs är enligt bostadsutskottets mening inte en bostadspolitik för enskilda grupper, som t. ex. ungdomar, utan en bostadspolitik för alla. Som framhålls i motion 1986/87: Bo129 (fp) måste en sådan politik ges en helt annan inriktning än dagens bostadspolitik. Mot bakgrund av vad utskottet ovan anfört bör en sådan politik bl. a. innefatta åtgärder för

- en ökad nyproduktion av bl. a. smålägenheter,
- en ökad rörlighet på bostadsmarknaden,
- att åstadkomma varsam ombyggnad och för att stoppa utslagningen av smålägenheter,
- att minska de byråkratiska och reglerande inslagen i bostadspolitiken,
- att uppmuntra ungdomars bosparande,
- att uppmuntra mångfald och kommunala experiment.

Vad utskottet nu med anslutning till motion 1986/87: Bo129 (fp) yrkande 4 anfört om bostadspolitikens utformning och inriktning bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna. Utskottets ställningstagande i denna del innebär att motion 1986/87: Bo132 (c) yrkande 2 avstyrks i den mån den inte tillgodosetts genom vad utskottet ovan anfört.

dels att moment 11 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

11. beträffande *bostadspolitikens utformning och inriktning*  
att riksdagen med anledning av motion 1986/87: Bo129 yrkande 4  
och med avslag på motion 1986/87: Bo132 yrkande 2 som sin mening  
ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

Agne Hansson och Birgitta Hambræus (båda c) anser

dels att den del av utskottet yttrande som på s. 11 börjar med "Bostadsutskottet har" och slutar med "i bostadspolitikerna" bort ha följande lydelse:

Unga människor har rätt att kunna planera sin framtid. Som anförs i centerpartiets partimotion 1986/87: Bo132 är det därför mycket allvarligt med de akuta bostadsproblem som stora ungdomsgrupper nu har. Tillgången på bostäder för ungdomar måste av denna anledning kraftigt förbättras.

Ungdomars möjligheter att få bostad till ett rimligt pris i storstäderna och andra koncentrationsorter kräver enligt bostadsutskottets mening åtgärder på både kort och lång sikt. De långsiktiga problemen kan bara lösas genom ett medvetet politiskt agerande som skapar förutsättningar för arbete och boende i hela landet.

Regeringspolitiken under de senaste åren har medfört en kraftigt accelererande obalans i samhället. Inflyttningen till de allra största kommunerna, och då framför allt Stockholm, ökar. Den socialdemokratiska regeringen har underlättat denna utveckling genom beslut som berör t. ex. bebyggelse, kommunikationer, näringsliv m. m. Tillgång på arbete, bostäder, service m. m. varierar kraftigt i olika delar av landet.

Ett belysande exempel på följderna av denna koncentrationsinriktade politik är enligt bostadsutskottets mening förhållandena på bostadsmarknaden. Den förda bostadspolitikerna är kanske det värsta exemplet på de effekter en felaktig samhällsplanering, baserad på en koncentrationsinriktad grundsyn, leder till. Utvecklingen på bostadsmarknaden har genom den socialdemokratiska koncentrationspolitiken medfört att bristsituationen förvärrats med kraftigt stigande priser för bostäder som följd. Staten har t. ex. stimulerat sammanslagningar av små lägenheter och därmed minskat tillgången på små lägenheter av den typ som ungdomar mest efterfrågar. Få smålägenheter nyproduceras.

Det ligger enligt bostadsutskottets mening i statens ansvar att vidta sådana åtgärder att trycket på bostadsmarknaden i koncentrationsorter, och då framför allt i Stockholmsregionen, minskar så att balans skapas i tillgång och efterfrågan. Vad som behövs är alltså en kraftigt förstärkt närings- och regionalpolitik som ger en för hela landet mera balanserad utveckling. Utöver dessa generella åtgärder måste naturligtvis också bostadspolitikerna ges en inriktning som skapar förutsättningar för att alla skall kunna få en bostad till en rimlig kostnad i en god miljö. Bostadspolitikerna måste därför präglas av enkelhet och långsiktighet i de åtgärder som vidtas. Reformerna måste inriktas mot att skapa en långsiktig bostadspolitik. Av särskild betydelse är att enkla och lätthanterliga villkor för finansiering av och statligt stöd till byggandet skapas. Bostadsutskottet delar sålunda vad som anförs i en reservation (c) till det nyligen avgivna betänkandet BoU 1986/87: 10.

Den hittillsvarande bostadspolitikerna har i hög grad präglats av ryckighet och brist på långsiktiga regler. Ett flagrant exempel härpå är det sätt på vilket de garanterade räntorna först trappats upp för att sedan sänkas för

att kompensera för fastighetsskatten. Ett annat exempel är bostadsförbättringsverksamheten där statsmakterna först prioriterar denna genom ett omfattande statligt stöd för att sedan nästan helt strypa den på vissa orter genom rambegränsningar. Vad som behövs är enligt bostadsutskottets mening i stället en politik som kännetecknas av långsiktighet och en minskad detaljstyrning och byråkrati.

Med utgångspunkt i de ovan redovisade förhållandena bör enligt bostadsutskottets mening i en framtida bostadspolitik ingå

- att bostadsstödet i större utsträckning riktas till dem som bäst behöver det
- en samordning av bostadspolitiken med skatte- och familjepolitiken
- att fler skall få möjlighet att äga sin bostad
- att bostadsrättsformen stimuleras
- att inflytandet för hyresgästerna ökar genom kooperativa lösningar
- att ungdomars behov av bostäder till rimliga kostnader skall tillgodoses
- ett nytt lånesystem med mindre generella subventioner
- ett ökat småhusbyggande
- att Statens bostadsfinansieringsaktiebolag avvecklas
- att lånevillkoren förenklas.

Vad utskottet nu med anledning av centerpartiets partimotion 1986/87: Bo132 yrkande 2 anfört om utformningen och inriktningen av bostadspolitiken bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna. Utskottets ställningstagande i denna del innebär att motion 1986/87: Bo129 (fp) yrkande 4 avstyrks i vad den inte tillgodosetts genom vad utskottet ovan anfört.

*dels* att moment 11 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

11. beträffande *bostadspolitikens utformning och inriktning* att riksdagen med anledning av motion 1986/87: Bo132 yrkande 2 och med avslag på motion 1986/87: Bo129 yrkande 4 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

## 10. Förändringar av bostadspolitiken (mom. 12)

Tore Claeson (vpk) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 11 börjar med "Förslaget i" och slutar med "tidigare anförts" bort ha följande lydelse:

Regeringens förslag till åtgärder för att förbättra de ungas ställning på bostadsmarknaden är enligt bostadsutskottets mening i och för sig ett steg i rätt riktning. Som framhålls i vänsterpartiet kommunisternas partimotion 1986/87: Bo130 behöver dock dessa åtgärder kompletteras med mera generella förändringar i bostadspolitiken. Utskottet kan sålunda ansluta sig till vad som i en reservation (vpk) till det nyligen avgivna betänkande BoU 1986/87: 10 anförts om den framtida bostadspolitiken.

Det finns enligt bostadsutskottets mening en rad åtgärder som behöver vidtas för att ge den framtida bostadspolitiken en mera markerad bostads-social profil. Bostadsutskottet delar sålunda vad som anförts i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Bo408 om behovet av förbättringar med avseende på hyresgästinflytande, boendemiljö, boendeservice och kollektiva boendeformer m. m.

Enligt bostadsutskottets mening är hyresgästernas inflytande över sin egen bostad och över sin bostadsmiljö alldeles för svagt. Detta är en enligt bostadsutskottets mening oacceptabel situation. Hyresgästerna måste sålunda ges ett ökat inflytande så att de exempelvis kan ta initiativ till hissinstallationer, tillskapande av närlokaler och kolonilotter samt förbättringar i den yttre miljön. I detta sammanhang bör också förutsättningar skapas för att åstadkomma hyresgäststyrda projekt och självbyggeri av flerbostadshus.

Som framhålls i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Bo408 måste stor uppmärksamhet ägnas åt det befintliga bostadsbeståndet och då inte minst åt de bostäder som tillkom under det s. k. miljonprogrammet. Det finns i dag stora problem i detta bostadsbestånd, problem som blir alltmer märkbara i och med att beståndet åldras. Naturligtvis måste förbättringar göras också i miljonprogrammets bostäder, men detta måste ske på ett sådant sätt att inte de boende drabbas av stora hyreshöjningar. Det är enligt bostadsutskottets mening inte rimligt att de boende i dessa områden återigen skall tvingas betala nybyggnadshyra för att få bo i en miljö som har de kvaliteter som redan finns i andra områden och som borde ha tillskapats redan då området byggdes.

För att förbättra bostadsförhållandena inte bara för unga utan för alla boende bör således bostadspolitiken ges en sådan inriktning att

- bostadsbyggandet ökar,
- hyreshöjningarna stoppas och boendekostnaderna pressas ned,
- bostadsbidragen förbättras,
- hyresgästinflytandet förbättras,
- utrymms- och utrustningsstandarden hålls uppe.

Vad utskottet nu med anslutning till vänsterpartiet kommunisternas partimotion 1986/87: Bo130 såvitt nu är i fråga anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* att moment 12 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

12. *beträffande förändringar av bostadspolitiken*

att riksdagen med anledning av motion 1986/87: Bo130 såvitt nu är i fråga som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

## 11. Bostadsbyggandets omfattning m. m. (mom. 13)

Rolf Dahlberg (m), Erling Bager (fp), Knut Billing (m), Karl-Göran Biörsmark (fp) och Jan Sandberg (m) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 12 börjar med "I sitt" och slutar med "yrkande I" bort ha följande lydelse:

Bostadsutskottet delar den i motionerna 1986/87: Bo128 (m) och 1986/87: Bo129 (fp) framförda uppfattningen att bostadsbyggandet måste öka. I alltför många kommuner är nu bostadsbristen så stor att omedelbara åtgärder måste vidtas. Efterfrågan avser såväl lägenheter i småhus som i flerbostadshus. För att möta denna efterfrågan och för att öka valfriheten i boendet måste nya bostäder komma till genom såväl ny- som ombyggnad. En ökad bostadsproduktion ger både ett tillskott av lägenheter och en ökad rörlighet på bostadsmarknaden. En allmänt ökad produktion är sålunda till

fördel för alla och kan på många håll vara tillräcklig för att frigöra de smålägenheter som i dag saknas. Samtidigt kan det, t. ex. i storstadsregionerna, var nödvändigt att också nyproducera smålägenheter.

En ökad bostadsproduktion ställer krav på en hög kommunal planberedskap. Samtidigt bör enligt bostadsutskottets mening nya vägar prövas för att tillvarata de investeringar i infrastruktur m. m. som gjorts i befintliga områden. Detta kan t. ex. ske genom förtätningar och genom att befintliga hus byggs på med ytterligare våningar. Härigenom kan också enformiga och sterila områden ges en mera estetiskt tilltalande utformning. Samtidigt måste hänsyn tas till behovet av flexibilitet och bostadssocial kvalitet. Dagens bostadsproduktion måste kunna anpassas till de nya behov och den nya efterfrågan som kommer i framtiden.

Vad utskottet nu med anslutning till motionerna 1986/87: Bo128 (m) yrkande 4 och 1986/87: Bo129 (fp) yrkande 1 anfört om bostadsbyggandets omfattning m. m. bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* att moment 13 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

13. beträffande *bostadsbyggandets omfattning m. m.*

att riksdagen med anledning av motionerna 1986/87: Bo 128 yrkande 4 och 1986/87: Bo129 yrkande 1 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

## 12. Bostadsbyggandets omfattning m. m. (mom. 13, motiveringen)

*Under förutsättning av bifall till reservation 9*

Agne Hansson och Birgitta Hambræus (båda c) anser att den del av utskottets yttrande som på s. 12 börjar med "I sitt" och slutar med "yrkande 1" bort ha följande lydelse:

I den mån motionerna 1986/87: Bo128 (m) yrkande 4 och 1986/87: Bo129 (fp) yrkande 1 inte tillgodosetts genom vad utskottet ovan anfört om bostadspolitikens utformning och inriktning avstyrks de av utskottet.

## 13. Bostadsbyggandets inriktning m. m. (mom. 14)

Tore Claeson (vpk) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 12 börjar med "Med hänvisning" och slutar med "bostadsbyggandets inriktning m. m." bort ha följande lydelse:

Det är otvivelaktigt så att den akuta bostadsbrist som råder i många kommuner hårdast drabbar ungdomar och andra utsatta och svaga grupper. Framför allt visar utvecklingen i landets storstadsområden att så är fallet. Det är dessa grupper som är förlorarna på dagens bostadsmarknad, där det är de ekonomiskt starka som gynnas genom marknadskrafterna. Detta har inneburit att spekulatören ökat kraftigt i omfattning, vilket bl. a. kommit till uttryck i en ökad omvandling från hyresrättslägenheter till insats- och andelslägenheter, kraftigt ökade priser vid försäljning av bo-

stadsrätter och småhus, en ökad handel med fastigheter och mark och en svart handel med andrahandslägenheter och med vanliga hyresrättslägenheter.

För att komma till rätta med de ovan redovisade problemen bör, som framhålls i vänsterpartiet kommunisternas partimotion 1986/87: Bo130 såvitt nu är i fråga, bostadsproduktionen öka. Detta bör också riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* att moment 14 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

14. beträffande *bostadsbyggandets inriktning m. m.*

att riksdagen med anledning av motion 1986/87: Bo130 såvitt nu är i fråga som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

#### 14. Långivningen till projekt med överkostnader (mom. 15)

Rolf Dahlberg, Knut Billing och Jan Sandberg (alla m) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 12 börjar med "Bostadsutskottet har" och på s. 13 slutar med "avstyrks sålunda" bort ha följande lydelse:

I en reservation (m) till bostadsutskottets betänkande BoU 1986/87: 10 anfördes följande beträffande räntebidragens anknytning till upplånat kapital m. m.

Utskottet delar motionärernas uppfattning om att det finns goda skäl att överväga hur ett bostadsfinansieringssystem skall utformas där det direkta sambandet mellan byggkostnader och räntebidrag ersätts med ett mera schablonmässigt system i huvudsak i enlighet med vad motionärerna föreslagit. Förslag i frågan bör skyndsamt föreläggas riksdagen. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

Utskottet delar vad i reservationen och i den nu behandlade motion 1986/87: Bo128 (m) yrkande 5 anförts. Utskottets ställningstagande bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* att moment 15 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

15. beträffande *långivningen till projekt med överkostnader*

att riksdagen med anledning av motion 1986/87: Bo128 yrkande 5 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

#### 15. Låneregler som ökar tillgången på små lägenheter (mom. 16)

Agne Hansson (c), Rolf Dahlberg (m), Erling Bager (fp), Knut Billing (m), Karl-Göran Biörsmark (fp), Birgitta Hambraeus (c) och Jan Sandberg (m) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 13 börjar med "Enligt bostadsutskottets" och slutar med "sig bakom" bort ha följande lydelse:

För att möta den uppkomna bostadssituationen måste i första hand

generella åtgärder vidtas som omfattar såväl bostadspolitiken som sådan som t. ex. närings- och regionalpolitiska insatser. Som framhålls i centerpartiets partimotion 1986/87: Bo132 måste emellertid dessa generella åtgärder kompletteras med insatser riktade mot bl. a. ungdomar. I ett läge med akut bostadsbrist är det nödvändigt att bostadsbyggandet i ökad utsträckning sker under hänsynstagande till ungdomens efterfrågan. Detta betyder bl. a. att behovet av små lägenheter för just denna grupp bör beaktas. För att möjliggöra byggandet av sådana lägenheter måste enligt bostadsutskottets mening lånereglerna ges en utformning som medger byggande av små lägenheter i den ordinarie nyproduktionen.

Vad utskottet nu med anslutning till centerpartiets partimotion 1986/87: Bo132 yrkande 4 anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* att moment 16 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

16. *beträffande låneregler som ökar tillgången på små lägenheter* att riksdagen med anledning av motion 1986/87: Bo132 yrkande 4 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

## 16. Ombyggnadslån vid lägenhetssammanslagningar (mom. 17)

Agne Hansson (c), Rolf Dahlberg (m), Knut Billing (m), Birgitta Hambræus (c) och Jan Sandberg (m) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 13 börjar med "Även i" och slutar med "tidigare ställningstagande" bort ha följande lydelse:

I en reservation (c) till betänkande BoU 1986/87: 10 anfördes följande:

Redan när bostadsförbättringsprogrammet infördes restes kritik mot att inom programmets ram lån skulle kunna utgå för sammanslagning av lägenheter. Under den tid programmet funnits har det besannats att fog fanns för denna kritik. Under de senaste åren har utbudet på mindre lägenheter minskat samtidigt som efterfrågan på sådana ökat inte minst därför att många ungdomar gärna efterfrågar mindre lägenheter vid sitt inträde på bostadsmarknaden. Att i en sådan situation med statliga medel subventionerna en lägenhetssammanslagning är olämpligt. De lägenheter som blir resultatet av en sammanslagning får ofta så hög hyra att det inte finns ekonomiska möjligheter för ungdomar i allmänhet att efterfråga dem.

Bostadsutskottet delar vad som i reservationen anförts. Statliga subventioner vid lägenhetssammanslagningar bör således inte utgå i enlighet med vad som i centerpartiets partimotion 1986/87: Bo132 yrkande 3 såvitt nu är i fråga förordats. Vad utskottet nu anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

Vad i motion 1986/87: Bo129 (fp) yrkande 3 förordats är därmed i inte ringa grad tillgodosett.

*dels* att moment 17 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

17. *beträffande ombyggnadslån vid lägenhetssammanslagningar* att riksdagen med anledning av motion 1986/87: Bo132 yrkande 3

såvitt nu är i fråga och med avslag på motion 1986/87: Bo129 yrkande 3 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

BoU 1986/87: 16

## 17. Ombyggnadslån vid lägenhetssammanslagningar (mom. 17)

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

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 13 börjar med "Även i" och slutar med "tidigare ställningstagande" bort ha följande lydelse:

I en reservation (fp) till betänkande BoU 1986/87: 10 anfördes följande:

Med anledning av motion Bo258 (fp) yrkande 16 vill bostadsutskottet anföra följande. Många smålägenheter har försvunnit genom lägenhetssammanslagningar i samband med ombyggnader. Samtidigt har emellertid insikten vuxit om vikten av att behålla en viss andel smålägenheter när ett bostadsområde byggs om. Efterfrågan på mindre lägenheter har ökat inte minst därför att många ungdomar gärna efterfrågar mindre lägenheter vid sitt inträde på bostadsmarknaden. Det är därför nödvändigt att vid saneringar noga överväga hur många smålägenheter som bör sparas. I enskilda fall, exempelvis i bostadsområden med helt övervägande andel smålägenheter, kan motiv finnas att lägga samman lägenheter. I normalfallet bör emellertid lägenhetssammanslagningar inte subventioneras med statliga medel.

Bostadsutskottet delar vad som i reservationen anförts. Ombyggnadslån vid lägenhetssammanslagningar bör således endast undantagsvis kunna utgå i enlighet med vad som i motion 1986/87: Bo129 (fp) yrkande 3 förordats. Vad utskottet nu anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

Vad i motion 1986/87: Bo132 (c) yrkande 3 såvitt nu är i fråga förordats är därmed i inte ringa grad tillgodosett.

*dels* att moment 17 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

17. beträffande *ombyggnadslån vid lägenhetssammanslagningar* att riksdagen med anledning av motion 1986/87: Bo129 yrkande 3 och med avslag på motion 1986/87: Bo132 yrkande 3 såvitt nu är i fråga som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

## 18. Reglerna för ombyggnadslån (mom. 18, motiveringen)

Rolf Dahlberg, Knut Billing och Jan Sandberg (alla m) anser att den del av utskottets yttrande som på s. 13 börjar med "Bostadsutskottet har" och slutar med "nu anförda" bort ha följande lydelse:

I enlighet med vad som i motioner från moderata samlingspartiet tidigare föreslagits anser bostadsutskottet att hela ROT-programmet skall avvecklas. Vad i motion 1986/87: Bo132 (c) yrkande 3 såvitt nu är i fråga förordats saknar därmed aktualitet. Motionsyrkandet avstyrks med hänvisning härtill.

## 19. Reglerna för ombyggnadslån (mom. 18)

BoU 1986/87: 16

Agne Hansson och Birgitta Hambraeus (båda c) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 13 börjar med "Bostadsutskottet har" och slutar med "nu anförda" bort ha följande lydelse:

Det är som framhålls i centerpartiets partimotion 1986/87: Bo132 väsentligt att ombyggnadsverksamheten fortsätter i syfte att rusta upp bristfälliga bostäder. En av förutsättningarna för att denna verksamhet skall få den avsedda inriktningen och omfattningen är dock enligt bostadsutskottets mening att finansieringsreglerna för ombyggnader ges en relevant utformning. Det är sålunda angeläget att reglerna för ombyggnadslån inte är utformade på ett sådant sätt att en fastighetsägare kan komma i åtnjutande av lån för t. ex. löpande underhåll och mindre reparationer genom att dessa inordnas i en större ombyggnad. Enligt bostadsutskottets mening bör inte heller ombyggnadslån kunna komma i fråga för alltför luxuösa ombyggnader.

Vad utskottet nu med anledning av centerpartiets partimotion 1986/87: Bo132 yrkande 3 såvitt nu är i fråga anført bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* att moment 18 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

18. beträffande *reglerna för ombyggnadslån*

att riksdagen med anledning av motion 1986/87: Bo132 yrkande 3 såvitt nu är i fråga som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anført,

## 20. Sänkning av de garanterade räntorna (mom. 19, motiveringen)

Rolf Dahlberg, Knut Billing och Jan Sandberg (alla m) anser att den del av utskottets yttrande som på s. 14 börjar med "Bostadsutskottet har" och slutar med "av utskottet" bort ha följande lydelse:

Enligt bostadsutskottets mening bör räntebidragen ges en principiellt annorlunda utformning i enlighet med vad som föreslås i moderata samlingspartiets partimotion 1986/87: Bo205. Skäl saknas därför att i sak granska förslaget i motion 1986/87: Bo130 (vpk) såvitt nu är i fråga.

## 21. Sänkning av de garanterade räntorna (mom. 19)

Tore Claeson (vpk) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 14 börjar med "Bostadsutskottet har" och slutar med "av utskottet" bort ha följande lydelse:

Mot bakgrund av vad som i vänsterpartiet kommunisternas partimotion 1986/87: Bo130 anförts bör enligt bostadsutskottets mening åtgärder vidtas för att sänka hyrorna i nyproducerade och ombyggda lägenheter. I enlighet med motionsförslaget bör sålunda räntebidragssystemet avseende de allmännyttiga bostadsföretagen utformas så att upptrappningen av de garanterade räntorna upphör tills vidare och fryses på den nivå de hade vid

utgången av år 1986. Dessutom bör den garanterade räntan sänkas för under 1987 producerade allmännyttiga bostäder.

BoU 1986/87: 16

Vad utskottet nu med anslutning till vänsterpartiet kommunisternas partimotion 1986/87: Bo130 såvitt nu är i fråga anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* att moment 19 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

19. beträffande *sänkning av de garanterade räntorna*

att riksdagen med anledning av motion 1986/87: Bo130 såvitt nu är i fråga som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

## 22. Handläggningen av ärenden om bostadslån (mom. 20)

Agne Hansson (c), Rolf Dahlberg (m), Knut Billing (m), Birgitta Hambraeus (c) och Jan Sandberg (m) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 14 börjar med "Efter beslut" och slutar med "yrkande 2" bort ha följande lydelse:

Som framhålls i motion 1984/85: 3217 (c) är fördelarna med en decentralisering av lånebeslut m.m. till kommunal nivå många. Bl. a. skulle en decentralisering med stor säkerhet medföra en snabbare handläggning och lägre administrationskostnader samt dessutom innebära att besluten kommer närmare de berörda.

Med hänvisning till det nu anförda tillstyrker utskottet förslaget i motion 1984/85: 3217 (c) yrkande 2 om decentralisering av vissa lånebeslut. Motion 1984/85: 3219 (fp) yrkande 2 avstyrks.

*dels* att moment 20 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

20. beträffande *handläggningen av ärenden om bostadslån*

att riksdagen med anledning av motion 1984/85: 3217 yrkande 2 och med avslag på motion 1984/85: 3219 yrkande 2 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

## Särskilt yttrande

### Långivningen till projekt med överkostnader

Agne Hansson och Birgitta Hambraeus (båda c) anför:

Vi delar i och för sig motionärernas uppfattning om att byggkostnaderna måste hållas nere. Centerpartiet har också i motioner föreslagit att räntebidrag inte skall utgå för kostnader över pantvärdet. En sådan förändring av räntebidragsreglerna inom ramen för den produktionskostnadsanpassade belåningen skulle enligt vår mening motverka höjda byggkostnader. I avvaktan på att den arbetsgrupp som bildats inom regeringens kansli med uppgift att ta fram underlag bl. a. om en begränsning av räntebidragens följsamhet till kostnadsutvecklingen har vi dock nu avstått från att föra fram vårt förslag i frågan.

Sammanfattning .....	1
1 Propositionen .....	1
2 Motionerna m. m. ....	1
3 Utskottet .....	3
3.1 Ungdomsbostadsstöd .....	3
3.2 Finansieringen vid nybyggnad av studentbostäder .....	7
3.3 Ungdomsboendedelegationen .....	8
3.4 Ungdomens bostadsfråga i övrigt .....	9
3.5 Övriga frågor .....	11
3.5.1 Bostadspolitikens utformning och inriktning m. m. ....	11
3.5.2 Bostadsproduktionens omfattning och inriktning .....	11
3.5.3 Bostadslån .....	12
3.5.4 Handläggningen av bostadslåneärenden .....	14
3.6 Hemställan .....	14

## Reservationer

1. Införande av ett särskilt ungdomsbostadsstöd (m, fp, c) .....	16
2. Ungdomsboendedelegationen (m, fp) .....	16
3. Stimulansåtgärder för lokala boendeeperiment (m, fp) .....	17
4. Samverkan för ett eget byggande (m, fp, c) .....	18
5. Kategoriboende för ungdomar (m) .....	18
6. Ungdomskontrakt (m, fp, c) .....	19
7. Bostadspolitikens utformning och inriktning (m) .....	19
8. Bostadspolitikens utformning och inriktning (fp) .....	20
9. Bostadspolitikens utformning och inriktning (c) .....	22
10. Förändringar av bostadspolitiken (vpk) .....	23
11. Bostadsbyggandets omfattning m. m. (m, fp) .....	24
12. Bostadsbyggandets omfattning m. m. (c) .....	25
13. Bostadsbyggandets inriktning m. m. (vpk) .....	25
14. Långivningen till projekt med överkostnader (m) .....	26
15. Låneregler som ökar tillgången på små lägenheter (m, fp, c) ....	26
16. Ombyggnadslån vid lägenhetssammanslagningar (m, c) .....	27
17. Ombyggnadslån vid lägenhetssammanslagningar (fp) .....	28
18. Reglerna för ombyggnadslån (m) .....	28
19. Reglerna för ombyggnadslån (c) .....	29
20. Sänkning av de garanterade räntorna (m) .....	29
21. Sänkning av de garanterade räntorna (vpk) .....	29
22. Handläggningen av ärenden om bostadslån (m, c) .....	30

## Särskilt yttrande

Långivningen till projekt med överkostnader (c) .....	30
---	----

