

Bostadsutskottets betänkande

1986/87:7

om vissa bostadspolitiska frågor
(prop. 1986/87:48, delvis)



BoU
1986/87:7

1 Sammanfattning

I betänkandet behandlas vissa frågor om bostadsförbättringsprogrammet, den bostadspolitiska administrationen, hyresrabatter m.m., vissa frågor om bostadsfinansieringssystemet samt om avvecklingen av prioriteringssystemet för bostadsobligationer.

Beträffande bostadsförbättringsprogrammet föreslår utskottet riksdagen att bifalla vad i propositionen förordats om att hyresgästernas inflytande över ombyggnaderna förstärks, bl.a. i vad gäller bedömningen av om ombyggnaden sker tillräckligt varsamt. Utskottet tillstyrker också att ett särskilt inkomstprövat bidrag, kvarboendegaranti, utgår under tre år samt att hissinstallation blir ett lånevillkor vid ombyggnad och att amorteringstiden för ombyggnadslån i vissa fall skall kunna förkortas om huset efter ombyggnaden saknar hiss.

Beträffande energisparstödet tillstyrker utskottet att för egnahem införs ombyggnadslån och räntebidrag för energisparåtgärder enligt samma regler som för hyres- och bostadsrättshus. Inga riktade energibidrag bör lämnas för hyres- och bostadsrättshus under de två kommande budgetåren. Regeringens förslag tillstyrks om att hyresrabatter skall kunna lämnas under åren 1987 och 1988 för att främja nyproduktionen på vissa orter liksom förslaget om att lägga samman bostadsstyrelsen och statens planverk fr.o.m. den 1 juli 1988.

Till betänkandet har avgivits 31 reservationer och två särskilda yttranden. I reservationer (m), (fp) och (c) avstyrks vad i propositionen förordats om införande av en kvarboendegaranti samt om hyresrabatter. I en reservation (c, vpk) avstyrks regeringens förslag om att riktade energibidrag inte skall utgå, i andra reservationer (fp) och (vpk) yrkas avslag på förslaget att lägga samman bostadsstyrelsen och planverket. Vpk föreslår att frågan utreds ytterligare.

2 Propositionen

Regeringen har i proposition 1986/87:48 bl.a. föreslagit riksdagen

dels att godkänna de riktlinjer som i regeringsprotokollet förordats i fråga om

1. hyresgästinflytande vid ombyggnad,
2. kvarboendegaranti,
3. tilläggslån för ombyggnad av bostäder som uppfördes under miljonprogrammet.
4. hissinstallation som villkor för ombyggnadslån,
5. statsbidrag för hissinstallationer m.m.,
6. den bostadspolitiska administrationen,
7. hyresrabatter,
8. rambegränsningar för bostadsförbättringsverksamheten på vissa orter,
9. konsolideringsfond för allmännyttiga bostadsföretag,
10. låncandel för ekonomiska föreningar som har till huvudsakligt ändamål att upplåta bostäder med kooperativ hyresrätt.

dels att medge att

11. sådana under 3 angivna lån får beviljas intill ett belopp av 50000000 kr. under tiden den 1 januari 1987 – den 30 juni 1987 och 100000000 kr. under budgetåret 1987/88.

Vidare har riksdagen beretts tillfälle att ta del av vad i regeringsprotokollet anförts i fråga om

1. 30-årsregeln för ombyggnadslån,
2. amorteringstid vid ombyggnad utan hissinstallation,
3. ombyggnadslån för energisparåtgärder i egna hem,
4. riktade energibidrag för budgetåren 1987/88 och 1988/89,
5. kommunernas arbete med bostadsförbättring.

Förslaget i propositionen i vad avser fastighetsskatten har hänvisats till skatteutskottet. Övriga förslag i propositionen avser bostadsutskottet att behandla i ett betänkande våren 1987.

3 Motionerna

I detta betänkande behandlas de med anledning av propositionen väckta motionerna 1986/87:

Bo106 av Sören Lekberg och Nils T Svensson (båda s) vari hemställs att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen förordats om ikraftträdandet av kvarboendegarantin,

Bo107 av Birgitta Hambræus och Rune Thorén (båda c) vari hemställs

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att lån för sammanslagning av lägenheter inte bör utgå,
2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att kommunerna själva bör få rätt att lämna dispens från kravet på "fullvärdig bostad" som villkor för ROT-lån,

Bo108 av Birgitta Hambræus och Karl Boo (båda c) vari hemställs att riksdagen beslutar avslå regeringens förslag om hyresrabatter på vissa orter,

Bo111 av Erling Bager m. fl. (fp) vari såvitt nu är i fråga hemställs

6. att riksdagen beslutar att avslå regeringens förslag om rambegränsningar för bostadsförbättringsverksamheten på vissa orter,

7. att riksdagen beslutar att som sin mening ge regeringen till känna vad som i motionen anges om förändrade villkor för ombyggnadslån,

8. att riksdagen beslutar att som sin mening ge regeringen till känna vad som i motionen anges om hyresgästinflytande vid ombyggnad,

9. att riksdagen beslutar att avslå regeringens förslag om kvarboendegaranti.

10. att riksdagen beslutar att som sin mening ge regeringen till känna vad som i motionen anförs om redovisning av utfallet av de nya reglerna för ombyggnad av ålderdomshem till fullvärdiga bostäder,

11. att riksdagen beslutar att avslå regeringens förslag om tilläggs lån för ombyggnad av bostäder som uppfördes under miljonprogrammet och regeringens förslag till ramar för detta ändamål,

12. att riksdagen beslutar att som sin mening ge regeringen till känna vad som i motionen anförs om regeringens förslag om 30-årsregeln för ombyggnadslån,

13. att riksdagen beslutar att avslå regeringens förslag om hyresrabatter,

14. att riksdagen beslutar att avslå regeringens förslag om den bostadspolitiska administrationen,

16. att riksdagen beslutar att avslå regeringens förslag om låncandel för ekonomiska föreningar som har till huvudsakligt ändamål att upplåta bostäder med kooperativ hyresrätt,

Bo112 av Karin Söder m. fl. (c) vari såvitt nu är i fråga hemställs

3. att riksdagen beslutar att som sin mening ge regeringen till känna vad som i motionen anförts om ungdomens bostadssituation,

5. att riksdagen beslutar begära att regeringen snarast återkommer med förslag om statliga bidrag för att förbättra bomiljön i de s. k. radonhusen i enlighet med vad som anförts i motionen,

6. att riksdagen beslutar att som sin mening ge regeringen till känna vad som i motionen anförts om inriktning och lånevillkor för det pågående bostadsförbättringsprogrammet,

7. att riksdagen beslutar att som sin mening ge regeringen till känna vad som i motionen anförts om bevarande och nyproduktion av små lägenheter,

8. att riksdagen beslutar att, med avslag på proposition 1986/87:48 i denna del, som sin mening ge regeringen till känna vad som i motionen anförts om formerna för hyresgästinflytande vid ombyggnad,

9. att riksdagen beslutar att avslå proposition 1986/87:48 i den del som rör förslag om kvarboendegaranti vid ombyggnad i enlighet med vad som anförts i motionen,

10. att riksdagen beslutar, med avslag på proposition 1986/87:48 i denna del, dels att riktade energibidrag för investeringar i flerbostadshus skall kunna utgå med 10 % för budgetåret 1987/88, dels att investeringar för energisparåtgärder vid ombyggnad av samlingslokaler skall kunna utgå enligt samma grunder som vid ombyggnad av egnahem, i enlighet med vad som anförts i motionen,

14. att riksdagen beslutar avslå proposition 1986/87:48 i den del som rör förslag om införande av hyresrabatter vid nyproduktion av bostäder på vissa orter,

Bo113 av Arne Andersson i Gamleby och Bengt Kronblad (båda s) vari hemställs att riksdagen beslutar som sin mening ge regeringen till känna vad som i motionen påtalats om behovet av stimulansinsatser för nyproduktionen också på orter utanför storstadsområdena,

Bo114 av Iréne Vestlund m.fl. (s) vari hemställs att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om direktiv till statliga myndigheter,

Bo116 av Lars Werner m.fl. (vpk) vari hemställs

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts beträffande bostadsförnyelsens inriktning,

2. att riksdagen godkänner de riktlinjer som i motionen föreslagits beträffande kvarboendegarantin,

3. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen föreslagits beträffande ikraftträdande av regler för kvarboendegarantin,

4. att riksdagen beslutar att kravet på konsolideringsfond för erhållande av statligt räntestöd för bostadshus avskaffas vid utgången av år 1986,

5. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om ytterligare utredning beträffande övervägande angående den statliga bostadsadministrationen,

Bo117 av Alf Svensson (c) vari såvitt nu är i fråga hemställs

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som anförts om hyresgästinflytandet över ombyggnadsverksamheten,

3. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som ovan anförts i motionen om en inkomstprövad kvarboendegaranti,

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

6. att riksdagen avvisar förslaget om hyresrabatter,

Bo118 av Margit Gennser m.fl. (m) vari hemställs

1. att riksdagen avslår förslaget i proposition 1986/87:48 om hyresrabatter,

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om ROT-programmet i Malmöregionen samt motsvarande ingrepp för att minska byggandet av industri-, kontors- och andra lokaler för näringslivets behov,

Bo119 av Rolf Dahlberg m.fl. (m) vari såvitt nu är fråga hemställs

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om att statsbidragen till den s. k. ROT-verksamheten bör avskaffas,

2. att riksdagen avslår regeringens förslag till riktlinjer i fråga om

a) hyresgästinflytande vid ombyggnad,

b) kvarboendegaranti,

c) tilläggs lån för ombyggnad av bostäder som uppfördes under miljonprogrammet.

3. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om att skilda amorteringstider för statliga lån inte skall gälla oavsett om dispens från hisskravet givits eller inte,

7. att riksdagen avslår regeringens förslag till riktlinjer i fråga om

b) hyresrabatter,

c) rambegränsningar för bostadsförbättringsverksamheten på vissa orter,

d) konsolideringsfond för allmännyttiga bostadsföretag,

e) låneandel för ekonomiska föreningar som har till huvudsakligt ändamål att upplåta bostäder med kooperativ hyresrätt,

Bo120 av Sonja Rembo m. fl. (m) vari hemställs

1. att riksdagen avslår förslaget om införande av hyresrabatter,

2. att riksdagen avslår förslaget att begränsa ROT-verksamheten i Göteborgsregionen till 50 % av 1986 års volym.

Bo121 av Elving Andersson (c) och Margareta Andrén (fp) vari hemställs att riksdagen beslutar att energisparande åtgärder får inräknas i låne- och bidragsunderlaget vid upprustning av allmänna samlingslokaler i enlighet med vad som anförts motionen,

Bo122 av Jan Sandberg m. fl. (m) vari hemställs

1. att riksdagen beslutar att avslå proposition 1986/87:48 om bostadspolitiken vad avser hissinstallation som villkor för ombyggnadslån, statsbidrag för hissinstallationer m. m., hyresrabatter samt rambegränsningar för bostadsförbättringsverksamheten på vissa orter.

2. att riksdagen beslutar att som sin mening ge regeringen till känna vad som i övrigt anförts i motionen vad avser förutsättningar för en positiv utveckling av såväl Stockholmsregionen som Sverige.

Övriga med anledning av propositionen väckta motionsyrkanden avser utskottet att behandla i ett betänkande våren 1987.

4 Yttranden m. m.

Från konstitutionsutskottet har yttrande inhämtats såvitt rör frågan om uppskattningen av de kostnader förslagen i propositionen avser. Yttrandet (KU 1986/87:7 y) har som bilaga fogats till detta betänkande.

I ärendet har skrivelser inkommit från Branschrådet för fastighetsmäklare, representanter för verksledningen, länsbostadsdirektörerna och anställda vid bostadsverket, SACO/SR-föreningen vid bostadsverket, generaldirektören i bostadsstyrelsen, Sveriges fastighetsägareförbund, Sveriges förenade studentkårer samt Arkitektförbundet.

Sveriges allmännyttiga bostadsföretag (SABO) har i en skrivelse tagit upp frågan om långivningen till bostäder med anledning av riksbanksfullmäktiges beslut att inte begära att förordnandet om s. k. allmän placeringsplikt skall gälla efter den 30 november 1986.

Inför utskottet har synpunkter på den framtida bostadsadministrationen lämnats av representanter för SACO/SR samt statstjänstemannaförbundet vid bostadsverket.

BoU 1986/87:7

5 Utskottet

5.1 Förändringar i bostadsförbättringsprogrammet m. m.

5.1.1 Behovet av förändringar m. m.

Riksdagen beslutade år 1983 (BoU 1983/84:11) om ett tioårigt bostadsförbättringsprogram. Enligt beslutet skulle programmet utvärderas år 1986. Beslutet om en utvärdering syftade dock inte till allmän omprövning av programmet eller dess grundläggande mål. Som bostadsministern framhåller (s. 28) syftar utvärderingen i stället till att pröva om de åtgärder som kopplades till programmet var lämpligt avvägda. Avsikten är alltså att mot bakgrund av de erfarenheter som vunnits ta ställning till om reglerna visat sig vara ändamålsenliga, eller om de i något eller några avseenden behöver justeras.

Av den genomförda utvärderingen – som redovisas i det nu föreliggande regeringsförslaget – framgår bl. a. att kritik har framförts mot programmens inriktning. Enligt kritiken har programmet lett till att många ombyggnader varit alltför omfattande och därmed givit för höga boendekostnader efter ombyggnaden. Kritik har också riktats mot att hyresgästernas inflytande över ombyggnaderna varit alltför begränsat. Dessutom har invändningar rests mot att vissa angelägna åtgärder i de bostäder som byggdes under miljonprogrammet inte kan belånas och att hissar inte har installerats i tillräcklig omfattning.

Erfarenheterna av tillämpningen av stödet till ombyggnad och till underhåll tyder enligt bostadsministerns mening på att kravet på att ombyggnaden skall medföra en väsentlig förbättring av byggnadens tekniska eller funktionella kvalitet inte har ställts tillräckligt konsekvent. Inte heller varsamhetskravet förefaller ha tillämpats strikt. Praxis i fråga om belåning av underhåll vid ombyggnad kan variera. Enligt bostadsministerns mening måste innebörden i nämnda bestämmelser nu preciseras, så att lånemynigheternas tillämpning av stödformerna bli mer enhetlig. Det förhållandet att huset är äldre än 30 år anges i sig inte vara en tillräcklig förutsättning för att ombyggnadslån skall lämnas. Varsamhetskravet medför enligt bostadsministern att lån inte bör lämnas till onödiga utbyten av äldre köksinredning, sanitetsutrustning m. m. Kravet på att belåningsbart underhåll vid ombyggnad skall vara direkt föranlett av ombyggnaden kan enligt hans mening inte bedömas uteslutande från tekniska utgångspunkter. Också frågan om underhållet har varit medvetet eftersatt måste sålunda vägas in i bedömningen.

Sammanfattningsvis anser bostadsministern (s. 33), när det gäller de övergripande förutsättningarna för bostadsförnyelsen, att tillämpningen av nuvarande byggnadsstadga och villkoren för lån och räntebidrag vid ombyggnad samt räntestöd vid underhåll, i kombination med praxis vid hyres-

sättningen, kan ha medverkat till att delar av ombyggnadsverksamheten inte har genomförts tillräckligt varsamt. Enligt bostadsministern bör problemen när det gäller byggnadslagstiftningen kunna undanröjas genom plan- och bygglagen (PBL). Vidare anges att en strikt tillämpning av förutsättningarna för ombyggnadslån också bör motverka onödiga ombyggnader. Avslutningsvis anför dessutom att parterna på hyresmarknaden bör ha ett eget intresse av att hyressättningen medger att kvaliteterna i den befintliga bebyggelsen tillvaratas.

Med utgångspunkt i den redovisade utvärderingen och i de förändringar som skett på bostadsmarknaden sedan bostadsförbättringsprogrammets tillkomst föreslår regeringen vissa justeringar i detsamma. Dessa förslag behandlas av utskottet i det följande.

Innan utskottet övergår till att behandla de enskilda förslagen till förändringar i bostadsförbättringsprogrammet tar utskottet upp två motioner vari programmet behandlas utifrån mera principiella synpunkter.

Med hänvisning till att moderata samlingspartiet motsatt sig införandet av bostadsförbättringsprogrammet förordas i motion Bo119 (m) yrkande 1 en *avveckling av statsbidragen till den s.k. ROT-verksamheten*. Enligt motionärerna är ombyggnad av hus en åtgärd som skall motiveras av fastighetsekonomiska skäl och inte av statliga bidrag, vilket anges vara fallet i dag. Motionärerna förordar i stället att fastighetsägare skall få göra skattefria avsättningar till reparationsfonder. Ett sådant system blir enligt motionärerna billigare och leder enligt deras mening till att reparationerna genomförs mer varsamt.

Som bostadsutskottet tidigare framhållit (se t. ex. BoU 1984/85:13 s. 34) är det nu pågående bostadsförbättringsprogrammet av grundläggande betydelse när det gäller att ge bostadspolitiken en inriktning på bostädernas fördelning, förnyelse och förvaltning. Den genomförda utvärderingen av programmet visar också att den faktiska omfattningen av ombyggnader och underhåll av flerbostadshus har nått de nivåer som ursprungligen angavs. I detta avseende synes sålunda erfarenheterna av bostadsförbättringsprogrammet hittills i huvudsak ha varit goda. Då det gäller ombyggnadsverksamhetens inriktning noteras i utvärderingen både positiva och negativa drag i förhållande till bostadsförbättringsprogrammet. Sammantaget pekar dock de hittillsvarande erfarenheterna på att det väl fyllt sin tilltänkta uppgift. Utskottet är med hänvisning härtill inte berett att förorda en avveckling av programmet i enlighet med vad som föreslås i motion Bo119 (m) yrkande 1. Motionsyrkandet avstyrks sålunda.

I vänsterpartiet kommunisternas partimotion Bo116 framhålls att ett av syftena med bostadsförbättringsprogrammet är att stärka möjligheterna för äldre människor att bo kvar i sin egen bostad. Enligt motionärerna visar utvärderingen av programmet att detta syfte inte har beaktats i tillräcklig utsträckning. För att ge bostadsförnyelsen en mera social inriktning måste enligt motionärerna planering och genomförande ske med större hänsyn till de boende. Kvarboende eller kort evakueringsperiod föreslås sålunda alltid vara en utgångspunkt för förbättringar. I motionens yrkande 1 föreslås sålunda att riksdagen genom ett uttalande till regeringen skall ansluta sig till denna målsättning beträffande *inriktningen av bostadsförnyelsen*.

Bostadsutskottet delar motionärernas principiella uppfattning att bostadsförbättringsverksamheten måste genomföras under stort hänsynstagande till de boende. Som bostadsministern också anför (s. 43) är det nödvändigt att vid planering och genomförande av förbättringsåtgärder ta stor hänsyn till dem som nu bor i områdena. Kvarboende eller kort evakueringsperiod bör sålunda vara en viktig utgångspunkt för förbättringar. En viktig förutsättning för att genomförandet av programmet skall få den eftersträfvade inriktningen är enligt bostadsutskottets mening att hyresgästerna ges ett betydande inflytande. Det nu föreliggande regeringsförslaget innehåller också en rad förslag som bl. a. har det uttalade syftet att förbättra de boendes inflytande över ombyggnadsverksamheten. Det gäller dels förslaget om att hyresgästorganisationen skall ges möjlighet att yttra sig över en tilltänkt ombyggnad, dels förslaget om införande av en kvarboendegaranti.

Som framgår av vad nu anförts utgår bostadsförbättringsprogrammet från den klart uttalade målsättningen att programmet skall genomföras under stort hänsynstagande till de boende. Möjligheterna att nå detta mål stärks också genom flera av de förslag som lämnas i propositionen. Vad i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Bo116 yrkande 1 föreslagits avseende bostadsförnyelsens inriktning får således anses vara i allt väsentligt tillgodosett utan någon riksdagens ytterligare åtgärd. Motionsyrkandet avstyrks med hänvisning härtill.

5.1.2 Hyresgästinflytande vid ombyggnad

Som redovisats ovan har en del av kritiken mot bostadsförbättringsprogrammet gällt att hyresgästernas inflytande över ombyggnadsverksamheten varit alltför begränsat. I dag är det i första hand genom bestämmelser i bostadssaneringslagen (1973:531), byggnadsstadgan (1959:612) och hyresförhandlingslagen (1978:304) som hyresgästerna i olika avseenden tillförsäkras ett inflytande i ombyggnadsfrågor. Bostadsministern framhåller dock (s. 34) att det från olika håll har framförts kritik mot den nuvarande ordningen. Bl. a. har hyresgäströrelsen anført att nuvarande inflytande i många fall är otillräckligt i fråga om åtgärder som inte kräver byggnadslov och att hyresgästintyg därför skall vara ett villkor för ombyggnadslån. Enligt bostadsministern är emellertid bostadssaneringslagen m. fl. lagar som reglerar fastighetsförvaltnings- och inflytandefrågor föremål för överväganden inom bostadsdepartementet. Syftet med dessa överväganden är att i ett samlat perspektiv skapa mer enhetliga och överblickbara regler än vad som nu gäller. Det är enligt bostadsministerns mening mot bakgrund härav olämpligt att överföra bestämmelserna om hyresgästintyg enligt bostadssaneringslagen till bostadslånesystemet.

Enligt regeringens förslag bör dock lån för ombyggnad av hyreshus fortsättningsvis lämnas endast om lånesökanden har gett hyresgästorganisationen möjlighet att yttra sig angående ombyggnadsåtgärdernas art och omfattning. Organisationens bedömning av frågan om husets kvaliteter tas till vara i skälighetsomfattning bör enligt förslaget få frångås av länsbostadsnämnden endast om det finns särskilda skäl. Med sådana särskilda skäl

avses t.ex. om organisationens invändningar redan har prövats i ärende om bygglov eller om ombyggnaden skulle bli fastighetsekonomiskt oförsvarbar.

Med organisation av hyresgäster avses enligt förslaget organisation som har avtal om förhandlingsordning enligt hyresförhandlingslagen för det hus som berörs av ombyggnaden eller, om förhandlingsordning inte gäller, hyresgästförening som är ansluten till en riksorganisation och inom vars verksamhetsområde huset är beläget.

Det nya villkoret för ombyggnadslån föreslås träda i kraft den 1 juli 1987 och tillämpas på ansökningar som ges in till kommunen efter ikraftträdandet.

Enligt motion Bo111 (fp) yrkande 8 är ett sätt att undvika ovarsam ombyggnad att öka hyresgästinflytandet. Mot bakgrund härav är motionärerna delvis positiva till regeringens förslag om att ombyggnadslån normalt endast skall beviljas om hyresgästerna tillstyrkt ombyggnaden. De anser dock att det förordade intyget skall utfärdas av de hyresgäster som berörs av ombyggnaden. När det gäller ombyggnad inne i en lägenhet bör det enligt motionsförslaget dessutom krävas att den enskilde lägenhetsinnehavaren har tillstyrkt ombyggnaden.

Även i centerpartiets partimotion Bo112 yrkande 8 yrkas att hyresgästinflytandet vid ombyggnad skall utövas av hyresgästerna i fastigheten och den organisation som dessa bildar för att tillvarata sina gemensamma intressen. Enligt motionärerna skall hyresgästinflytandet utövas av hyresgästerna själva – dvs. av dem som berörs av ombyggnaden – och inte via någon central organisation som regeringen föreslår.

I motion Bo117 (c) yrkande 2 anförs att hyresgästinflytandet över ombyggnadsverksamheten bör förstärkas. Enligt motionen skall sålunda de boende i ett för ombyggnad aktuellt hus ges möjlighet till yttrande före ombyggnaden.

Enligt motion Bo119 (m) innebär regeringens förslag om yttrande från hyresgästorganisation som villkor för ombyggnadslån att besluten kommer att fattas av människor som inte ens bor i den berörda fastigheten. Det är enligt motionärernas mening självklart att en fastighetsägare som avser att renovera en fastighet skall informera berörda hyresgäster om sina planer. Hyresgästerna får sedan själva avgöra i vilken form de vill samråda och diskutera med fastighetsägaren. Med hänvisning härtill hemställs i motionens yrkande 2 a att regeringsförslaget skall avvisas av riksdagen.

Utskottet behandlar först förslaget i den sistnämnda motionen om att regeringsförslaget om *hyresgästyttrande som villkor för ombyggnadslån* skall avvisas i sin helhet.

Som framgår ovan har inriktningen av bostadsförbättringsprogrammet kritiserats bl.a. med avseende på att det lett till alltför omfattande ombyggnader och därav följande höga boendekostnader efter ombyggnaden. Programmet har också kritiserats för att hyresgästernas inflytande över ombyggnaderna varit alltför begränsat. Enligt bostadsutskottets mening är det mot bakgrund härav som förslaget om att ombyggnadslån för hyreshus förutsätter yttrande från hyresgästorganisation skall ses. Det är, som framhålls i såväl proposition som motioner (fp), (c), viktigt att hyresgästernas

inflytande ökar. Genom ett ökat hyresgästinflytande skapas enligt bostadsutskottets mening förutsättningar för att ombyggnadsverksamheten skall få en sådan omfattning och inriktning att befintliga värden och kvaliteter tas till vara. Med hänvisning till det nu anförda bör enligt bostadsutskottets mening motion Bo119 (m) yrkande 2 a avslås. Som villkor för ombyggnadslån bör sålunda gälla att yttrande från hyresgästerna föreligger. Regeringens förslag tillstyrks i nu aktuell del. Till den närmare utformningen av det förordade villkoret återkommer utskottet nedan.

Avslutningsvis tar utskottet i detta avsnitt upp frågan om *formerna för hyresgästernas yttrande vid ombyggnadslån*.

I motionerna Bo111 (fp), Bo112 (c) samt Bo117 (c) riktas inga invändningar mot förslaget som sådant att hyresgästerna vid ombyggnad ges ett ökat inflytande genom att krav på hyresgästyttrande ställs som villkor för ombyggnadslån. Däremot menar motionärerna att detta yttrande skall utfärdas direkt av hyresgästerna i berörd fastighet.

Förslaget i fråga om i vilken ordning hyresgästernas yttrande över en aktuell ombyggnad skall inges anknuter till bestämmelserna i hyresförhandlingslagen om förhandlingsrätt. Som utskottet tidigare framhållit (se bl.a. BoU 1983/84:29 s. 30) är hyresförhandlingslagens bestämmelser i detta avseende avsedda att vara neutrala till hyresgästernas val av intresseorganisation. Vad utskottet härvid anfört gäller även det nu föreliggande förslaget. Det finns enligt bostadsutskottets mening mot bakgrund härav inte någon anledning att förordna någon annan ordning för hyresgästernas yttrande i ombyggnadslåneärenden än den i propositionen föreslagna. Regeringsförslaget tillstyrks sålunda. Motionerna Bo111 (fp) yrkande 8, Bo112 (c) yrkande 8 samt Bo117 (c) yrkande 2 avstyrks med hänvisning härtill.

5.1.3 Kvarboendegaranti

Även om ombyggnadsverksamheten enligt propositionen i högre grad än tidigare kommer att inriktas mot de mål som sedan år 1983 gäller för bostadsförbättringsprogrammet, kommer enligt bostadsministern (s. 35) ändå ombyggnader att behöva genomföras som leder till kostnadsökningar för de boende. De boendes levnadsmönster kan till följd av de ökade kostnaderna komma att förändras helt. Detta gäller t.ex. om de tvingas att flytta eller att avstå från annan konsumtion som tidigare varit möjlig. Enligt bostadsministerns mening talar de hittillsvarande erfarenheterna av bostadsförbättringsprogrammet för att samhället måste hjälpa till att överbrygga sådana svårigheter. Med hänvisning härtill föreslås att under en försöksperiod på tre år ett särskilt bidrag – kvarboendegaranti – skall lämnas till hyresgäster och bostadsrättshavare som bor kvar efter en ombyggnad som genomförs med stöd av ombyggnadslån. En förutsättning för ombyggnadslån bör enligt propositionen vara att fastighetsägaren söker bidraget. Kvarboendegarantin skall enligt förslaget syfta till att ge hushållen reella förutsättningar att anpassa sin ekonomi till den nya situationen.

Enligt regeringsförslaget skall kvarboendegarantin utgå i form av ett icke inkomstprövat bidrag som bestäms på grundval av den faktiska ökningen

av bostadskostnaden efter ombyggnaden. Garantin föreslås det första året motsvara 60% av den höjning av bostadskostnaden som föranleds av ombyggnaden till den del höjningen överstiger 25 kr./m². Därefter minskar garantin årligen under två år med en tredjedel av det ursprungliga beloppet.

Bestämmelserna om kvarboendegaranti föreslås träda i kraft den 1 januari 1987 och tillämpas på ansökningar som ges in till kommunen efter ikraftträdandet.

Det bör enligt bostadsministern ankomma på regeringen att besluta om de ytterligare föreskrifter som behövs för bidragsgivningen. I anslutning här till redovisas dock huvuddragen i det tänkta förfarandet i fråga om bidragsärendena. Dessa innebär i korthet följande:

- ansökan om bidrag skall göras i samband med ansökan om ombyggnadslån, varvid skall anges vilka hyresgäster resp. bostadsrättshavare som uppfyller villkoren för bidrag.
- ansökan om utbetalning av bidrag skall göras tolv månader efter det att ombyggnaden har färdigställts, härvid skall anges ökningen av bostadskostnaden samt vilka hushåll som bor kvar och vilka som har flyttat under perioden.
- bidraget utbetalas årligen i efterskott till fastighetsägaren under förutsättning att hyran eller avgiften månadsvis har minskats med en tolfedel av bidragsbeloppet.

Förslaget om införande av en kvarboendegaranti har mött invändningar i motionerna Bo111 (fp) yrkande 9, Bo112 (c) yrkande 9 samt Bo119 (m) yrkande 2 b.

Enligt motion Bo111 (fp) finns det en risk för att kvarboendegarantin motverkar målet om varsam ombyggnad genom att den täcker en del av den höjda bostadskostnaden. Garantin anges även innebära ett ytterligare tillskott i den redan nu vildvuxna subventionsfloran.

I centerpartiets partimotion Bo112 framhålls att kvarboendegarantin sannolikt kommer att innebära en ytterligare ökning av boendekostnaderna i ett långsiktigt perspektiv. Orsaken här till anges vara att garantin kan komma att medverka till att fastighetsägaren blir mindre observant på möjligheterna att hålla kostnaderna nere.

Enligt motion Bo119 (m) är villkoren för ombyggnadslånen sådana att resultatet blir omfattande och därmed ombyggnaderna dyra. En följd härav blir att hyrorna stiger och att många hyresgäster inte har råd att flytta tillbaka. Att mot bakgrund härav låta ytterligare statliga bidrag utgå är enligt motionärerna absurt och slöseri med skattemedel. Dessutom riktar motionärerna kritik mot den föreslagna tekniken för utbetalning, som bl. a. anges medföra ränteförluster för fastighetsägaren.

Den föreslagna kvarboendegarantin anges i motion Bo117 (c) yrkande 3 vara en möjlighet för fler boende att efter reparation kunna återvända till sin bostad. För betalningssvaga äldre är dock förslaget enligt motionären otillräckligt. För denna grupp föreslås därför att kvarboendegarantin kompletteras med en inkomstprövad stödform där hälften av hyresökningen blir bidragsberättigad enligt samma grunder som gäller för de kommunala bostadstilläggen.

Vänsterpartiet kommunisterna anför i sin partimotion Bo116 yrkande 2 att kvarboendegarantin är något av en nödlösning för att komma åt höga återflyttningshyror genom att dölja den verkliga hyran. Förslaget anges dock till sitt syfte vara positivt, men dåligt övertänkt beträffande den praktiska tillämpningen. Motionärerna pekar bl.a. på att bostadsrättshavare och bostadsrättsföreningar får generellt större förmåner av förslaget därför att de nästan alla bor kvar efter en ombyggnad. Däremot flyttar ofta mindre än hälften av hyresgästerna tillbaka. Vidare anges förslaget kunna ge upphov till problem för de allmännyttiga bostadsföretagen genom att kvarboendegarantin utbetalas till fastighetsägaren först ett år i efterskott. Med hänvisning till det anförda föreslår motionärerna att kvarboendegarantin begränsas till att avse endast allmännyttiga bostadsföretag och folkrörelsekooperativa bostadsrättsföretag. Dessutom föreslås att bidragen skall betalas ut direkt till hyresgästen och inte till hyresvärden.

Enligt motionens yrkande 3 bör därtill tidpunkten för garantins ikraftträdande ändras så att även ansökningar som getts in fr.o.m. den 4 november 1986 skall kunna erhålla bidrag.

Även i motion Bo106 (s) föreslås att ikraftträdandet för kvarboendegarantin skall tidigareläggas så att garantin kan tillämpas på låneärenden där beslut om bostadslån till ombyggnad har lämnats fr.o.m. tidpunkten för propositionens avlämnande, dvs. fr.o.m. den 4 november 1986. Enligt motionärerna innebär troligen ett ikraftträdande den 1 januari 1987 i enlighet med regeringens förslag att fastighetsägare och bostadsrättsföreningar skjuter upp ansökningarna om bostadslån till denna tidpunkt. Härigenom skulle enligt motionärernas mening dels en olycklig anhopning av låneärenden vid länsbostadsnämnderna uppstå, dels en obalans i byggnadsverksamheten uppkomma.

Utskottet behandlar inledningsvis frågan om *införande av en kvarboendegaranti*.

De invändningar som i motionerna Bo111 (fp), Bo112 (c) samt Bo119 (m) har rests mot förslaget om att införa en kvarboendegaranti har bl.a. gällt att garantin i sig skulle leda till alltför omfattande ombyggnader och därmed vara kostnadsdrivande. Bostadsutskottet delar motionärernas allmänna oro för kostnadsutvecklingen inom ombyggnadsverksamheten. Utskottet återkommer nedan (avsnitt 5.2) till denna fråga. Gällande låne regler och bruksvärdesprövningen av hyran tillsammans med ett ökat hyresgästinflytande enligt regeringens förslag torde dock enligt utskottets mening motverka den av motionärerna befarade utvecklingen. Samtidigt vill utskottet betona den bostadssociala betydelsen av en kvarboendegaranti. För att en långsiktigt motiverad förnyelseverksamhet skall kunna genomföras utan avsevärda välfärdsförluster bör samhällseliga insatser vidtas för att överbrygga vissa inte acceptabla ekonomiska konsekvenser för de boende av en ombyggnad. Inte minst viktigt är det att vid en ombyggnad värna om äldre och betalningssvaga hushålls möjlighet att bo kvar i sin invanda miljö. Tillräckliga skäl finns därför enligt utskottets mening att införa ett system med kvarboendegaranti.

Vad utskottet nu anför är inte förenligt med vad i motionerna Bo112 (fp) yrkande 9, Bo112 (c) yrkande 9 samt Bo119 (m) yrkande 2 b föreslagits.

Dessa motionsyrkanden avstyrks. Regeringens förslag tillstyrks i vad avser införandet av en kvarboendegaranti.

BoU 1986/87:7

Utskottet övergår nu till att behandla *kvarboendegarantins utformning*.

Bostadsutskottet delar inte uppfattningen i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Bo116 yrkande 2 om att kvarboendegarantin skall begränsas till att avse allmännyttiga bostadsföretag och folkrörelsekooperativa bostadsrättsföretag. De av utskottet ovan återopade bostadssociala skälen för att införa en kvarboendegaranti gäller alla boende oavsett upplåtelseform. Det kan enligt bostadsutskottets mening inte med fog hävdas att kravet på att kunna bo kvar i sin bostad efter en ombyggnad gör sig mindre gällande för t. ex. en hyresgäst hos en privat hyresvärd än för en hyresgäst hos allmännyttan. Med hänvisning härtill avstyrker utskottet motionen i denna del. Regeringsförslaget i vad avser utformningen av kvarboendegarantin tillstyrks.

Utskottet har ovan anslutit sig till regeringens förslag om införande av ett system med kvarboendegaranti. I anslutning härtill vill dock utskottet betona vikten av att, vid utformningen av de regler som avses vägleda tillämpningen, olika möjligheter beaktas i avsikt få till stånd ett så smidigt förfarande som möjligt. I propositionen och sammanfattningsvis ovan har redogjorts för regeringens syn på förfarandet i fråga om bidragsärendena. Enligt bostadsutskottets mening bör betonas vikten av enkla och lätthanterliga administrativa rutiner. Det kan enligt bostadsutskottets mening mot bakgrund härav finnas anledning att, med bibehållande av systemets sakliga innebörd, ytterligare överväga *den administrativa hanteringen av kvarboendegarantin*. Vad utskottet nu anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

Beträffande tidpunkten för *ikraftträdandet av kvarboendegarantin* vill utskottet anföra följande.

Som framhålls i motion Bo106 (s) innebär troligen ett ikraftträdande den 1 januari 1987 att fastighetsägare och bostadsrättsföreningar skjuter upp nu aktuella låneansökningar till denna tidpunkt. Detta skulle i sin tur kunna medföra störningar i byggnadsverksamheten. Hanteringen vid länsbostadsnämnderna skulle dessutom försvåras och troligen också försenas genom den anhopning av låncärenden som kan förväntas uppstå direkt efter ikraftträdandet.

Mot bakgrund av det ovan anförda förordar utskottet att för ansökningar om ombyggnadslån som ges in till kommunen efter den 4 november 1986 men före den 1 januari 1987 skall gälla att den sökande bör få välja om ombyggnadslånet skall kombineras med kvarboendegarantin.

Vad utskottet nu anfört innebär i allt väsentligt en anslutning till vad i motionerna Bo106 (s) och i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Bo116 yrkande 3 förordats. Utskottet föreslår att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad nu anförts om kvarboendegarantin för ansökningar som ges in till kommunen under den ovannämnda perioden.

Beträffande ikraftträdandebestämmelserna avseende kvarboendegarantin i övrigt har vad i propositionen anförts inte givit utskottet anledning till erinran eller särskilt uttalande.

Avslutningsvis tar utskottet upp frågan om *införande av ett inkomstprövat stöd för äldre hushåll*.

Utskottet kan inte ställa sig bakom förslaget i motion Bo117 (c) yrkande 3 om att kvarboendegarantin skall kompletteras med ett särskilt inkomstprövat stöd för äldre betalningssvaga hushåll. Bostadsutskottet, som i och för sig delar motionärens syn på behovet av särskilda insatser för dessa hushåll, vill dock framhålla att just denna hushållskategori i betydande utsträckning torde komma att kompenseras för hyreshöjningar genom de kommunala bostadstilläggen. Motionsyrkandet avstyrks med hänvisning härtill.

5.1.4 Åtgärder avseende miljonprogrammets bostäder

I sin skrivelse om utvärdering av bostadsförbättringsprogrammet uppmärksammar bostadsstyrelsen behovet av åtgärder i de bostadsområden som byggdes under det s.k. miljonprogrammet, dvs. under perioden 1965–1974. Enligt bostadsministern har förbättringsbehoven i dessa områden sin grund bl.a. i områdenas utformning och att det vid byggandet användes dittills oprövad teknik som har visat sig inte hålla måttet på sikt och därför har givit upphov till ett förtida ombyggnadsbehov. Enligt bostadsministrarnas mening stimulerade statsmakterna det industrialiserade byggandet i en sådan utsträckning att det är skäligt att samhället nu tar ett finansiellt ansvar för att förbättra områden med uppenbara brister innan några oåterkalleliga kapitalförluster uppkommer.

5.1.4.1 Ombyggnadslån

Med nuvarande regler kan inte ombyggnadslån lämnas avseende hus som är yngre än 30 år, om inte uttryckligt undantag gjorts eller regeringen har medgett undantag i enskilda fall. För att möjliggöra insatser i miljonprogrammets bostäder bör enligt bostadsministrarnas mening regeringen framdeles utnyttja sin rätt att medge *undantag från 30-årsregeln för ombyggnadslån* på ett sådant sätt att lån kan lämnas för angelägna ombyggnader av bostäder som har uppförts under miljonprogrammet. En förutsättning anges härvid vara att åtgärderna är av den karaktären att de i övrigt uppfyller förutsättningarna för lån.

Regeringens aviserade avsikt att framdeles utnyttja sin rätt att medge undantag från den s.k. 30-årsregeln för angelägna ombyggnader i miljonprogrammets bostäder har mött invändningar dels i motion Bo111 (fp) yrkande 12, dels i motion Bo119 (m) yrkande 2 c såvitt nu är i fråga. I den förstnämnda motionen anfördes att motionärernas strävan att minska bostadssubventionerna också medför att de motsätter sig undantag från 30-årsregeln. I den sistnämnda motionen anfördes att det är självklart att ägare till hus oavsett husets ålder har ansvaret för skötsel och underhåll av sin egendom. Att ge statliga bidrag för sådana åtgärder är enligt motionärerna därför fel.

Bostadsutskottet delar vad bostadsministern anför (s. 37) om förbättringsbehoven i de bostadsområden som byggdes under det s.k. miljonprogrammet – behov som bl.a. har sin grund i brister i områdenas utformning och i den använda byggtekniken. Det är sålunda även enligt bostadsutskot-

tets mening befogat att regeringen använder sin rätt att medge undantag från 30-årsregeln i de nu aktuella fallen. Utskottets ställningstagande i denna del innebär att motionerna Bo111 (fp) yrkande 12 samt Bo119 (m) yrkande 2 c såvitt nu är i fråga avstyrks.

5.1.4.2 Tilläggs lån

I anslutning till bostadsförbättringsprogrammet beslutade riksdagen år 1983 om tilläggs lån för åtgärder mot byggfel och byggsador. Tilläggs lånet ges för att täcka kostnader som överstiger husets ekonomiska bärkraft. Som regel är lånet ränte- och amorteringsfritt i minst fem år.

Enligt regeringens förslag skall tillämpningsområdet för tilläggs lånen utvidgas till att avse även ombyggnadsåtgärder i hyres- och bostadsrätts-hus som är 30 år eller yngre. Genom att regeringen avser att utnyttja sin möjlighet att medge att ombyggnadslån får lämnas till sådana hus, kommer enligt bostadsministern angelägna ombyggnader av bostäder som har uppförts under miljonprogrammet att möjliggöras. Vissa av förbättringsåtgärderna kommer dock på kort sikt inte att kunna förräntas i sin helhet. Bostadsministern förordar mot bakgrund härav att ombyggnadslånen i dessa fall skall kunna kompletteras med tilläggs lån.

De nya bestämmelserna om tilläggs lån bör enligt förslaget träda i kraft den 1 januari 1987 och tillämpas på ansökningar som ges in till kommunen efter ikraftträdandet.

Förslaget innebär att en ram för tilläggs lån för de aktuella ändamålen bör fastställas till 50 milj. kr. under det första halvåret 1987 och till 100 milj. kr. under budgetåret 1987/88.

Avslutningsvis berör bostadsministern i detta sammanhang också tillämpningsområdet för tilläggs lånen m.m. i övrigt. Enligt bostadsministerns mening skall således tilläggs lån och räntestöd enligt förordningen (1983:974) om statligt stöd vid förbättring av bostadshus framdeles kunna komma i fråga också för åtgärder mot olägenheter som förorsakats av flytspackel, om övriga villkor för stöd är uppfyllda.

Mot bakgrund av att motionärerna motsätter sig att regeringen skall kunna medge undantag från den s.k. 30-årsregeln för miljonprogrammets bostäder avvisas i motionerna Bo111 (fp) yrkande 11 och Bo119 (m) yrkande 2 c såvitt nu är i fråga dels förslaget om att också tilläggs lån skall kunna utgå för dessa bostäder, dels förslaget om ramar för denna tilläggs-långivning.

Bostadsutskottet har ovan ställt sig bakom regeringens avsikt att medge undantag från den s.k. 30-årsregeln för miljonprogrammets bostäder. Utskottet tillstyrker med hänvisning härtill regeringens förslag i vad avser *tillämpningsområdet för tilläggs lån*. Som bostadsministern framhåller kommer på kort sikt vissa av förbättringsåtgärderna i miljonprogrammets bostäder inte att kunna förräntas i sin helhet. Det framstår enligt bostadsutskottets mening mot bakgrund härav som nödvändigt att ombyggnadslån i de aktuella fallen skall kunna kompletteras med tilläggs lån.

Även de av regeringen föreslagna *ramarna för tilläggs långivningen* m.m. tillstyrks av utskottet.

Vad utskottet, nu anfört innebär att motionerna Bo111 (fp) yrkande 11 samt Bo119 (m) yrkande 2 c såvitt nu är i fråga avstyrks.

BoU 1986/87:7

5.1.5 Vissa tillgänglighetsfrågor

5.1.5.1 Statsbidrag för hissinstallationer i bostadshus m.m.

Riksdagen beslutade i anslutning till bostadsförbättringsprogrammet också om statsbidrag för vissa tillgänglighetsskapande åtgärder. Bidraget, som är begränsat av ramar till åren 1984–1986, avser i första hand installation av hissar och andra lyftanordningar i trevåningshus. En förutsättning för bidrag är att kommunen bidrar till minst 20 % av den kostnad för åtgärderna som kommunen godkänner. Statsbidrag lämnas till högst 30 % av samma kostnad. Till bostadshus med fler än tre våningar lämnas stöd endast om det finns särskilda skäl.

Under år 1984 fick statsbidrag för hissinstallationer 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 har dessutom fått disponeras under påföljande år. Bostadsstyrelsen beräknar dock att sammanlagt omkring 200 milj. kr. av dessa ramar kommer att vara outnyttjade vid utgången av år 1986.

Enligt bostadsministern finns det fortfarande stora brister i fråga om tillgängligheten i bostadsbeståndet. Med hänvisning härill föreslår han därför att outnyttjade delar av beslutade ramar bör överföras till en *fortsatt bidragsgivning för hissinstallationer m.m.* även efter år 1986.

I anslutning till att bidragsgivningen föreslås förlängd förordar bostadsministern också vissa justeringar av bidragsreglerna. Sålunda föreslås att bidrag regelmässigt skall kunna lämnas till hissinstallation även i fyrvåningshus, om den lägenhetsyta som hissen skall betjäna är liten. Som riktmärke anges härvid att bidrag bör lämnas om ytan inte uppgår till ca 800 m² primär bruksarea, inkl. bottenvåning och trapphus.

Vidare föreslås att ansökningsförfarandet skall ändras så att berörda husägare får rätt att överklaga länemyndighetens beslut om bidrag. För närvarande har endast kommunen som ensam sökande i bidragsärendet överklaganderätt.

Avslutningsvis förordar bostadsministern att bostadsstyrelsen skall ges möjlighet att i speciella fall delegera befogenheten att pröva bidragsärenden till länsbostadsnämnden.

De nya bestämmelserna föreslås träda i kraft den 1 januari 1987 och tillämpas på ansökningar som ges in till kommunen efter ikraftträdandet.

Med utgångspunkt i situationen på bostadsmarknaden i Stockholmsregionen avvisas i motion Bo122 (m) yrkande 1 såvitt nu är i fråga regeringens förslag om en fortsatt bidragsgivning för hissinstallationer m.m. även efter år 1986.

Bostadsutskottet har vid ett flertal tillfällen under senare år framhållit att tillgången till hiss i flervåningshus är av central betydelse för att tillgodose berättigade tillgänglighetskrav. I dessa sammanhang har även behovet av samhälleliga ekonomiska insatser för att öka antalet hissinstallationer understrukits. Samtidigt kan bostadsutskottet, i likhet med bostadsministern,

konstatera att möjligheten till hissbidrag hittills utnyttjats i begränsad omfattning. Under den tid bidragsformen funnits har emellertid antalet hissinstallationer och därmed också utnyttjandet av hissbidragen kontinuerligt ökat. Bidragsformen har således börjat få avsedd effekt, och utskottet tillstyrker därför regeringens förslag om en fortsatt bidragsgivning. Utskottets ställningstagande i denna del innebär att motion Bo122 (m) yrkande I såvitt nu är i fråga avstyrks.

5.1.5.2 Hissinstallation som villkor för ombyggnadslån

Enligt bostadsministern innebär plan- och bygglagen att det i princip kommer att ställas samma krav på tillgänglighet vid såväl om- som nybyggnad. Enligt bostadsministerns mening bör reglerna för ombyggnadslån knyta an till dessa bestämmelser. Som villkor för ombyggnadslån föreslås därför gälla att flerbostadshus med minst tre våningsplan förses med hiss eller annan lyftanordning, om inte kommunen genom bestämmelser i detaljplan eller områdesbestämmelser funnit att bebyggelsen ändå får långsiktigt godtagbara egenskaper. Villkoret föreslås inte heller gälla om byggnadsnämnden i annat fall med stöd av PBL har lämnat dispens från hisskravet.

Det nya lånevillkoret bör enligt förslaget träda i kraft den 1 januari 1988 och tillämpas på ansökningar som ges in till kommunen efter ikraftträdandet.

Förslaget om *hissinstallation som villkor för ombyggnadslån* har endast mött invändningar i motion Bo122 (m) yrkande I såvitt nu är i fråga. Mot bakgrund av bostadsmarknaden i Stockholmsregionen anføres bl.a. att vägrade dispenser vad gäller hissinstallationer effektivt har motverkat omvandling av vindar till många små och billiga bostäder. Enligt motionärerna kommer regeringens förslag att förvärpa situationen i detta avseende ytterligare, och de föreslår därför att förslaget avvisas i denna del.

Regeringens förslag om installation av hiss som ett principiellt villkor för att erhålla ombyggnadslån knyter an till kraven på tillgänglighet som de kommer till uttryck i den av riksdagen nyligen antagna plan- och bygglagen (PBL). I likhet med bostadsministern (s. 38) anser bostadsutskottet att det bör finnas en knytning mellan byggnads- och länregler i denna del. Regeringens förslag tillstyrks sålunda av utskottet. Motion Bo122 (m) yrkande I avstyrks såvitt nu är i fråga.

5.1.5.3 Amorteringstiden för ombyggnadslån vid ombyggnad utan hissinstallation

Med hänsyn bl.a. till den tid under vilken ombyggnadsåtgärderna kan nyttiggöras skall ombyggnadslån amorteras på högst 30 år. Enligt bostadsministern blir det mot bakgrund av de nya förutsättningarna att förbättra tillgängligheten naturligt att ifrågasätta om ombyggnadsåtgärder i hus med resp. utan hiss efter ombyggnaden får samma varaktighet. Med hänvisning härtill förordas att amorteringstiden för lån till hus med högst tre våningsplan bestäms till högst 20 år, om huset efter ombyggnaden saknar hiss.

Amorteringstiden skall dock fortfarande kunna vara 30 år om avsteget

från kravet på hiss vid bygglovsprövningen har grundats på kulturhistoriska skäl.

De nya bestämmelserna föreslås träda i kraft den 1 januari 1988 och tillämpas på ansökningar som ges in till kommunen efter ikraftträdandet.

Enligt motion Bo119 (m) yrkande 3 är det inte, såsom regeringen hävdar, tillgången till hiss som avgör hur varaktig en ombyggnad blir. Det är enligt motionärerna i stället hur väl ombyggnaden är utförd och hur väl den stämmer överens med bostadskonsumenternas efterfrågan som avgör varaktigheten. Med hänvisning härtill föreslås, att om dispens har lämnats från hisskravet, skall amorteringstiden för ombyggnadslånet motsvara den för hus där hiss har installerats.

Även motionärerna i motion Bo122 (m) yrkande 1 såvitt nu är i fråga motsätter sig förslaget om kortare amorteringstid för ombyggnadslån i de fall hiss inte installeras. Enligt motionärerna bidrar även detta förslag till att ytterligare förvärpa möjligheterna att i Stockholmsregionen omvandla vindar till små och billiga lägenheter.

Bostadsutskottet delar vad bostadsministern anfört om *amorteringstiden för ombyggnadslån vid ombyggnad utan hiss*. Om huset efter ombyggnaden saknar hiss och ombyggnaden inte avser en kulturhistoriskt värdefull byggnad bör således amorteringstiden för ombyggnadslån till hus med minst tre våningsplan bestämmas till högst 20 år. I fråga om hus med flera trappuppgångar och där hiss inte installerats i samtliga uppgångar bör dock förslaget närmare innebörd klargöras. Enligt vad utskottet erfarit skall förslaget i denna del tolkas på så sätt att det är relationen mellan antalet trappuppgångar med resp. utan hiss som skall avgöra amorteringstidens längd.

Med hänvisning till det anförda tillstyrker utskottet regeringsförslaget i vad avser amorteringstiden för ombyggnadslån vid ombyggnad utan hissinstallation. Motionerna Bo119 (m) yrkande 3 samt Bo122 (m) yrkande 1 såvitt nu är i fråga avstyrks.

5.1.6 Stöd till energisparåtgärder

5.1.6.1 Ombyggnadslån för energisparåtgärder i egna hem

I samband med att bostadsförbättringsprogrammet fastställdes år 1983 överfördes också energilångivningen från staten till den oprioriterade kreditmarknaden. Som en följd härav har regeringen beslutat att ombyggnadslån inte lämnas till energisparåtgärder vid ombyggnad av egna hem. Enligt bostadsministern har dock effekterna av denna ordning ibland varit svårförståeliga för den lånesökande. Detta gäller t.ex. när isoleringskostnaden har undantagits från låneunderlaget vid omfattande ombyggnad. Vidare anges bestämmelserna ha givit upphov till betydande gränsdragningsproblem för lånemyndigheterna. Med hänvisning härtill förordar bostadsministern att energisparåtgärder återigen bör få inräknas i låneunderlaget vid ombyggnad av egna hem. Därmed bör också räntebidrag lämnas. Enligt förslaget skall dock åtgärderna inte kunna belånas utan samband med en sedvanlig ombyggnad. De allmänna förutsättningarna för ombyggnadslån

skall alltså vara uppfyllda. Vid prövningen av denna fråga får energisparåtgärderna emellertid inte beaktas.

De nya bestämmelserna föreslås träda i kraft den 1 januari 1987 och tillämpas på ansökningar som ges in till kommunen efter ikraftträdandet.

Förslaget om att energisparåtgärder skall få inräknas i låneunderlaget vid ombyggnad av egnahem har inte ifrågasatts i motioner. Det tillstyrks därför av utskottet.

I detta sammanhang tar utskottet upp två motionsförslag om *inräknande av energisparåtgärder i låneunderlaget för allmänna samlingslokaler*.

Det är enligt centerpartiets partimotion Bo112 positivt att regeringen inser det felaktiga i de regler som nu gäller för belåning av energisparåtgärder i egnahem. Motionärerna anser dock – yrkande 10 såvitt nu är i fråga – att även allmänna samlingslokaler bör kunna få stöd för energisparåtgärder utifrån samma grunder.

Också i motion Bo121 (c, fp) förordas att samtliga energibesparande åtgärder får inräknas i låne- och bidragsunderlaget vid upprustning av allmänna samlingslokaler. Enligt motionärerna har lånereglerna beträffande energisparåtgärder vid ombyggnad av egnahem i princip gällt också för allmänna samlingslokaler. När nu lånereglerna för egnahem ändras kvarstår enligt motionärerna omotiverat en diskriminering av de allmänna samlingslokalerna.

Det statliga stödets storlek till allmänna samlingslokaler beräknas på grundval av ett schablonmässigt framtäknat låneunderlag. Vid denna beräkning skall i tillämpliga delar iaktas vad som gäller för beräkningen av låneunderlaget för lokaler som kan belånas enligt bestämmelserna i bostadsfinansieringsförordningen. Detta innebär bl.a. att vid ombyggnad av allmänna samlingslokaler energisparåtgärder, som t.ex. isoleringsåtgärder, får inräknas i låneunderlaget. Bidrag lämnas med 25% av den godkända kostnaden. Vad i motionerna Bo112 (c) yrkande 10 såvitt nu är i fråga och Bo121 (c, fp) föreslagits får sålunda anses tillgodosett redan genom nu gällande bestämmelser. Motionerna avstyrks med hänvisning härtill.

5.1.6.2 Riktade energibidrag

Det nuvarande systemet för statens stöd till energibesparande åtgärder inom bostadsbeståndet utformades i sina huvuddrag i anslutning till beslutet om bostadsförbättringsprogrammet.

Det statliga energisparstödet i form av riktade energibidrag svarar under innevarande budgetår i medeltal för 10% av kostnaden för de bidragsberättigade åtgärderna. Bidragen har kontinuerligt omprövats sedan de infördes. Både den genomsnittliga bidragsnivån har sänkts och antalet bidragsberättigade åtgärder har reducerats. Mot bakgrund av det goda sysselsättningsläget inom byggsektorn samt tendensen till överhettning inom bl.a. VVS- och elområdena har sålunda inga bidrag till energisparåtgärder inom dessa områden lämnats under innevarande budgetår.

Bostadsministern bedömer att den goda sysselsättningssituationen inom byggsektorn kommer att bestå. Enligt hans mening behöver därför inte

några riktade energibidrag lämnas under de två närmaste budgetåren, dvs. under budgetåren 1987/88 och 1988/89. I anslutning härtill betonas dock att kravet på samordning av energiinvesteringar och andra bostadsförbättringsåtgärder kvarstår oförändrat, trots att några energibidrag inte föreslås utgå.

Förslaget om att några riktade energibidrag inte skall utgå under budgetåren 1987/88 samt 1988/89 har mött invändningar i två motioner.

I centerpartiets partimotion Bo112 yrkande 10 såvitt nu är i fråga hemställs att riktade energibidrag för investeringar i flerbostadshus skall kunna utgå med 10% för budgetåret 1987/88.

Med hänvisning till vikten av ett kontinuerligt arbete för att begränsa energiförbrukningen inom bostadssektorn föreslås i motion Bo117 (c) yrkande 4 att riktade energibidrag bör utgå under de två kommande budgetåren. I anslutning till regeringens förslag avseende inräknande av energisparåtgärder i låneunderlaget för egnahem föreslår motionärerna dessutom införande av ett kontantbidrag för energisparåtgärder i småhus. Enligt förslaget skall bidraget avse tillförselåtgärder som bl.a. värmepumpar, vedeldningsanläggningar och solvärmesystem.

Med anledning av vad i proposition och motioner anförts om *riktade energibidrag för budgetåren 1987/88 och 1988/89* vill utskottet anförä följande.

Bostadsministern framhåller (s. 41) att investeringarna för energisparåtgärder har ökat något i flerbostadshusen, samtidigt som energianvändningen har minskat. Det är enligt bostadsutskottets mening mot bakgrund härav och mot bakgrund av den goda sysselsättningssituationen inom byggsektorn som förslaget om att riktade energibidrag inte skall lämnas under budgetåren 1987/88 samt 1988/89 skall ses. Utskottet vill i detta sammanhang också erinra om att bidragsgivningen redan under innevarande budgetår är av begränsad omfattning då stödet endast avser isoleringsåtgärder med i genomsnitt 10% av den godkända kostnaden. Bostadsutskottet delar bostadsministerns uppfattning att det stöd till energihushållning som lämnas inom ramen för bostadsförbättringsprogrammet för närvarande får bedömas vara tillräckligt för att energihushållningsåtgärder i samband med bostadsförbättringsverksamheten skall komma till stånd i önskad omfattning. Utskottet är med hänvisning härtill inte berett att nu förorda att riktade energibidrag även fortsättningsvis skall utgå i enlighet med vad som föreslås i motionerna Bo112 (c) yrkande 10 samt Bo117 (c) yrkande 4, båda motionsyrkandena såvitt nu är i fråga. Regeringens förslag avseende de riktade energibidragen tillstyrks.

Av ovan redovisade skäl kan utskottet inte heller ställa sig bakom förslaget i motion Bo117 (c) yrkande 4 såvitt nu är i fråga om ett särskilt *stöd för tillförselåtgärder i småhus*. Motionsyrkandet avstyrks även i denna del.

5.1.7 Kommunernas arbete med bostadsförbättring

I regeringsförslaget framhålls (s. 42) att kommunerna under senare år i allt högre grad har inriktat sina insatser för bostadsförsörjningen på bo-

stadsförbättring. Förnyelseverksamheten anges hittills i huvudsak ha varit inriktad på fysiska och tekniska åtgärder i hyreshusbeståndet. Stora förnyelsebehov anges dock fortfarande kvarstå. Enligt bostadsministerns mening måste emellertid förnyelsen av bostadsområdena i framtiden få en mer social inriktning. Härvid betonas att det är nödvändigt att vid planering och genomförande av förbättringsåtgärder ta stor hänsyn till dem som bor i området.

Enligt bostadsministerns mening tyder gjorda erfarenheter på att kommunerna är på god väg att utveckla de planeringsinstrument som behövs för att bostadsförbättringsprogrammens intentioner skall kunna genomföras. Bl.a. anges de styrmöjligheter som markvillkoret ger tills vidare vara fullt tillräckliga för att påverka genomförandet i enskilda fall. Den kontinuitet som behövs i en långsiktig planeringsprocess främjas enligt bostadsministern bäst om kommunerna själva utvecklar de styrmedel som redan finns.

I detta sammanhang nämner också bostadsministern att kommunstyrelsen i Stockholms stad i en skrivelse till regeringen har hemställt om en ändring av gällande bestämmelser så att staden själv får möjlighet att avgöra om avvikelser kan göras från lånekraven på fullvärdig bostad. Innebörden av framställningen är att kommunens medgivande om avvikelse skall medföra att lån kan lämnas även för åtgärder i lägenheter som efter ombyggnaden inte uppfyller kravet på att vara fullvärdiga bostäder. Motivet för framställningen anges vara att det finns ett behov av centralt belägna smålägenheter, bl.a. för ungdomar som håller på att etablera sig på bostadsmarknaden.

Enligt bostadsministerns mening medger dock gällande bestämmelser att mindre avsteg får göras från kravet på fullvärdig bostad vid ombyggnad, om det finns särskilda skäl. Närmare föreskrifter om förutsättningarna för sådana avsteg meddelas av bostadsstyrelsen. Enligt vad bostadsministern har erfarit har styrelsen nyligen ändrat sina föreskrifter så att avsteg från kravet på fullvärdig bostad kan göras under vissa förutsättningar, avseende vissa lägenheter om dessa utgör en mindre andel i ett hus som i övrigt består av fullvärdiga lägenheter.

Enligt bostadsministern bör en föreskrift med denna innebörd ge goda möjligheter för kommunen att tillgodose aktuella bostadsbehov utan att behöva ge avkall på en långsiktig strävan att tillföra bostäderna fullgoda kvaliteter.

Mot bakgrund av ungdomens bostadssituation lämnas i motion Bo107 (c) förslag som syftar till att åstadkomma fler lägenheter för ungdomar. Enligt motionens yrkande 2 bör sålunda kommunerna själva få rätt att lämna dispens från kravet på fullvärdig bostad som villkor för ombyggnadslån i enlighet med vad kommunstyrelsen i Stockholms stad föreslagit i en skrivelse till regeringen.

Enligt ombyggnadslåneförordningen (1986:693) som trädde i kraft den 1 november 1986 får *avsteg från kravet på fullvärdig bostad* göras, om det finns särskilda skäl. I bostadsstyrelsens tillämpningsföreskrifter till de aktuella bestämmelserna anges sålunda att avsteg från kravet på fullvärdig bostad får göras i mindre omfattning beträffande rumsstorlek, funk-

tionsmått och möbleringsutrymme, om planlösningstekniska eller byggnadstekniska skäl hindrar en lösning med högre standard till rimlig kostnad. Avsteg får dock inte göras för hela funktioner. Begränsade undantag från denna regel kan dock medges om det redovisats synnerliga bostadssociala skäl i form av kvarboende eller stort behov av särskilda ungdomsbostäder. Ytterligare förutsättningar för avsteg är enligt bostadsstyrelsens anvisningar dels att bostäderna ingår i dokumenterade planer för framtida sammanslagningar till fullvärdiga sådana, dels att bostäderna utgör en mindre del i ett hus som i övrigt innehåller fullvärdiga bostäder.

Som framgår av ovanstående redovisning ger redan gällande bestämmelser kommunerna möjlighet att göra avsteg från kravet på fullvärdig bostad som lånevillkor. Utskottet är med hänvisning härtill inte nu berett att förorda ytterligare avsteg från detta krav. Gällande bestämmelser torde, vilket också bostadsministern framhåller, ge kommunerna goda möjligheter att tillgodose aktuella bostadsbehov utan att behöva ge avkall på en långsiktig strävan att tillföra bostäderna fullgoda kvaliteter. Motion Bo107 (c) yrkande 2 avstyrks med hänvisning till det nu anförda.

Vad i propositionen i övrigt anförts beträffande *kommunernas arbete med bostadsförbättring* har inte givit utskottet anledning till erinran eller särskilt uttalande. Förslaget i denna del bör således läggas till handlingarna.

5.1.8 Vissa övriga frågor avseende bostadsförbättringsprogrammens inriktning m.m.

I detta avsnitt behandlar utskottet motionsförslag avseende bostadsförbättringsprogrammens utformning m.m.

I avvaktan på en genomgripande förändring av bostadsfinansieringen bör enligt motion Bo111 (fp) *villkoren för ombyggnadslån* förändras. De räntebidrag som utgår för ombyggnadslån bör enligt motionärerna vara lägre än de som utgår vid nyproduktion. Med hänvisning härtill hemställs i motionens yrkande 7 att regeringen skall återkomma till riksdagen med förslag om sänkt räntebidrag för ombyggnadslån, så att målet om varsam ombyggnad kan förverkligas.

Till grund för bostadsförbättringsprogrammet ligger bl.a. de bostadssociala målen att alla människor skall ha rätt till en bostad med modern utrustning och att alla boende har rätt till en bostad som är väl underhållen. Ett av medlen för att uppnå dessa mål är att skapa rimliga finansieringsförutsättningar inte bara för nyproduktionen av bostäder utan också för ombyggnadsverksamheten. På de i motion Bo111 (fp) angivna grunderna har inte utskottet funnit skäl att nu förorda någon ändring av gällande finansieringsregler för bostadsförbättringar. Motion Bo111 (fp) yrkande 7 avstyrks av utskottet med hänvisning härtill.

Mot bakgrund framför allt av ungdomens bostadssituation föreslås i motion Bo107 (c) att lån för lägenhetssammanslagning ej skall utgå. Enligt motionärerna skall man självfallet inte subventionera en utveckling som inte är önskvärd. I motionen hänvisas härvid till att centerpartiet vid flera tidigare tillfällen motionerat om att avskaffa den aktuella lånemöjligheten.

Även i centerpartiets partimotion Bo112 yrkande 3 ställs krav på att ungdomens bostadssituation skall förbättras. Enligt motionärerna är det självfallet viktigt att vårda och underhålla bostadsbeståndet. Samtidigt är det enligt motionärerna väsentligt att den typ av bostäder som ungdomar främst efterfrågar, dvs. smålägenheter, behålls vid ombyggnader och saneringar. Något stöd för ombyggnader i syfte att lägga samman små lägenheter bör enligt motionsförslaget därför inte utgå.

Också motionens yrkande 6 såvitt nu är i fråga innefattar krav på att lån för lägenhetssammanslagning inte skall utgå. Dessutom begärs i motionens yrkande 7 åtgärder för bevarande och nyproduktion av smålägenheter. Enligt motionärerna skall en målsättning vara att det på alla orter skall finnas ett varierande utbud av lägenhetsstorlekar.

Med anledning av vad i de ovan redovisade motionerna (c) föreslagits beträffande avveckling av *långgivningen till lägenhetssammanslagningar m.m.* vill utskottet anföra följande.

Utskottet delar vad som i motion Bo112 (c) anförts om vikten av att det på alla orter och i alla områden finns ett varierande utbud av lägenhetsstorlekar. I områden med ett dominerande inslag av större lägenheter bör sålunda målsättningen vara att tillskapa också mindre lägenheter för t.ex. ungdomar. På samma sätt är det enligt utskottets mening naturligt att det i områden med övervägande små lägenheter vidtas åtgärder, t.ex. lägenhetssammanslagningar, för att tillskapa större lägenheter bl.a. för barnfamiljer. Samtidigt vill dock utskottet betona vikten av att vid planering och genomförande av hithörande åtgärder ta hänsyn till dem som bor i de områden som berörs. Som bostadsministern framhåller (s. 43) bör vid bostadsförbättring kvarboende eller kort evakuerings tid vara en viktig utgångspunkt. Åtminstone på kort sikt kan det således finnas skäl att inte slå ihop små lägenheter. I stället bör enligt utskottets mening lägenhetssammanslagningar kunna genomföras successivt och under en längre tidsperiod så att såväl de långsiktiga som de kortsiktiga bostadsbehoven kan tillgodoses.

Med hänvisning till det nu anförda avstyrker utskottet motionerna Bo107 (c) yrkande 1, Bo112 (c) yrkandena 3, 6 såvitt nu är i fråga samt 7 i vad avser avveckling av *långgivningen till lägenhetssammanslagningar m.m.*

I samband med sitt beslut om åtgärder för förbättrade boendeförhållanden för gamla, handikappade och långvarigt sjuka (BoU 1984/85:24) gjorde riksdagen vissa uttalanden om bostadslånebestämmelserna med avseende på begreppet fullvärdig bostad, flexibilitet i tillämpningen beträffande ombyggnad av ålderdomshem utanför tätort samt fördelningen av boendefunktionerna på kollektiv resp. privat del. I anslutning härtill fann bostadsutskottet det motiverat att regeringen i lämpligt sammanhang redovisade utfallet av den föreslagna inriktningen av bostadslånggivningen m.m.

I motion Bo111 (fp) yrkande 10 hemställs att regeringen redan nu skall lämna en *redovisning av utfallet av de år 1985 antagna reglerna för ombyggnad av ålderdomshem till fullvärdiga bostäder*. Motionärerna understryker att det är angeläget att en redovisning av utfallet av de nya

reglerna för ombyggnadslån snarast görs. Enligt motionärerna har dessa regler nu varit i kraft så länge att en utvärdering är värdefull.

Bostadsutskottet delar inte motionärernas uppfattning. De nya reglerna för ombyggnadslån till bl.a. ålderdomshem har inte varit i kraft så länge att en utvärdering bör göras redan nu. Utskottet vidhåller sålunda den år 1985 uttryckta uppfattningen att en redovisning bör lämnas när de nya reglerna varit i kraft några år. Utskottet vill i detta sammanhang också erinra om att bostadsministern aviserar (s. 45) sin avsikt att lämna den begärda redovisningen inom ramen för den samlade redovisning som skall göras av de kommunala planerna för att förbättra bostadsförhållandena för gamla, handikappade och långvarigt sjuka. Motion Bo111 (fp) yrkande 10 avstyrks med hänvisning till det nu anförda.

Enligt centerpartiets partimotion Bo112 yrkande 6 såvitt nu är i fråga är det väsentligt att ombyggnadsverksamheten fortsätter i syfte att rusta upp bristfälliga bostäder. Samtidigt anser motionärerna det angeläget att *reglerna för ombyggnadslån* inte är utformade på ett sådant sätt att fastighetsägare kan komma i åtnjutande av lån för löpande underhåll och mindre reparationer genom att inordna denna typ av åtgärder i en större ombyggnad. Enligt motionärernas mening bör således ombyggnadslån inte komma i fråga vid ombyggnader som bedöms vara alltför luxuösa eller ersätter normalt underhåll.

Utskottet delar motionärernas principiella uppfattning att ombyggnadslån inte bör utgå till rena lyxsaneringar eller till sådana åtgärder som är följden av ett systematiskt eftersatt underhåll. Enligt bostadsutskottets mening ger inte heller gällande låncbestämmelser uttryck för att denna typ av åtgärder skall belånas. En utgångspunkt är sålunda att ombyggnaden i fråga om kostnader och åtgärder inte skall gå längre än vad som är fallet vid normal nybyggnation. Kravet på varsamhet vid ombyggnad innebär, som bostadsministern framhåller, vidare att lån inte bör lämnas till onödiga utbyten av äldre köksinredning, sanitetsutrustning m. m.

Som krav för att underhållsåtgärder skall vara belåningsbara gäller att de skall vara direkt föranledda av en samtidig ombyggnad. Vid bedömningen av om detta krav är uppfyllt skall, som också bostadsministern anför, inte bara tekniska aspekter, utan också frågan om underhållet varit medvetet eftersatt, vägas in.

Med hänvisning till det nu anförda finns det enligt bostadsutskottets mening skäl hävda att ombyggnader som är alltför luxuösa eller ersätter normalt underhåll redan i dag faller utanför ombyggnadslångivningen. Vad i centerpartiets partimotion Bo112 yrkande 6 såvitt nu är i fråga anförts får således anses tillgodosett utan någon riksdagens ytterligare åtgärd. Motionsyrkandet avstyrks med hänvisning härtill.

I centerpartiets partimotion Bo112 yrkande 5 läggs fram förslag om införande av *statliga bidrag för att förbättra miljön i s.k. radonhus*. Enligt motionärerna finns det i många bostäder en hög halt av det radioaktiva ämnet radon. I vissa fall anges strålningsnivåerna vara så höga att de måste anses som helt oacceptabla och boendemiljön som hälsovådlig. Enligt motionärernas mening måste därför insatserna intensifieras i avsikt att få till stånd de åtgärder som är möjliga för att nedbringa strålningsnivåerna.

Frågan om förekomsten av radon i våra bostäder är enligt bostadsutskottets mening av största vikt. Detta betyder dels att frågan måste följas med stor uppmärksamhet, dels att åtgärder måste vidtas så snart bedömning av underlag ger belägg härför. När det gäller frågan om strålning i bostäder har regeringen i december 1985 uppdragit åt statens strålskyddsinstitut, socialstyrelsen, planverket samt statens mät- och provråd att ur olika aspekter följa utvecklingen. Uppdraget skall redovisas i en lägesrapport till regeringen före den 1 juni 1987. I rapporten skall bl.a. läget beträffande kommunernas arbete med att spåra hus med hög radonhalt belysas. Vidare skall rapporten innefatta en belysning av hur en eventuell radonförekomst behandlas i den kommunala planläggningen och i behandlingen av bygglövsärenden. Som bostadsutskottet redovisat i sitt betänkande om en ny plan- och bygglag (BoU 1986/87:1 s. 59) innefattar det ovan redovisade uppdraget också att planverket – inom ramen för pågående översyn av Svensk byggnorm – skall utarbeta förslag till föreskrifter som ger kommunerna möjligheter att vid bygglövsprövningen ställa krav på åtgärder som begränsar den genomsnittliga kollektiva expositionen av radondöttrar och för gammastrålning i bebyggelsen så långt som är praktiskt och ekonomiskt rimligt. Kraven skall vidare medföra att radondotterhalten i en bostad inte får överstiga det gränsvärde eller motsvarande som de ansvariga myndigheterna fastställer.

Som framgår av utskottets ovanstående redovisning pågår en omfattande verksamhet för att ur olika aspekter belysa frågor om strålningen i våra bostäder. Enligt utskottets mening bör resultatet av detta arbete avvaktas innan eventuella förändringar vidtas i det statliga stödet till åtgärder mot radon. Motion BoU 12 (c) yrkande 5 avstyrks med hänvisning till det nu anförda.

Avslutningsvis tar utskottet i detta avsnitt upp förslaget i motion BoU 14 (s) om utfärdande av *direktiv till statliga myndigheter om varsam ombyggnad m.m.* Enligt motionärerna är varsamhet ett förhållningssätt som inte så lätt kan åstadkommas enbart genom ekonomiska och administrativa systemförändringar. Särskild vikt bör därför i det fortsatta arbetet läggas vid att kontinuerligt förstärka kunskapsuppbyggnaden och kunskapsförmedlingen i vad avser varsam ombyggnad. I anslutning härtil anser motionärerna det vara av stort värde att regeringen utfärdar direktiv till berörda statliga myndigheter att intensifiera ansträngningarna för ett varsamt omhändertagande av kulturhistoriska och miljömässiga värden i ombyggnadsverksamheten, dels genom precisering av behovet av kunskapsunderlag, dels genom informations- och utbildningsinsatser riktade såväl mot entreprenören, projektörer, fastighetsägare och enskilda som mot ansvariga tjänstemän och politiker.

Bostadsutskottet delar motionärernas uppfattning om vikten av att myndigheter och andra tillförs ökade kunskaper om hur värdena i den befintliga miljön skall tas till vara i ombyggnadsverksamheten. Den betoning av varsamhetsaspekten som görs i den nu föreliggande propositionen torde bidra till att medvetenheten härom ökar ytterligare.

Detta oaktat kan det enligt bostadsutskottets mening finnas anledning att ytterligare understryka vikten av att varsamhetsfrågorna ges en ökad upp-

märksamhet från berörda myndigheter m.fl. Detta kan t.ex. ske genom att myndigheterna – inom ramen för tilldelade resurser – preciserar behovet av kunskapsunderlag och därefter riktar informations- och utbildningsinsatser mot de i byggnadsledet verksamma. För att nå detta syfte bör regeringen i enlighet med förslaget i motion BoU 114 (s) utfärda direktiv till berörda statliga myndigheter om att intensifiera ansträngningarna för ett varsamt omhändertagande av kulturhistoriska och miljömässiga värden i ombyggnadsverksamheten.

Vald utskottet med anledning av motion BoU 114 (s) nu anfört om direktiv till statliga myndigheter om varsam ombyggnad m.m. bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

5.2 Åtgärder för att främja produktionen av nya bostäder på vissa orter

Ett tillfälligt stöd i form av s.k. hyresrabatter till nybyggnader av hyres- och bostadsrättshus som påbörjas under åren 1987 och 1988 föreslås i propositionen. Rabatten föreslås även kunna lämnas till hus som påbörjas dessförinnan om preliminärt beslut om bostadslån, eller beslut om dispens för påbörjande, har fattats efter den 4 november 1986. Rabatten skall kunna utgå för lägenheter på de orter eller inom de bostadsförsörjningsområden som regeringen bestämmer. Storleken på rabatten skall vara 60 kr./m² under det första året och 30 kr./m² under det andra. Regeringen föreslås i propositionen få besluta om begränsningar i fråga om storleken av det stöd som kan lämnas till enskilda lägenheter.

Bakgrunden till det nu refererade regeringsförslaget kan med utgångspunkt i vad i propositionen anförts sammanfattas på följande sätt. Bostadsmarknaden i Sverige har på 1980-talet gått från ett läge med överskott på lägenheter till ett läge med balans eller underskott på vissa orter. En allmän brist på bostäder förekommer inte, däremot har efterfrågan på bostäder i vissa expansiva regioner ökat främst genom inflyttning och invandring. Samtidigt finns i dessa regioner stora ungdomsgrupper som söker sig ut på bostadsmarknaden.

Produktionsapparaten inom byggnadsindustrin har väsentligen omstrukturerats under de senaste tio åren. Nyproduktionen av bostäder har kraftigt minskat sin del av det totala byggandet. Ombyggnad, reparation och underhåll har ökat, vilket innebär att den totala byggproduktionen har legat på i stort sett oförändrad nivå. Inom olika regionala marknader har efterfrågan från andra sektorer i samhället ökat något som i sin tur lett till överhettning och till stegrade bygghärliser. Det har bl.a. därför blivit allt svårare för byggherrarna att ta fram bostadsprojekt som klarar kostnadsprövningen i den statliga bostadslångivningen.

Vissa åtgärder har redan vidtagits i avsikt att motverka den kostnadsökning som den nu beskrivna situationen lett till. Här kan erinras om att regeringen i januari 1986 gav bostadsstyrelsen i uppdrag att höja ortskoefficienten med 5 procentenheter fr.o.m. den 1 februari 1986 för projekt i Stockholms- och Göteborgsområdena samt att riksdagen beslutat (BoU 1985/86: 13) om införande av den s.k. lånetrappan vid beräkning av låneun-

derlag m.m. för projekt med höga överkostnader. Dessa åtgärder anses emellertid inte tillräckliga för att dämpa de prisuppdrivande effekterna. Nyproduktionen av bostäder på orter och i områden med stor efterfrågan måste dämpas. Regeringen anges komma att ta ställning till förslag med detta syfte. Genomslaget av sådana åtgärder får full effekt först efter någon tid. I avvaktan på att så sker föreslås i propositionen att överkostnaderna begränsas genom att särskilda hyresrabatter införs på orter där dagens höga byggpriser förhindrar att vissa bostadsbyggnadsprojekt kommer till utförande. Utformningen av dessa rabatter har utskottet beskrivit ovan. Utöver vad där anförts bör upplysas att rabatterna, med den inriktning de avses få, inte bör föras vidare till de boende genom att hyrorna sätts lägre än bruksvärdeshyran.

I anslutning till förslaget om införande av hyresrabatter föreslås i propositionen att riksdagen skall godkänna att regeringen bemyndigas besluta om rambegränsningar för bostadsförbättringsverksamheten på vissa orter. Genom begränsning av beslutsramar dels för bostadslån till ombyggnad, dels för räntestöd vid förbättring av bostäder är avsikten att möjligheter skall skapas för en tillräcklig nyproduktion av bostäder. Begränsningar skall också kunna beslutas om det av annat skäl är nödvändigt för att balans på byggmarknaden skall uppnås.

Förslaget om hyresrabatter avstyrks i motionerna Bo108 (c), Bo111 (fp) yrkande 13, Bo112 (c) yrkande 14, Bo117 (c) yrkande 6 och i motion Bo119 (m) yrkande 7 b. Sammanfattningsvis anför i motionerna att regeringsförslaget riskerar att driva upp byggpriserna ytterligare och att det inte är någon lösning på bostadsproblemen i storstadsregionerna. I stället bör åtgärder vidtas i syfte att bryta den starkt stigande kostnadsutvecklingen på bostadsmarknaden. En mera aktiv regionalpolitik skulle minska trycket i vissa regioner. Det hävdas i en motion att ett system med hyresrabatter inte innebär att fler bostäder byggs.

I tre motioner, motionerna Bo122 (m) yrkande 1 såvitt nu är i fråga, Bo120 (m) yrkande 1 och Bo118 (m) yrkande 1 avstyrks förslaget om hyresrabatter med hänvisning främst till förhållandena på byggmarknaderna i Stockholmsregionen, Göteborgsregionen resp. Malmöregionen.

Vad gäller förslaget om *införande av hyresrabatter* gör utskottet följande bedömning.

Av vad i propositionen redovisats framgår att ökningen av byggpriserna varit påfallande stor, något som bl.a. inneburit att antalet objekt som över huvud taget inte kunnat godtas för statlig belåning till följd av höga priser ökat markant. Denna utveckling har varit särskilt framträdande i storstadsområdena. För att belysa detta kan upplysas om att nybyggandet mätt i antalet påbörjade lägenheter i storstadsområdena under de tre första kvartalen 1986 kan bedömas ha minskat med ca 1500 jämfört med motsvarande period år 1985. Minskningen i Storstockholm har uppgått till ca 900 lägenheter. Vidare finns inte minst i storstadsområdena dokumenterade svårigheter att tillgodose vissa grupper bostadsbehov. I propositionen redovisar bostadsministern sin avsikt att förelägga regeringen förslag till åtgärder med syfte att dämpa vissa prisuppdrivande effekter från det övriga byggandet så att dessa upphör eller avskärmats från bostadsbyggandet. I avvaktan

på att sådana mera långsiktiga effekter får genomslag bör enligt regeringens förslag särskilda hyresrabatter införas. Mot ett sådant resonemang kan enligt utskottets mening berättigad kritik inte anföras. Åtgärder på kort och lång sikt bör vidtas för att öka bostadsbyggandet i vissa expansiva regioner, bl.a. i storstadsområdena. I vissa motioner förordas en mera aktiv regionalpolitik så att trycket på bostadsmarknaden i dessa områden minskar. Utskottet kan inte dela motionärernas uppfattning om att det skulle finnas en motsättning mellan förslaget i propositionen såvitt nu är i fråga och förslaget i vissa motioner om en aktivare regionalpolitik. I stället bör riksdagen ge sin anslutning till en politik, som innebär offensiva åtgärder såväl inom regionalpolitiken som inom bostadspolitiken. Avvägningar m.m. avseende regionalpolitiken som primärt inte faller inom bostadsutskottets verksamhetsområde torde få bedömas i ett större sammanhang.

Vad rör den i propositionen aktualiserade frågan om hyresrabatter har utskottet mot bakgrund av vad nu och i propositionen anförts inte funnit anledning till annat ställningstagande än att föreslå riksdagen att godkänna vad i propositionen förordats. Motionerna Bo108 (c), Bo 111 (fp) yrkande 13, Bo112 (c) yrkande 14, Bo117 (c) yrkande 6, Bo118 (m) yrkande 1, Bo119 (m) yrkande 7 b, Bo120 (m) yrkande 1, Bo122 (m) yrkande 1, detta yrkande såvitt nu är i fråga, avstyrks.

I motion Bo113 (s) anføres att hyresrabbaterna kan skapa orättvisa i boendekostnaden samt att det inte kan uteslutas att orter utanför storstadsområdena drabbas av bostadsbrist och att behov också där kan finnas för stimulansinsatser av den art hyresrabbaterna utgör. Ett tillkännagivande till regeringen beträffande *stimulansinsatser också på orter utanför storstadsområdena* föreslås därför av motionärerna.

Även om förslagen i propositionen främst tar sikte på förhållandena i storstadsområdena finns med den uppläggning som angivits i propositionen, och vilken utskottet sålunda anser att riksdagen bör godkänna, inte hinder för stimulansinsatser i form av hyresrabatter även på orter utanför storstadsområdena. Ett tillkännagivande enligt förslaget i motion Bo113 (s) kan vid en sådan uppfattning inte anses tjäna något verkligt syfte. Motionen avstyrks med hänvisning härtill.

Förslaget i propositionen om regeringens möjligheter att genom *rambegränsningar för bostadsförbättringsverksamheten på vissa orter* skapa förutsättningar för en tillräcklig nyproduktion av bostäder har mött invändningar i motionerna Bo111 (fp) yrkande 6, Bo119 (m) yrkande 7 c, Bo122 (m) yrkande 1 såvitt nu är i fråga, Bo120 (m) yrkande 2 och Bo118 (m) yrkande 2. I de tre sistnämnda motionerna tas främst upp rambegränsningarna avseende Stockholmsregionen, Göteborgsregionen resp. Malmøreregionen.

Utskottet finner det rimligt att regeringen bemyndigas besluta om rambegränsningar för att bl.a. nå balans på vissa byggmarknader. Emellertid finns anledning för utskottet att stryka under vikten av att därvid noga övervägs i vilken omfattning och efter vilka riktlinjer rambegränsningarna bör beslutas. Vid bedömningen av om eventuella begränsningar bör genomföras måste stor hänsyn tas till såväl den pågående som den förestående ombyggnadsverksamheten. Eventuella beslut som innebär att den av

kommunen planerade ombyggnadsverksamheten skjuts upp bör nog övervägas för att undvika att väl dokumenterade ombyggnadsbehov får stå tillbaka. Inte minst viktigt är att undvika tvära kast i inriktningen av bostadsbyggandet. Hänsyn bör också tas till sysselsättningen på byggarbetsmarknaden.

Vad nu anförts om tillämpning av en ordning med rambegränsningar m.m. bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna. Motionerna Bo111 (fp) yrkande 6, Bo118 (m) yrkande 2, Bo119 (m) yrkande 7 c, Bo120 (m) yrkande 2 och Bo122 (m) yrkande 1, detta yrkande såvitt nu är i fråga, om att ett system med rambegränsningar över huvud taget inte skulle tillämpas avstyrks med hänvisning till vad utskottet anför.

I detta avsnitt behandlar utskottet slutligen vad i motion Bo122 (m) yrkande 2 föreslagits om en positiv utveckling av såväl Stockholmsregionen som Sverige. Motionärerna anför att förutsättningen för en positiv utveckling av såväl Stockholmsregionen som Sverige är ett friare, öppnare och mindre politiskt styrt samhälle. Regeringens politik anges vara direkt riktad mot en utveckling av företagande och industrietableringar i regionen. Om försök görs att begränsa Stockholmsregionens utveckling kommer även landets utveckling i övrigt att bromsas.

Enligt utskottets mening kan det inte med fog hävdas att vad i propositionen föreslagits skulle begränsa *Stockholmsregionens utveckling* i sådan omfattning att den av motionärerna befärade negativa utvecklingen för landet i övrigt skulle uppkomma. Att effekterna av förslagen i propositionen skulle innebära en sådan begränsning av huvudstadsregionens utveckling som motionärerna befärar är enligt utskottets mening överdrivet. I vart fall finns i motionen inte tillräckliga motiv för att hävda en sådan uppfattning. Utskottet som ovan anslutit sig till förslagen i propositionen om åtgärder för att främja bostadsproduktionen bl.a. i Stockholmsregionen avstyrker bifall till motion Bo122 (m) yrkande 2.

5.3 Den bostadspolitiska administrationen

I propositionen föreslås riksdagen godkänna de riktlinjer som där förordas om den bostadspolitiska administrationen.

Bostadsstyrelsen och planverket bör enligt propositionen läggas samman till en myndighet vars uppgifter bör fördelas på huvudområdena byggnadsteknik, bebyggelseutveckling, bostadsekonomi och planfrågor. Bostadsministern anför att han i annat sammanhang återkommer till regeringen med förslag om att en särskild organisationskommitté skall utses för att forma den nya organisationen. Arbetet skall bedrivas i sådan takt att den nya organisationen kan träda i funktion den 1 juli 1988.

Yrkanden om den centrala bostadspolitiska administrationen förs fram i två motioner.

I motion Bo111 (fp) yrkande 14 föreslås riksdagen avslå regeringens förslag om den bostadspolitiska administrationen. Även om ett behov av utökad samverkan mellan myndigheterna finns är det stor skillnad mellan deras uppgifter. Bostadsstyrelsen är enligt motionärerna en sektorsmyn-

dighet medan planverket har uppgifter som anknyter till andra områden än bostadsområdet.

BoU 1986/87:7

I vänsterpartiet kommunisternas partimotion Bo116 yrkande 5 hemställs att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att ytterligare utredning bör vidtas som underlag för ett beslut om eventuell sammanläggning av de båda myndigheterna. Motionärerna, som finner förslaget i propositionen dåligt underbyggt, anser det felaktigt att beslut först fattas om sammanläggning av de båda myndigheterna utan att ställning tagits till uppgifterna och konsekvenserna.

Utan att yrkande därom framställs anför i motion Bo119 (m) att planverket bör avskaffas.

Beträffande *riktlinjerna för den bostadspolitiska administrationen* vill utskottet för sin del anför följande.

Som anför i propositionen föreslog byggadministrationsutredningen år 1976 att bostadsstyrelsen och planverket skulle läggas samman. I proposition 1977/78:93 med riktlinjer för ansvarsfördelningen inom bostadsförsörjningen påpekades att den integration av arbetsuppgifter mellan de båda verken som utredningen föreslagit inte kunde anses särskilt långtgående. Enligt den dåvarande bostadsministerns mening fanns behov av en utökad samverkan mellan de båda myndigheterna kvar. Behovet anges ytterligare ha fördjupats under den tid som gått sedan sammanläggningsfrågan aktualiserades i slutet av 1970-talet. Utöver vad i propositionen anförts vill utskottet erinra om att i civilutskottet och bostadsutskottet behandlats motionsförslag (se bl.a. betänkandena CU 1977/78:28 s. 29 och BoU 1984/85:14 s. 6–7) om en sammanslagning. Vid en bedömning av olika motiv för och emot en sammanslagning som i skilda sammanhang har presenterats har utskottet kommit till slutsatsen att det nu bör vara lämpligt att de båda myndigheterna läggs samman. Denna uppfattning innebär avslag på motion Bo111 (fp) yrkande 14.

Det i propositionen valda tillvägagångssättet att uppdra åt en särskild organisationskommitté att närmare utreda utformningen m. m. av den nya organisationen finner sig utskottet kunna godta. Utskottet har ovan anslutit sig till uppfattningen att en sammanläggning bör komma till stånd. Det finns därför inte anledning att ytterligare utreda denna fråga. Motion Bo116 (vpk) yrkande 5 avstyrks därför.

Emellertid finns anledning för riksdagen att förorda att resultatet av organisationskommitténs arbete samt regeringens bedömning därav underställs riksdagen innan det nya verkets närmare inriktning och organisation slutligen läggs fast. För att riksdagens synpunkter på organisationen m. m. skall kunna vägas in får det anses lämpligt att regeringen senast i 1988 års budgetproposition lämnar riksdagen den förordade redovisningen. Vad nu anförts bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

Ytterligare en fråga om den bostadspolitiska organisationen finner utskottet anledning att aktualisera i detta betänkande. I betänkandet BoU 1985/86:3 behandlade bostadsutskottet propositionen om försöksverksamhet med samordnad länsförvaltning, det s. k. Norrbottensförsöket. Utskottet konstaterade att försöksverksamheten, som skulle pågå under tiden den 1 juli 1986 till den 30 juni 1989, skulle utvärderas av en särskild berednings-

grupp. Utskottet förutsatte att regeringen, om så befanns erforderligt, i lämpligt sammanhang för riksdagen redovisar utfallet av försöksverksamheten. Civilministern har sedermera – den 13 november 1986 – i svar på frågor om försöksverksamheten förklarat att han i en kommande proposition om samordnad länsförvaltning räknar med att kunna redovisa en fullgod utvärdering av erfarenheterna av bl.a. Norrbottensförsöket. Bostadsutskottet finner det väsentligt att en redovisning av försöket lämnas riksdagen.

Slutligen bör erinras om att utskottet i det ovannämnda betänkandet betonat vikten av att försöksverksamheten avseende länsbostadsnämndens inplacering i länsstyrelsen inte fick innebära ökad byråkratisering och svårigheter för de lånesökande i deras kontakter med nämnden.

Vad utskottet nu redovisat om utvärdering av Norrbottensförsöket och om länsbostadsnämndens organisatoriska ställning leder utskottet till slutsatsen att eventuella förslag från regeringen *om den bostadspolitiska organisationen på regional nivå* bör underställas riksdagen så att riksdagen ges möjlighet att uttala sig om de riktlinjer som bör vara vägledande för en eventuell omorganisation. Att en sådan handläggningsordning bör tillämpas, om regeringen överväger förändringar i denna organisation, bör ges regeringen till känna. Utskottet vill emellertid betona att utskottet med det nu anförda inte tagit ställning till huruvida en omorganisation på regional nivå bör genomföras.

5.4 Vissa bostadsfinansieringsfrågor

5.4.1 Beräkningen av låne- och bidragsunderlaget för ny- och ombyggnadslån m. m.

Under denna rubrik i propositionen redogörs bl.a. för frågan om räntebidragens följsamhet till kostnadsutvecklingen. Det anges att det finns anledning att utöver vad som tidigare gjorts (se bl.a. avsnitt 5.2 ovan) pröva om det inte är möjligt att ytterligare begränsa bidraget till projekt med höga kostnader. I propositionen lämnas upplysningen att en intern arbetsgrupp inom regeringskansliet nyligen har bildats för att ta fram underlag för bedömning av frågan. Gruppens arbete skall vara avslutat före den 1 mars 1987. När resultatet redovisats ämnar bostadsministern återkomma till frågan. Vad i propositionen i denna del anförts har inte givit utskottet anledning till erinran.

5.4.2 Räntestöd för underhåll m. m.

Ett villkor för att ett allmännyttigt bostadsföretag skall kunna få det statliga räntestödet för underhåll m. m. är att företaget, utöver grundfond, har en konsolideringsfond som motsvarar minst 2 % av det fastighetskapital som företaget förvaltar. Villkoret har införts för att inte det finansiella stödet till gemensamt underhåll m. m., i vilket det statliga räntestödet är en del, skall leda till att de allmännyttiga bostadsföretagens soliditet försvågas.

Räntebidrag till underhåll lämnas i princip inte för hus yngre än tio år. Med anledning härav föreslås i propositionen att grunderna för beräkningen av konsolideringsfondens storlek ändras så att endast fastigheter med hus som är minst tio år gamla skall beaktas. Ändringen föreslås träda i kraft den 1 januari 1987 och tillämpas även i fall där bidrag redan har beviljats.

Mot vad i propositionen föreslagits görs invändningar i två motioner. I vänsterpartiet kommunisternas partimotion Bo116 (vpk) yrkande 4 föreslås att kravet på avsättning till konsolideringsfond avskaffas vid utgången av år 1986. I motion Bo119 (m) yrkande 7 d föreslås riksdagen avslå regeringsförslaget.

Riksdagen beslöt år 1983 att de allmännyttiga bostadsföretagens rätt till räntebidrag för underhåll m. m. görs beroende av att företagen gör *avsättningar till konsolideringsfond*. Både vid införandet och senare har utskottet haft att behandla vpk-motioner om att kravet på avsättning till konsolideringsfond som villkor för vissa räntebidrag inte borde gälla. Utskottet har därvid betonat vikten av att fondkravet hävdas. Utskottet vidhåller sin uppfattning. Motion Bo116 (vpk) yrkande 4 avstyrks.

På de grunder som anförts i propositionen tillstyrker utskottet att *beräkningen av konsolideringsfondens storlek* ändras i enlighet med vad där förordats. Motion Bo119 (m) yrkande 7 d avstyrks följaktligen.

5.4.3 Låneandel för kooperativ hyresrätt

Utskottet har i betänkandet BoU 1986/87:6 tillstyrkt ett propositionsförslag om en försöksverksamhet med kooperativ hyresrätt.

I den nu aktuella propositionen föreslås att sådana ekonomiska föreningar som upplåter bostäder med kooperativ hyresrätt skall få bostadslån med 30 % av låneunderlaget. De allmännyttiga bostadsföretagen väntas använda denna upplåtelseform.

Mot bakgrund av att i motioner (m) och (fp) yrkats avslag på förslaget om en försöksverksamhet med kooperativ hyresrätt yrkas i motionerna Bo111 (fp) yrkande 16 och Bo119 (m) yrkande 7 e avslag på det nu behandlade regeringsförslaget.

Med hänvisning till sitt ställningstagande i betänkandet BoU 1986/87:6 och till att de allmännyttiga bostadsföretagen får bostadslån med 30 % av låneunderlaget tillstyrker utskottet regeringens förslag och avstyrker de däremot ställda motionerna Bo111 (fp) yrkande 16 och Bo119 (m) yrkande 7 e.

5.5 Övriga frågor

5.5.1 Redovisning av kostnaderna beträffande förslagen i propositionen

I propositionen saknas uppgifter om de kostnader förslagen föranleder. Bostadsministern förklarar sin avsikt vara att i samband med budgetpropositionen för budgetåret 1987/88 ta upp de anslagsfrågor förslagen i den nu behandlade propositionen innebär.

Bristen på redovisning av kostnader för förslagen i propositionen kritiserar i vissa motioner (m), (fp), (c) och (vpk). I motionerna Bo111 (fp) och Bo115 (vpk) hänvisas till 3 kap. 2 § tredje stycket riksdagsordningen (RO). Där stadgas bl.a. att proposition med förslag om nytt eller väsentligen höjt anslag bör innehålla uppskattning av framtida kostnader för det ändamål förslaget avser.

Bostadsutskottet har berett konstitutionsutskottet tillfälle att yttra sig över propositionen och över vissa motioner såvitt rör frågan om uppskattning av de kostnader förslagen i propositionen avser.

Ett enhälligt konstitutionsutskott erinrar om den i och för sig ej tvingande regeln i 3 kap. 2 § tredje stycket RO. Även enligt bostadsutskottets mening finns anledning att erinra om denna bestämmelse. En utgångspunkt beträffande regeringens förslag till riksdagen bör vara att i propositionerna beräkningar lämnas avseende de kostnader förslagen innebär. Att en sådan ordning tillämpas har, som framgått ovan, i princip stöd i RO. En redovisning av kostnaderna får anses motiverad bl.a. som underlag för en meningsfull riksdagsbehandling. Det finns enligt bostadsutskottets mening anledning för riksdagen att underrätta regeringen om vikten av att kommande förslag innehåller sådana uppskattningar som tas upp i det nu diskuterade avsnittet av RO. Bostadsutskottet föreslår därför riksdagen att göra ett tillkännagivande härom.

5.5.2 Avveckling av prioriteringssystemet för bostadsobligationer

Bostadsinstitutens bottenlån och de statliga bostadslånen genom Statens bostadsfinansieringsaktiebolag (SBAB) finansierades t.o.m. den 30 november 1986 genom s.k. prioriterad upplåning mot obligationer. AP-fonden, försäkringsbolagen och bankerna har genom den allmänna placeringsplikten enligt lagen (1974:922) om kreditpolitiska medel i princip varit ålagda att till vissa belopp köpa dessa obligationer till en av riksbanken fastställd högsta ränta.

Syftet med den allmänna placeringsplikten är att tillgodose behovet av långfristiga krediter åt staten eller för bostadsbyggandet. Riksbanken bestämmer vilka placeringar som skall anses prioriterade och hur underlaget för placeringsplikten skall beräknas.

Fullmäktige i riksbanken har beslutat att inte begära nytt förordnande om allmän placeringsplikt när det nuvarande förordnandet löpte ut den 30 november 1986. Prioriteringssystemet upphörde därmed, som framgått ovan, den 1 december 1986.

En av effekterna av att prioriteringssystemet upphör är att räntan på såväl bottenlånen som de statliga bostadslånen vid det ränteläge som råder för närvarande blir högre än hittills.

Regeringen har lämnat uppdrag åt bostadsstyrelsen att för tiden fr.o.m. den 1 december 1986 beräkna den högsta räntesats som får läggas till grund för beräkning av räntebidrag. Bostadsstyrelsen skall fastställa den godtagbara marknadsräntan för bottenlån med ledning av marknadsräntan på tioåriga statsobligationer. Till utgångspunkt för bestämmande av marknadsräntan skall ligga en av riksgäldskontoret veckovis kungjord s.k.

statslåneränta. Denna ränta skall motsvara ett medeltal av under veckan noterade säljräntor på tioåriga statsobligationer. Differensen mellan den räntesats som bostadsstyrelsen skall beräkna och den riksgäldskontoret offentliggör får uppgå till högst 0,4 procentenheter. Bostadsstyrelsen beslöt den 28 november 1986 att räntan på lån finansierade av SBAB med utbetalningsdag den 1 december 1986 skulle vara 10,70 %.

Enligt meddelande från bostadsstyrelsen bedömer bottenlåneinstituten att deras räntor kommer att ligga vid taket eller något litet över något som i sin tur alltså innebär högre räntor än de som gällde före den 1 december 1986.

Avvecklingen av prioriteringssystemet medför vissa konsekvenser inom det statliga bostadsfinansieringssystemet. Att nu, i samband med att det nya systemet trätt i kraft, med någon större säkerhet bedöma omfattningen av dessa konsekvenser är inte möjligt.

Emellertid finns grundad anledning hävda att räntan på såväl bottenlånen som på de lån för vilka SBAB svarar för upplåningen kommer att bli högre än i det prioriterade finansieringssystemet. Vad ovan anförts och redovisats ger belägg för denna uppfattning. I den mån ränteförändringen fångas upp inom räntebidragssystemet kommer de ökade räntekostnaderna att täckas av ökade räntebidrag.

Enligt bostadsutskottets mening och utifrån de bostadspolitiska synpunkter utskottet närmast har att beakta finns skäl framhålla att regeringen noga följer kapitalkostnadernas utveckling när prioriteringssystemet avvecklas. Bostadsutskottet förutsätter att de ökade räntekostnaderna i rimlig omfattning kommer att finansieras inom räntebidragssystemet. Om avprioriteringen medför icke acceptabla konsekvenser för de boende finns anledning för regeringen att vidta åtgärder i avsikt att undanröja dessa konsekvenser. Sett från ett mera övergripande bostadspolitiskt perspektiv kan det därvid finnas skäl för riksdagen att överväga den kreditpolitiska lagstiftningens utformning.

En fråga som har direkt samband med avvecklingen av prioriteringssystemet rör SBAB:s upplåning. I beslutet om att inrätta bolaget (prop. 1983/84:90, BoU 28) förordades att räntan på de statliga bostadslånen borde bestämmas med utgångspunkt i räntan på obligationslånet med ett påslag om 0,25 procentenheter för att täcka institutets administrationskostnader m.m.

En effekt av det nya systemet blir att den ordning för bestämmande av räntemarginal för SBAB:s lån som användes före den 1 december 1986 inte strikt kommer att kunna tillämpas. Detta beror på att den kurs till vilken SBAB:s obligationer säljs i princip kan skifta från dag till dag. SBAB:s faktiska ränta kan alltså inom ett begränsat intervall avvika från kupongräntan. Den genomsnittliga räntekostnaden kan inte exakt beräknas förrän upplåningen avslutats. Inriktningen är enligt vad utskottet erfarit dock att SBAB på sikt genomsnittligt skall hålla nuvarande marginal om 0,25 procentenheter.

Vad nu redovisats om räntemarginalen är alltså en följd av avprioriteringen. Tillvägagångssättet att bestämma räntemarginalen efter den 1 december 1986 innebär i praktiken att motsvarande påslag som SBAB gjorde

tidigare kommer att tillämpas även efter avprioriteringen. Den nu beskrivna ordningen får anses ligga i linje med det riksdagsbeslut i frågan som fattades när SBAB inrättades. Mot denna ordning för bestämmande av räntemarginalen finns inte anledning till erinran.

Ytterligare en fråga tar utskottet upp i detta avsnitt. För att undvika dröjsmål i samband med utbetalningar av statliga bostadslån är det erforderligt att SBAB lånar upp medel i förväg. När prioriteringssystemet upphörde den 30 november 1986 hade bolaget en likviditet av tidigare upplånade prioriterade medel som svarar mot utlåningen en kortare tid. Om de regler för fastställande av räntan för utlåning från SBAB som gällde före den 1 december 1986 skulle gälla även efter detta datum, skulle räntan för utlåningen satts lägre än vad den kan bedömas bli med tillämpningen av den ordning för fastställande av räntan som numera gäller. Det har emellertid kommit till utskottets kännedom att SBAB omedelbart avser att anpassa utlåningsvillkoren till marknadsränta. Riksbanken har givit uttryck för samma uppfattning.

Även enligt utskottets uppfattning är det att föredra att SBAB omedelbart anpassar sina utlåningsvillkor till det nya systemet. Härigenom uppnås bl. a. att bolaget redan vid övergången till detta system kommer att uppträda på obligationsmarknaden på samma villkor som bottenlåncinstituten.

Vad utskottet nu anfört om SBAB i vad avser vissa övergångsfrågor samt om bolagets räntemarginal bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

5.6 Hemställan

Utskottet hemställer

1. *beträffande avveckling av statsbidragen till den s.k. ROT-verksamheten*

att riksdagen avslår motion 1986/87:Bo119 yrkande 1,

2. *beträffande inriktningen av bostadsförnyelsen*

att riksdagen avslår motion 1986/87:Bo116 yrkande 1,

3. *beträffande hyresgästytrande som villkor för ombyggnadslån*

att riksdagen med avslag på motion 1986/87:Bo119 yrkande 2 a bifaller regeringens förslag,

4. *beträffande formerna för hyresgästernas yttrande vid ombyggnadslån*

att riksdagen med avslag på motionerna 1986/87:Bo111 yrkande 8, 1986/87:Bo112 yrkande 8 och 1986/87:Bo117 yrkande 2 bifaller regeringens förslag,

5. *beträffande införande av en kvarboendegaranti*

att riksdagen med avslag på motionerna 1986/87:Bo111 yrkande 9, 1986/87:Bo112 yrkande 9 och 1986/87:Bo119 yrkande 2 b bifaller regeringens förslag,

6. *beträffande kvarboendegarantins utformning*

att riksdagen med avslag på motion 1986/87:Bo116 yrkande 2 bifaller regeringens förslag,

7. *beträffande den administrativa hanteringen av kvarboendegarantin*

att riksdagen med anledning av regeringens förslag som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

8. *beträffande ikraftträdandet av kvarboendegarantin*

att riksdagen med anledning av regeringens förslag och motionerna 1986/87:Bo106 samt 1986/87:Bo116 yrkande 3 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

9. *beträffande införande av ett inkomstprövat stöd för äldre hushåll*

att riksdagen avslår motion 1986/87:Bo117 yrkande 3,

10. *beträffande undantag från 30-årsregeln för ombyggnadslån*

att riksdagen med avslag på motionerna 1986/87:Bo111 yrkande 12 och 1986/87:Bo119 yrkande 2 c, det sistnämnda yrkandet såvitt nu är i fråga, bifaller regeringens förslag,

11. *beträffande tillämpningsområdet för tilläggsloan samt ramarna för tilläggsloängivningen m.m.*

att riksdagen med avslag på motionerna 1986/87:Bo111 yrkande 11 och 1986/87:Bo119 yrkande 2 c, det sistnämnda yrkandet såvitt nu är i fråga, bifaller regeringens förslag,

12. *beträffande fortsatt bidragsgivning för hissinstallationer m.m.*

att riksdagen med avslag på motion 1986/87:Bo122 yrkande 1 såvitt nu är ifråga bifaller regeringens förslag,

13. *beträffande hissinstallation som villkor för ombyggnadslån*

att riksdagen med avslag på motion 1986/87:Bo122 yrkande 1 såvitt nu är i fråga bifaller regeringens förslag,

14. *beträffande amorteringstiden för ombyggnadslån vid ombyggnad utan hiss*

att riksdagen med avslag på motionerna 1986/87:Bo119 yrkande 3 och 1986/87:Bo122 yrkande 1, det sistnämnda yrkandet såvitt nu är i fråga, bifaller regeringens förslag,

15. *beträffande ombyggnadslån för energisparåtgärder i egna hem*

att riksdagen bifaller regeringens förslag,

16. *beträffande inräknande av energisparåtgärder i låneunderlaget för allmänna samlingslokaler*

att riksdagen avslår motionerna 1986/87:Bo112 yrkande 10 såvitt nu är i fråga och 1986/87:Bo121,

17. *beträffande riktade energibidrag för budgetåren 1987/88 och 1988/89*

att riksdagen med avslag på motionerna 1986/87:Bo112 yrkande 10 och 1986/87:Bo117 yrkande 4, båda motionsyrkandena såvitt nu är i fråga, bifaller regeringens förslag,

18. *beträffande stöd för tillförselåtgärder i småhus*

att riksdagen avslår motion 1986/87:Bo117 yrkande 4 såvitt nu är i fråga,

19. beträffande *avsteg från kravet på fullvärdig bostad*
att riksdagen avslår motion 1986/87:Bo107 yrkande 2.

20. beträffande *kommunernas arbete med bostadsförbättring*
att riksdagen lägger regeringens förslag till handlingarna,

21. beträffande *villkoren för ombyggnadslån*
att riksdagen avslår motion 1986/87:Bo111 yrkande 7.

22. beträffande *långivningen till lägenhetssammanslagningar*
m.m.

att riksdagen avslår motionerna 1986/87:Bo107 yrkande 1, 1986/87:Bo112 yrkandena 3, 6 detta yrkande såvitt nu är i fråga och 7.

23. beträffande *redovisning av utfallet av de år 1985 antagna reglerna för ombyggnad av ålderdomshem*
att riksdagen avslår motion 1986/87:Bo111 yrkande 10,

24. beträffande *reglerna för ombyggnadslån*
att riksdagen avslår motion 1986/87:Bo112 yrkande 6 såvitt nu är i fråga,

25. beträffande *statliga bidrag för att förbättra miljön i s.k. radonhus*
att riksdagen avslår motion 1986/87:Bo112 yrkande 5.

26. beträffande *direktiv till statliga myndigheter om varsam ombyggnad m.m.*

att riksdagen med anledning av motion 1986/87:Bo114 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

27. beträffande *införande av hyresrabatter*
att riksdagen med avslag på motionerna 1986/87:Bo108, 1986/87:Bo111 yrkande 13, 1986/87:Bo112 yrkande 14, 1986/87:Bo117 yrkande 6, 1986/87:Bo118 yrkande 1, 1986/87:Bo119 yrkande 7 b, 1986/87:Bo120 yrkande 1 och 1986/87:Bo122 yrkande 1, det sistnämnda yrkandet såvitt nu är i fråga, bifaller regeringens förslag,

28. beträffande *stimulansinsatser också på orter utanför storstadsområdena*
att riksdagen avslår motion 1986/87:Bo113,

29. beträffande *rambegränsningar för bostadsförbättringssamheten på vissa orter*

att riksdagen med anledning av regeringens förslag och med avslag på motionerna 1986/87:Bo111 yrkande 6, 1986/87:Bo118 yrkande 2, 1986/87:Bo119 yrkande 7 c, 1986/87:Bo120 yrkande 2 och 1986/87:Bo122 yrkande 1, det sistnämnda yrkandet såvitt nu är i fråga, som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

30. beträffande *Stockholmsregionens utveckling*
att riksdagen avslår motion 1986/87:Bo122 yrkande 2,

31. beträffande *riktlinjerna för den bostadspolitiska administrationen*

att riksdagen med anledning av regeringens förslag och med avslag på motionerna 1986/87:Bo111 yrkande 14 samt 1986/87:Bo116 yrkande 5 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

32. beträffande *den bostadspolitiska organisationen på regional nivå* BoU 1986/87:7

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

33. beträffande *avsättningar till konsolideringsfond*

att riksdagen avslår motion 1986/87:Bo116 yrkande 4,

34. beträffande *beräkningen av konsolideringsfondens storlek*

att riksdagen med avslag på motion 1986/87:Bo119 yrkande 7 d bifaller regeringens förslag,

35. beträffande *låneandel för kooperativ hyresrätt*

att riksdagen med avslag på motionerna 1986/87:Bo111 yrkande 16 och 1986/87:Bo119 yrkande 7 e bifaller regeringens förslag,

36. beträffande *redovisning av kostnader för förslag i propositioner*

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

37. beträffande *vissa övergångsfrågor m.m. i samband med avveckling av prioriteringssystemet*

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

Stockholm den 2 december 1986

På bostadsutskottets vägnar

Kjell A. Mattsson

Närvarande: Kjell A. Mattsson (c), Oskar Lindkvist (s), Maj-Lis Landberg (s), Rolf Dahlberg (m), Magnus Persson (s), Erling Bager (fp), Per Olof Håkansson (s), Margareta Palmqvist (s), Karl-Göran Biörsmark (fp), Bertil Danielsson (m), Rune Evensson (s), Birgitta Hambræus (c), Tore Claesson (vpk), Britta Sundin (s) och Jan Sandberg (m).

1 Avveckling av statsbidragen till den s. k. ROT-verksamheten (mom. 1)

Rolf Dahlberg, Bertil Danielsson och Jan Sandberg (alla m) anser att

dels den del av utskottets betänkande på s. 7 som börjar "Som bostadsutskottet" och slutar "avstyrks sålunda" bort lyda:

För att komma till rätta med missförhållandena på bostadsområdet behövs enligt bostadsutskottets mening en politik som främjar valfriheten och de boendes inflytande över sitt eget boende. Samtidigt måste valfriheten, som framhålls i motion Bo119 (m), kopplas till ett ökat ansvarstagande. Det är enligt bostadsutskottets mening sålunda självklart att fastighetsägarna skall utföra nödvändigt underhåll och reparationer. Det skall inte krävas statliga subventioner för detta. Likaså är ombyggnad av hus en åtgärd som skall motiveras av fastighetsekonomiska skäl och inte av statliga bidrag, vilket är fallet i dag. Däremot bör fastighetsägare få möjlighet att göra skattefria avsättningar till reparationsåtgärder. Härigenom stimuleras en långsiktig planering av fastighetens underhåll samtidigt som det skapas ett finansiellt utrymme för att genomföra planerade åtgärder. Ett system med reparationsfonder blir dessutom billigare för staten än dagens kraftigt subventionerade system.

Den kritik som riktats mot det nuvarande systemet för finansiering av bostadsförbättringar har bl. a. gällt att det resulterat i alltför genomgripande och därmed också kostsamma ombyggnader. Enligt bostadsutskottets mening torde ett ökat ansvarstagande från fastighetsägarnas sida för bostadsförbättringsverksamheten bidra till att underhålls- och reparationsåtgärder genomförs mera varsamt, något som inte minst gagnar de boende.

Med hänvisning till det ovan anförda ansluter sig utskottet till förslaget i motion Bo119 (m) yrkande 1 om att statsbidragen till bostadsförbättringsverksamheten skall upphöra. Utskottets ställningstagande i denna del bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

dels utskottet under 1 bort hemställa

1. beträffande *avveckling av statsbidragen till den s. k. ROT-verksamheten*

att riksdagen med anledning av motion 1986/87: Bo119 yrkande 1 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför,

2 Inriktningen av bostadsförnyelsen (mom. 2, motiveringen)

BoU1986/87:7

Rolf Dahlberg, Bertil Danielsson och Jan Sandberg (alla m) anser – under förutsättning av bifall till reservation 1 – att den del av utskottets betänkande på s. 8 som börjar "Bostadsutskottet delar" och slutar "hänvisning härtill" bort lyda:

Bostadsutskottet har ovan ställt sig bakom förslaget i motion Bo119 (m) om att bostadsförbättringsprogrammet skall avvecklas. Den styrning av ombyggnadsverksamheten mot alltför omfattande ombyggnader som programmet lett till elimineras därigenom. Detta kommer enligt utskottets mening i sin tur att leda till att reparationerna genomförs mera varsamt, vilket inte minst kommer att gagna de boende. Vad i motion Bo116 (vpk) yrkande 1 föreslagits avstyrks med hänvisning härtill.

3 Hyresgästyttrande som villkor för ombyggnadslån (mom. 3 och 4)

Rolf Dahlberg, Bertil Danielsson och Jan Sandberg (alla m) anser att

den del av utskottets betänkande som på s. 9 börjar "Som framgår" och på s. 10 slutar "hänvisning härtill" bort lyda:

Som framhålls i motion Bo119 (m) har bostadsförbättringsprogrammet kritiserats med avseende på att det lett till att många ombyggnader gjorts alltför genomgripande. Det främsta skälet härtill är att finansieringssystemet med sitt starka subventionsinslag har premierat omfattande ombyggnader. Inte minst har detta drabbat de boende som i många fall har velat ha en betydligt mindre genomgripande och därmed varsammare och mindre kostsam ombyggnad. Regeringen har också uppmärksammat dessa förhållanden. Däremot drar den, enligt bostadsutskottets mening, inte den rätta slutsatsen härav, nämligen att subventionerna bör avskaffas. I stället förordas ett system där "hyresgästorganisation" – dvs. i praktiken hyresgästföreningarna – ges en långtgående vetorätt med avseende på långivningen till ombyggnadsåtgärder.

Förutom att det förordade systemet inte löser de verkliga problemen innebär det att beslutet huruvida en viss fastighet skall byggas om eller inte i flertalet fall kommer att fattas av människor som inte ens bor i fastigheten. Det kan rentav vara så att de människor som bor i den berörda fastigheten inte ens är medlemmar i den organisation – hyresgästföreningen – som fattar beslut för deras räkning. Enligt bostadsutskottets mening är det i stället självklart att en fastighetsägare som avser att renovera en fastighet skall informera berörda hyresgäster om sina planer. Det är sedan hyresgästerna som skall få avgöra i vilken form de vill samråda och diskutera med fastighetsägaren.

Vad som nu anförts leder utskottet till slutsatsen att förslaget om hyresgästyttrande som villkor för ombyggnadslån bör avslås i enlighet med vad som föreslås i motion Bo119 (m) yrkande 2 a. Att försöka komma till rätta med de allvarliga problem som ROT-lånen orsakar genom att ge hyresgästföreningarna vetorätt är enligt utskottets mening att angripa symptomen i stället för orsakerna till problemen.

Utskottets ställningstagande i denna del innebär att förslagen i motionerna Bo111 (fp) yrkande 8, Bo112 (c) yrkande 8 och Bo117 (c) yrkande 2 saknar aktualitet. Motionsyrkandena avstyrks.

dels utskottet under 3 och 4 bort hemställa

3 och 4. beträffande *hyresgästytrande som villkor för ombyggnadslån*

att riksdagen med bifall till motion 1986/87: Bo119 yrkande 2 a avslår regeringens förslag och motionerna 1986/87: Bo111 yrkande 8, 1986/87: Bo112 yrkande 8 samt 1986/87: Bo117 yrkande 2,

4 Formerna för hyresgästernas yttrande vid ombyggnadslån (mom. 4)

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. 10 som börjar "Förslaget i" och slutar "hänvisning härtill" bort lyda:

Det är enligt bostadsutskottets mening i och för sig positivt att regeringen nu har kommit till insikt om att gällande regler och stödformer kan ha medverkat till att ombyggnadsverksamheten inte har genomförts tillräckligt varsamt. Däremot kan enligt utskottets uppfattning invändningar riktas mot de åtgärder regeringen förordar för att komma till rätta med problemen. Utskottet delar dock den principiella uppfattningen att ett utökat hyresgästinflytande bör kunna medverka till att ombyggnader sker med större varsamhet. Däremot bör det ökade hyresgästinflytandet ges en annan utformning än den regeringen föreslår.

En grundläggande förutsättning för att det skall bli fråga om ett reellt inflytande från de boendes sida är, som framhålls i motionerna Bo111 (fp) och Bo112 (c), att de av ombyggnaden berörda hyresgästerna själva utövar inflytandet. Enligt bostadsutskottets mening bör sålunda det förordade hyresgästintyget utfärdas av de boende i den berörda fastigheten. Detta förfaringssätt är enligt utskottets mening en förutsättning för att de boende skall kunna ta ansvar för den egna bostaden. Hyresgästinflytandet skall sålunda utövas av hyresgästerna själva och inte mot deras vilja kunna utövas kollektivt via någon central organisation.

Vad utskottet nu med anledning av motionerna Bo111 (fp) yrkande 8, Bo112 (c) yrkande 8 och Bo117 (c) yrkande 2 och regeringens förslag anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

dels utskottet under 4 bort hemställa

4. beträffande *formerna för hyresgästernas yttrande vid ombyggnadslån*

att riksdagen med anledning av regeringens förslag och motionerna 1986/87: Bo111 yrkande 8, 1986/87: Bo112 yrkande 8 samt 1986/87: Bo117 yrkande 2 som sin mening ge regeringen till känna vad utskottet anfört,

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

dels den del av utskottets betänkande som på s. 12 börjar "De invändningar" och på s. 13 slutar "till känna" bort lyda:

Som framgår av vad utskottet ovan anfört har berättigad kritik riktats mot att bostadsförbättringsprogrammet lett till alltför omfattande och därmed också dyra ombyggnader. Det primära målet måste enligt bostadsutskottets mening mot bakgrund härav vara att vidta åtgärder för att åstadkomma mera varsamma och därmed också mindre dyra ombyggnader.

Den av regeringen föreslagna kvarboendegarantin torde snarast verka i motsatt riktning. Det kan enligt bostadsutskottets mening på goda grunder antas att garantin kan komma att medverka till att fastighetsägaren blir mindre observant på möjligheterna att hålla kostnaderna nere, eftersom hyresgästen inte fullt ut får vidkännas de ökade boendekostnaderna förrän efter tre år. Kvarboendegarantin kommer således sannolikt att innebära en ytterligare ökning av boendekostnaderna i ett långsiktigt perspektiv.

Förutom de principiella invändningar som enligt bostadsutskottets mening kan riktas mot förslaget, kan även allvarliga invändningar resas mot den tilltänkta administrativa hanteringen av kvarboendegarantin. Förutom att förslaget i denna del förefaller synnerligen svåröverskådligt och svårhanterligt för alla inblandade parter, skulle det dessutom medföra avsevärda ränteförluster för fastighetsägaren genom att denne tvingas förskottera bidraget till hyresgästen under minst ett år.

Med hänvisning till det nu anförda bör enligt utskottets mening förslaget om införande av en kvarboendegaranti avvisas av riksdagen i enlighet med vad som föreslagits i motionerna Bo111 (fp) yrkande 9, Bo112 (c) yrkande 9 och Bo119 (m) yrkande 2 b.

Utskottets ställningstagande i denna del innebär att förslagen i motionerna Bo106 (s) samt Bo116 (vpk) yrkandena 2 och 3 saknar aktualitet. Motionsyrkandena avstyrks.

dels utskottet under 5–8 bort hemställa

5–8. beträffande *införande av en kvarboendegaranti*
att riksdagen med bifall till motionerna 1986/87: Bo111 yrkande 9, 1986/87: Bo112 yrkande 9 och 1986/87: Bo119 yrkande 2 b avslår regeringens förslag samt motionerna 1986/87: Bo106 och 1986/87: Bo116 yrkandena 2 och 3.

6 Kvarboendegarantins utformning (mom. 6)

Tore Claeson (vpk) anser att

dels den del av utskottets betänkande på s. 12 som börjar "Bostadsutskottet delar" och slutar "kvarboendegarantin tillstyrks" bort lyda:

Det fanns mot bakgrund av bostadskommitténs omfattande arbete för-

väntningar om att det nu föreliggande förslaget skulle innebära kraftåtgärder bl. a. mot höga hyror, bostadsbrist och brister i bostadsförbättringsprogrammet. Bostadsutskottet nödgas dock konstatera att regeringens förslag inte infriar ställda förhoppningar — detta även om vissa åtgärder pekar i rätt riktning.

Den föreslagna kvarboendegarantin är, som framhålls i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Bo116, något av en nödlösning för att komma åt höga återflyttningshyror genom att helt enkelt dölja den verkliga boendekostnaden. Förslaget är enligt bostadsutskottets mening emellertid positivt till sitt syfte. Införandet av en kvarboendegaranti löser dock långt ifrån alla de problem som uppstår i samband med ombyggnader. Ett exempel härpå är t. ex. att de ungdomar och andra bostadslösa som anvisas de lägenheter till vilka de "utsanerade" hyresgästerna inte kommer tillbaka inte erhåller någon rabatt. I ett ombyggt hus kan härigenom hyresskillnader på uppemot 500–600 kr. per månad uppkomma för likvärdiga lägenheter. För dem med den högre hyran torde denna skillnad vara svår att förstå. Även det faktum att kvarboendegarantin utgår utan någon som helst inkomstprövning kan mot bakgrund härav framstå som svårförståeligt.

Också andra problem följer av förslaget som det utformats i propositionen. Bostadsrättshavare och bostadsrättsföreningar får sålunda generellt sett större fördel av förslaget därför att de nästan undantagslöst bor kvar efter en ombyggnad. För hyresgäster är det däremot inte ovanligt att mer än hälften av dem inte bor kvar efter ombyggnaden.

Förutom de principiella invändningar som kan riktas mot kvarboendegarantin kan enligt bostadsutskottets mening invändningar riktas också mot den administrativa hanteringen. Det gäller bl. a. den föreslagna ordningen med att hyresvärderna förskotterar bidraget till hyresgästen ett helt år i förskott. Inte minst för de allmännyttiga bostadsföretagen kan detta komma att orsaka likviditetsproblem och ränteförluster.

För att i någon mån komma till rätta med de problem som kvarboendegarantin kan komma att ge upphov till genom den av regeringen förordade utformningen föreslår utskottet att garantin begränsas till att omfatta enbart allmännyttiga bostadsföretag och folkrörelsekooperativa bostadsrättsföretag. Utskottet föreslår vidare att bidragen — i likhet med bostadsbidragen — skall betalas ut direkt till resp. hyresgäst och inte till fastighetsägaren.

Vad utskottet med anledning av vänsterpartiet kommunisternas partimotion Bo116 yrkande 2 och regeringens förslag nu anfört om kvarboendegarantins utformning bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

dels utskottet under 6 bort hemställa

6. beträffande kvarboendegarantins utformning

att riksdagen med anledning av regeringens förslag och motion 1986/87: Bo116 yrkande 2 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

7 Undantag från 30-årsregeln för ombyggnadslån (mom. 10) BoU1986/87:7

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

dels den del av utskottets betänkande som på s. 14 börjar "Bostadsutskottet delar" och på s. 15 slutar "fråga avstyrks" bort lyda:

Det kan enligt bostadsutskottets mening riktas en rad starka invändningar mot att utöka de statliga subventionerna för bostadsförbättringsverksamheten. Inte minst statsfinansiella skäl talar enligt utskottets mening för att strävan i stället bör vara att minska det statliga stödet på området. När det dessutom gäller bostäder av den ringa ålder det här är fråga om, bör fastighetsägarens ansvar för att fastigheten sköts och underhålls på ett sådant sätt att omfattande ombyggnadsåtgärder inte erfordras särskilt betonas.

Det nu anförda leder utskottet till slutsatsen att regeringens förslag i vad avser stöd till ombyggnad av hus som är 30 år eller yngre bör avvisas av riksdagen. Utskottet tillstyrker sålunda förslagen i motionerna Bo111 (fp) yrkande 12 och Bo119 (m) yrkande 2 c såvitt nu är i fråga om avslag på regeringens förslaget i denna del.

dels utskottet under 10 bort hemställa

10. beträffande *undantag från 30-årsregeln för ombyggnadslån* att riksdagen med bifall till motionerna 1986/87: Bo111 yrkande 12 och 1986/87:Bo119 yrkande 2 c, det sistnämnda yrkandet såvitt nu är i fråga, avslår regeringens förslag,

8 Tillämpningsområdet för tilläggs lån samt ramarna för tilläggs långivningen m. m. (mom. 11)

Rolf Dahlberg (m), Erling Bager (fp), Karl-Göran Biörsmark (fp), Bertil Danielsson (m) och Jan Sandberg (m) anser – under förutsättning av bifall till reservation 7 – att

dels den del av utskottets betänkande som på s. 15 börjar "Bostadsutskottet har" och på s. 16 slutar "fråga avstyrks" bort lyda:

Med bifall till motionerna Bo111 (fp) och Bo119 (m) har utskottet ovan avstyrkt regeringens förslag om att ombyggnadslån skall kunna utgå till hus som är 30 år eller yngre. De härvid åberopade skälen gäller även den av regeringen föreslagna ändringen av tillämpningsområdet för tilläggs lånen samt därav föranledda ramvidgningar. Utskottet ställer sig således bakom förslagen i motionerna Bo111 (fp) yrkande 11 samt Bo119 (m) yrkande 2 c såvitt nu är i fråga om att regeringens förslag i denna del bör avvisas.

dels utskottet under 11 bort hemställa

11. beträffande *tillämpningsområdet för tilläggs lån samt ramarna för tilläggs långivningen m. m.* att riksdagen med bifall till motionerna 1986/87: Bo111 yrkande 11 och 1986/87: Bo119 yrkande 2 c, det sistnämnda yrkandet såvitt nu är i fråga, avslår regeringens förslag,

9 Fortsatt bidragsgivning för hissinstallationer m. m. (mom. 12)

BoU1986/87: 7

Rolf Dahlberg, Bertil Danielsson och Jan Sandberg (alla m) anser att

dels den del av utskottets betänkande på s. 16 som börjar "Bostadsutskottet har" och slutar "fråga avstyrks" bort lyda:

Statsbidragen för installation av hiss m. m. i flerbostadshus ingår som en del i bostadsförbättringsprogrammet. Utskottet har ovan förordat att programmet skall avvecklas. Utskottet avvisar med hänvisning härtill även förslaget om att bidragsgivningen till hissinstallationer skall fortsätta efter år 1986. Motion Bo122 (m) yrkande 1 såvitt nu är i fråga tillstyrks sålunda.

dels utskottet under 12 bort hemställa

12. beträffande *fortsatt bidragsgivning för hissinstallationer m. m.*

att riksdagen med bifall till motion 1986/87: Bo122 yrkande 1 såvitt nu är i fråga avslår regeringens förslag,

10 Hissinstallation som villkor för ombyggnadslån (mom. 13)

Rolf Dahlberg, Bertil Danielsson och Jan Sandberg (alla m) anser att

dels den del av utskottets betänkande på s. 17 som börjar "Regeringens förslag" och slutar "i fråga" bort lyda:

Den låga rörligheten på bostadsmarknaden kombinerat med de senaste årens låga nyproduktion av bostäder har medfört att många kommuner i dag står inför en hotande bostadsbrist. I storstäderna är denna brist redan ett mycket påtagligt faktum, vilket inte minst de ungdomar som söker en bostad har fått erfara. Bakom denna utveckling ligger främst den genomreglerade bostadspolitik som den socialdemokratiska regeringen fört. Vad som behövs för att vända den negativa utvecklingen är därför en avreglering och en ökad valfrihet för parterna på bostadsmarknaden.

Enligt bostadsutskottets mening skulle en avreglering av bostadsmarknaden innebära att tillgången på bostäder skulle öka och därmed skulle också möjligheterna för den enskilde att välja bostad efter sina behov öka. Förslaget om hissinstallation som villkor för ombyggnadslån verkar däremot i rakt motsatt riktning. Ett införande av detta villkor skulle ytterligare försvåra möjligheterna att göra ombyggnader och att t. ex. bygga små och billiga vindslägenheter. Bostadsutskottet delar sålunda uppfattningen i motion Bo122 (m) yrkande 1 såvitt nu är i fråga att regeringens förslag bör avslås i denna del. Motionsyrkandet tillstyrks. Regeringens förslag avstyrks.

dels utskottet under 13 bort hemställa

13. beträffande *hissinstallation som villkor för ombyggnadslån*
att riksdagen med bifall till motion 1986/87: Bo122 yrkande 1 såvitt nu är i fråga avslår regeringens förslag.

11 Amorteringstiden för ombyggnadslån vid ombyggnad utan hiss (mom. 14)

BoU1986/87:7

Rolf Dahlberg, Bertil Danielsson och Jan Sandberg (alla m) anser att

dels den del av utskottets betänkande på s. 18 som börjar "Bostadsutskottet delar" och slutar "fråga avstyrks" bort lyda:

Utskottet har ovan motsatt sig förslaget om hissinstallation som villkor för ombyggnadslån. Vad utskottet härvid anfört gäller i tillämpliga delar även förslaget om kortare amorteringstid för ombyggnadslån vid ombyggnad utan hiss. Också detta förslag torde således leda till ökade svårigheter att genomföra ombyggnader och att bygga små och billiga vindslägenheter. Utskottet avstyrker med hänvisning härtill regeringens förslag även i nu aktuell del. Utskottet ställer sig därmed bakom förslagen i motionerna Bo119 (m) yrkande 3 och Bo122 (m) yrkande 1 såvitt nu är fråga.

dels utskottet under 14 bort hemställa

14. beträffande *amorteringstiden för ombyggnadslån vid ombyggnad utan hiss*

att riksdagen med bifall till motionerna 1986/87: Bo119 yrkande 3 och 1986/87: Bo122 yrkande 1, det sistnämnda yrkandet såvitt nu är i fråga, avslår regeringens förslag,

12 Inräknande av energisparåtgärder i låneunderlaget för allmänna samlingslokaler (mom. 16, motiveringen)

Rolf Dahlberg, Bertil Danielsson och Jan Sandberg (alla m) anser att den del av utskottets betänkande på s. 19 som börjar "Det statliga" och slutar "hänvisning härtill" bort lyda:

Bostadsutskottet delar vad moderata samlingspartiet i motioner (se t. ex. motion 1985/86: Bo221) anfört om att stödet till de allmänna samlingslokaler bör avvecklas. Vad i motionerna Bo112 (c) yrkande 10 såvitt nu är i fråga och Bo121 (c) anförts om inriktningen av detta stöd bör enligt utskottets mening därför avslås av riksdagen.

13 Riktade energibidrag för budgetåren 1987/88 och 1988/89 (mom. 17)

Kjell A. Mattsson (c), Birgitta Hambræus (c) och Tore Claesson (vpk) anser att

dels den del av utskottets betänkande på s. 20 som börjar "Bostadsministern framhåller" och slutar "energibidragen tillstyrks" bort lyda:

Som framgår av propositionen utgår under innevarande budgetår energibidrag enbart till isoleringsåtgärder i flerbostadshus och då med i genomsnitt 10 % av den godkända kostnaden. Nu gällande regler har sålunda tillämpats endast en kort tid.

Motivet i propositionen för att helt slopa bidragsgivningen för energisparåtgärder under de två kommande budgetåren anges vara den goda

sysselsättningssituationen samt att tillgången på krediter för sådana åtgärder är tillfredsställande.

BoU1986/87:7

Enligt utskottets uppfattning bör energibidragsgivningen även under de närmaste budgetåren utgå enligt de regler som tillämpas för närvarande. Det är inte möjligt att nu med någon större säkerhet slå fast att önskade energisparinvesteringar kommer till utförande om bidragsgivningen helt upphör. I vart fall finns goda skäl avvakta utfallet av dagens regler.

Utskottet föreslår att riksdagen ger sin anslutning till förslaget i centerpartiets partimotion Bo112 och till motion Bo117 (c) om att regeringens förslag om att riktade energibidrag inte bör utgå skall avslås.

dels utskottet under 17 bort hemställa

17. *beträffande riktade energibidrag för budgetåren 1987/88 och 1988/89*

att riksdagen med anledning av motionerna 1986/87: Bo112 yrkande 10 och 1986/87: Bo117 yrkande 4, båda motionsyrkandena såvitt nu är i fråga, som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

14 Avsteg från kravet på fullvärdig bostad (mom. 19)

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

dels den del av utskottets betänkande på s. 22 som börjar "Som framgår" och slutar "nu anförda" bort lyda:

Utskottet delar den i motion Bo107 (c) framförda uppfattningen att en kommun bör få avgöra om dispens skall lämnas från kravet på att en bostad skall vara "fullvärdig" efter en ombyggnad. Bedömningen bör utgå från bostadsstyrelsens tillämpningsföreskrifter i sammanhanget sådana de formulerats i ombyggnadslåneförordningen (1986: 693).

Den ordning som utskottet nu förordar ligger helt i linje med uppfattningen om att kommunerna närmast har ansvaret för att statsmakternas intentioner för bostadspolitiken förverkligas. Med den av utskottet nu förordade ordningen uppnås dessutom ett betydligt mindre byråkratiskt förfarande än det som blir följderna av om den handläggning som skisseras i propositionen skulle tillämpas.

Vad utskottet nu anfört innebär alltså en anslutning till motion Bo107 (c) yrkande 2. Riksdagen bör som sin mening ge regeringen till känna vad utskottet nu anfört om den kommunala dispensmöjligheten m. m.

dels utskottet under 19 bort hemställa

19. *beträffande avsteg från kravet på fullvärdig bostad*

att riksdagen med anledning av motion 1986/87: Bo107 yrkande 2 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

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

dels den del av utskottets betänkande på s. 22 som börjar "Till grund" och slutar "hänvisning härtill" bort lyda:

Som anförs i motion Bo111 (fp) är det angeläget att bostadssubventionerna minskas kraftigt. Detta bör bl. a. ske genom förändringar i bostadsfinansieringssystemet. I avvaktan på en mera genomgripande ändring bör emellertid villkoren för ombyggnadslånen ändras. Det räntebidrag som utgår för ombyggnadslån bör således vara lägre än det som utgår för lån till nyproducerade bostäder. Det bör ankomma på regeringen att utarbeta de närmare detaljerna i det förordade lånesystemet och snarast återkomma till riksdagen med ett förslag om sänkta räntebidrag vid ombyggnad.

Vad utskottet med anledning av motion Bo111 (fp) yrkande 7 nu anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

dels utskottet under 21 bort hemställa

21. beträffande *villkoren för ombyggnadslån*

att riksdagen med anledning av motion 1986/87: Bo111 yrkande 7 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

16 Villkoren för ombyggnadslån (mom. 21, motiveringen)

Rolf Dahlberg, Bertil Danielsson och Jan Sandberg (alla m) anser – under förutsättning av bifall till reservation 1 – att den del av utskottets betänkande på s. 22 som börjar "Till grund" och slutar "hänvisning härtill" bort lyda:

Bostadsutskottet har ovan förordat att bostadsförbättringsprogrammet i sin helhet och därmed också ombyggnadslånen för programmets genomförande skall avvecklas. Vad i motion Bo111 (fp) yrkande 7 förordats om villkoren för ombyggnadslån saknar därmed aktualitet. Motionen avstyrks.

17 Långivningen till lägenhetssammanslagningar m. m. (mom. 22)

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

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

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 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 subventio-

nera en lägenhetssammanslagning är olämpligt. De lägenheter som blir resultatet av en sammanläggning får ofta så hög hyra att det inte finns ekonomiska möjligheter för ungdomar i allmänhet att efterfråga dem.

Utskottet vill inte förneka att det i det enskilda fallet kan finnas motiv att lägga samman lägenheter. Om en sammanläggning anses lämplig får finansieringen därav ske på den ordinarie kreditmarknaden.

Vad utskottet nu anfört om att statliga lån inte bör utgå för lägenhetssammanläggningar m. m. bör riksdagen med anledning av centerpartiets partimotion Bo112 och motion Bo107 (c) som sin mening ge regeringen till känna.

dels utskottet under 22 bort hemställa

22. beträffande *långivningen till lägenhetssammanslagningar m. m.*

att riksdagen med anledning av motionerna 1986/87: Bo107 yrkande 1 och 1986/87: Bo112 yrkandena 3, 6, detta yrkande såvitt nu är i fråga, och 7 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

18 Redovisning av utfallet av de år 1985 antagna reglerna för ombyggnad av ålderdomshem (mom. 23)

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

dels den del av utskottets betänkande på s. 24 som börjar "Bostadsutskottet delar" och slutar "nu anförda" bort lyda:

Enligt vad utskottet erfarit har de av riksdagen år 1985 (BoU 1984/85: 24) förordade undantagsmöjligheterna att beträffande ålderdomshem göra avsteg från gällande krav på utrustning m. m. inte kommit att tillämpas enligt de intentioner som låg bakom det nu åsyftade riksdagsbeslutet.

Mot bakgrund härav och då de nya reglerna faktiskt varit i kraft i cirka ett och ett halvt år finns anledning för riksdagen att hos regeringen begära att en utvärdering av 1985 års beslut kommer till stånd snarast. Regeringen bör, när utvärderingen gjorts, lämna riksdagen sin syn på frågan i förening med förslag i avsikt att förverkliga 1985 års riksdagsbeslut bl. a. om en flexibel tillämpning av lånereglerna för ombyggnad av ålderdomshem.

dels utskottet under 23 bort hemställa

23. beträffande *redovisning av utfallet av de år 1985 antagna reglerna för ombyggnad av ålderdomshem*

att riksdagen med anledning av motion 1986/87: Bo111 yrkande 10 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

19 Reglerna för ombyggnadslån (mom. 24)

Kjell A. Mattsson (c), Erling Bager (fp), Karl-Göran Biörsmark (fp) och Birgitta Hambraeus (c) anser att

dels den del av utskottets betänkande på s. 24 som börjar "Utskottet

delar" och slutar "hänvisning härtill" bort lyda:

Det är, som framhålls i motion Bo112 (c), 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 motion Bo112 (c) yrkande 6 såvitt nu är i fråga anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

dels utskottet under 24 bort hemställa

24. beträffande *reglerna för ombyggnadslån*

att riksdagen med anledning av motion 1986/87: Bo112 yrkande 6 såvitt nu är i fråga som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

20 Reglerna för ombyggnadslån (mom. 24, motiveringen)

Rolf Dahlberg, Bertil Danielsson och Jan Sandberg (alla m) anser – under förutsättning av bifall till reservation 1 – att den del av utskottets betänkande på s. 24 som börjar "Utskottet delar" och slutar "hänvisning härtill" bort lyda:

Bostadsutskottet har ovan ställt sig bakom ett motionsförslag (m) om att bostadsförbättringsprogrammet och därmed också ombyggnadslånen såvitt nu är i fråga bör avvecklas. Vad i motion Bo112 (c) yrkande 6 för ett förverkligande av programmet föreslagits saknar därmed aktualitet. Motionen avstyrks.

21 Statliga bidrag för att förbättra miljön i s. k. radonhus (mom. 25)

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. 25 som börjar "Som framgår" och slutar "nu anförda" bort lyda:

Av utskottets redovisning framgår att det pågår en viss verksamhet för att ur olika aspekter belysa frågor om strålningen i våra bostäder. Det är enligt utskottets mening naturligtvis både viktigt och nödvändigt att kunskaperna på området förbättras, så att vi i framtiden i möjligaste mån kan undvika att människor utsätts för skadliga strålningsdoser. När det gäller strålningen i de s. k. radonhusen är emellertid kunskapsläget redan nu sådant att det framstår som absolut nödvändigt att vidta åtgärder i ett stort antal hus. I dessa hus ligger mätvärdena för radondotterhalten på nivåer som överskrider bl. a. de av statens strålskyddsinstitut och cancerkommit-

tén mot bakgrund av dagens kunskapsunderlag rekommenderade nivåerna. Strålningsnivåerna i dessa hus är helt oacceptabla, och boendemiljön är därmed också hälsovådlig. Enligt bostadsutskottets mening måste åtgärder vidtas för att snabbt komma till rätta med problemen i dessa hus.

För bl. a. åtgärder mot radon utgår särskilda tilläggslånen ges för att täcka kostnader som överstiger husets ekonomiska bärkraft. Som regel är lånen ränte- och amorteringsfria i minst fem år. Denna lånemöjlighet har emellertid utnyttjats endast i mindre omfattning – detta trots att det finns goda tekniska lösningar för att minska strålningsnivåerna. Enligt bostadsutskottets mening måste därför insatserna intensifieras för att i alla berörda hus få till stånd de åtgärder som är möjliga för att nedbringa strålningsnivåerna.

Enligt bostadsutskottets mening tänkbar lösning är härvid att ett särskilt bidrag införs avseende åtgärder för att nedbringa radonhalter i de s. k. radonhusen. Det bör ankomma på regeringen att skyndsamt utarbeta ett förslag med denna inriktning.

Vad utskottet nu med anledning av motion Bo112 (c) yrkande 5 anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

dels utskottet under 25 bort hemställa

25. beträffande *statliga bidrag för att förbättra miljön i s. k. radonhus*

att riksdagen med anledning av motion 1986/87: Bo112 yrkande 5 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

22 Införande av hyresrabatter m. m. (mom. 27 och 28, motiveringen)

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

dels den del av utskottets betänkande som på s. 26 börjar "Bakgrunden till" och på s. 27 slutar "än bruksvärdeshyran",

dels den del av utskottets betänkande som på s. 27 börjar "Vad gäller" och på s. 28 slutar "fråga, avstyrks",

dels den del av utskottets betänkande på s. 28 som börjar "Även om" och slutar "hänvisning härtill" bort lyda:

En obalans på vissa delar av bostadsmarknaden kan inte korrigeras genom att subventionsmomentet i bostadspolitikens ytterligare förstärks. Redan på denna grund avvisas förslaget i propositionen om införande av s. k. hyresrabatter. Som framgår av propositionen är avsikten att genom rabatterna förverkliga bostadsbyggnadsprojekt, som annars inte skulle komma till utförande. Det finns sålunda grundad anledning anta att ett införande av rabatterna kommer att verka kostnadshöjande. Det finns däremot naturligtvis ingen berättigad erinran mot en bostadspolitik vars utformning innebär att kostnadsstegringen i bostadsbyggandet verkligen avtar eller helt elimineras. Det är med beklagande utskottet nödgas konsta-

tera att regeringen uppenbarligen saknar idéer om hur en sådan politik skall utformas. I stället medför regeringens bostadspolitik, som framgått ovan, att byggkostnaderna förmodligen höjs, något som i sin tur enligt regeringens bedömning tydligen skall mötas genom ytterligare subventioner. Denna utveckling måste brytas.

Genom ett system med hyresrabatter kommer man inte till rätta med bostadsproblemen i storstadsregionerna. Andra och betydligt mera grundläggande strukturella problem måste lösas. Inte minst viktigt är att bostadspolitiken utformas under hänsynstagande till de regionalpolitiska målen. Över huvud taget måste de bostadspolitiska reformerna sättas in i ett större sammanhang.

Vad nu anförts innebär en anslutning till centerpartiets partimotion Bo112 samt till motionerna Bo108 (c), Bo111 (fp), Bo117 (c) och Bo119 (m).

I motionerna Bo122 (m), Bo118 (m) och Bo120 (m) tas upp förhållandena på bostadsmarknaden i Stockholmsregionen, Göteborgsregionen resp. Malmöregionen. Även i dessa motioner föreslås riksdagen avslå regeringens förslag om hyresrabatter. Motionärerna kritiserar bristen på konsekvens och långsiktiga handlingslinjer i bostadspolitiken.

Utskottet instämmer även med vad i de ovan nämnda motionerna anförts och föreslagits. Utskottet föreslår alltså att riksdagen med anledning av dem avslår vad i propositionen förordats om hyresrabatter.

Vad utskottet nu anført innebär att det uttalande som förordas i motion Bo113 (s) om att hyresrabatter skall kunna utgå även för ett bostadsbyggande utanför storstadsområdena saknar aktualitet. Motionen avstyrks sålunda.

dels utskottet under 27 bort hemställa

27. beträffande *införande av hyresrabatter m. m.*

att riksdagen med anledning av motionerna 1986/87: Bo108, 1986/87: Bo111 yrkande 13, 1986/87: Bo112 yrkande 14, 1986/87: Bo117 yrkande 6, 1986/87: Bo118 yrkande 1, 1986/87: Bo119 yrkande 7 b, 1986/87: Bo120 yrkande 1 och 1986/87: Bo122 yrkande 1, det sistnämnda yrkandet såvitt nu är i fråga, avslår regeringens förslag.

23 Rambegränsningar för bostadsförbättringsverksamheten på vissa orter (mom. 29)

Rolf Dahlberg (m), Erling Bager (fp), Karl-Göran Björsmark (fp), Bertil Danielsson (m) och Jan Sandberg (m) anser att

dels den del av utskottets betänkande som på s. 28 börjar "Utskottet finner" och på s. 29 slutar "utskottet anført" bort lyda:

Utskottet har ovan avstyrkt regeringsförslaget om att hyresrabatter skall kunna utgå inom vissa orter och regioner. "Andra ledet" i detta regeringsförslag är alltså att regeringen skall ges bemyndigande att genom beslutsramar begränsa bostadslån till ombyggnad och räntestöd vid förbättring av bostäder i avsikt att skapa förutsättningar för en tillräcklig nyproduktion av bostäder.

En analys av de faktorer som möjligen väglett förslagsställaren saknas

praktiskt taget helt i propositionen. En sådan analys skulle med stor sannolikhet ha inneburit att förslaget inte förelagts riksdagen. Förutom att krav på ytterligare regleringar av den genomreglerade bostadsmarknaden av principiella skäl bör avvisas konstaterar utskottet att regeringsförslaget – om det förverkligas – skulle innebära svåra problem för byggsysselsättningen och för ombyggnadsverksamheten i storstadsområdena. Om en begränsning av ROT-verksamheten skall göras får villkoren för verksamheten förändras. Ett system med rambegränsningar bidrar till att skapa ytterligare störningar på bostadsmarknaden.

Utskottet föreslår att riksdagen inte godkänner vad i propositionen förordats om rambegränsningar på vissa orter.

Detta innebär att utskottet tillstyrker motionerna Bo111 (fp), Bo118 (m), Bo119 (m), Bo120 (m) och Bo122 (m).

dels utskottet under 29 bort hemställa

29. beträffande *rambegränsningar för bostadsförbättringsverksamheten på vissa orter*

att riksdagen med anledning av motionerna 1986/87: Bo111 yrkande 6, 1986/87: Bo118 yrkande 2, 1986/87: Bo119 yrkande 7 c, 1986/87: Bo120 yrkande 2 och 1986/87: Bo122 yrkande 1, det sistnämnda yrkandet såvitt nu är i fråga, avslår regeringens förslag.

24 Stockholmsregionens utveckling (mom. 30)

Rolf Dahlberg, Bertil Danielsson och Jan Sandberg (alla m) anser att

dels den del av utskottets betänkande på s. 29 som börjar "Enligt utskottets" och slutar "Bo122 (m) yrkande 2" bort lyda:

Ett genomförande av förslagen i propositionen om rambegränsningar avseende ombyggnadsverksamheten i storstadsområdena hotar allvarligt utvecklingen i dessa områden och då inte minst i Stockholmsregionen. Utvecklingen i denna region är betydelsefull för hela landet. En positiv utveckling av huvudstadsregionen genererar en positiv utveckling av landet i övrigt.

Regeringens politik i denna del grundas på en felsyn. Enligt dess uppfattning är avsikten att storstädernas expansion delvis skall ske på andra orter och regioner i landet i övrigt. Emellertid är det inte särskilt troligt att alternativet till en etablering t. ex. i Stockholmsregionen blir en lokalisering till någon annan del av landet. Minst lika troligt är att en lokalisering utomlands t. ex. till någon av huvudstäderna i Norden i övrigt blir fallet.

Det finns starka skäl för riksdagen att med anledning av motion Bo122 (m) som sin mening ge regeringen till känna vad nu anförts. Åtgärder bör vidtas så att de nu beskrivna negativa konsekvenserna inte kommer att förverkligas. En positiv utveckling av Stockholmsregionen är till gagn för landet som helhet.

dels utskottet under 30 bort hemställa

30. beträffande *Stockholmsregionens utveckling*

att riksdagen med anledning av motion 1986/87: Bo122 yrkande 2 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför.

25 Riktlinjerna för den bostadspolitiska administrationen (mom. 31)

BoU1986/87:7

Rolf Dahlberg, Bertil Danielsson och Jan Sandberg (alla m) anser att

dels den del av utskottets betänkande på s. 30 som börjar "Som anför" och slutar "till känna" bort lyda:

I propositionen lämnas den informationen att regeringen i praktiken beslutat att bostadsstyrelsen och planverket skall läggas samman. Detta handlägningsförfarande är inte invändningsfritt. Regeringen borde ha givit riksdagen en reell möjlighet att uttrycka sin uppfattning i frågan innan beslutet om en sammanslagning fattades.

Vad därefter rör frågans sakliga innebörd delar utskottet inte förslaget i propositionen om en sammanslagning. Enligt utskottets uppfattning bör planverket avskaffas. Bostadsstyrelsens arbete bör begränsas och ges en annan inriktning; en inriktning i vilken rådgivnings- och informationsinsatserna ges större utrymme än i dag och där de rent låneförvaltande uppgifterna minskas. Det finns också anledning att erinra om vad i ett särskilt yttrande (m), (fp) och (c) till detta betänkande anförts om att den statliga bostadsfinansieringen bör utformas inom ramen för ett kreditgarantisystem. I ett sådant system minskar naturligen bostadsstyrelsens arbete med låneförvaltningen.

I motioner (m) har tidigare givits uttryck för denna uppfattning. Motivedes anges i motion Bo119 (m) att planverket bör avskaffas. Inom ramen för en utredning eller i annan ordning bör närmare övervägas hur den centrala bostadspolitiska administrationen skall utformas så att de nu angivna intentionerna kan förverkligas. Resultatet av de nu förordade övervägandena samt regeringens syn därpå bör föreläggas riksdagen. Riksdagen bör som sin mening ge regeringen till känna vad nu anförts.

Vad nu angivits innebär delvis en anslutning till yrkandena i motionerna Bo111 (fp) och Bo116 (vpk).

dels utskottet under 31 bort hemställa

31. *beträffande riktlinjerna för den bostadspolitiska administrationen*

att riksdagen med anledning av regeringens förslag och motionerna 1986/87: Bo111 yrkande 14 samt 1986/87: Bo116 yrkande 5 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför,

26 Riktlinjerna för den bostadspolitiska administrationen (mom. 31)

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

dels den del av utskottets betänkande på s. 30 som börjar "Som anför" och slutar "till känna" bort lyda:

Innan utskottet i sak behandlar frågan i propositionen om en sammanslagning av bostadsstyrelsen och statens planverk finns skäligen anledning att rikta skarp kritik mot regeringens tillvägagångssätt.

I propositionen meddelas helt kort att de båda verken skall läggas samman. Någon anledning för riksdagen att ha synpunkter på denna fråga finns enligt regeringens uppfattning tydligen inte. Regeringen har bestämt sig för en sammanläggning. Avsikten med propositionen i denna del är alltså endast att informera riksdagen. Även om det valda tillvägagångssättet formellt kan anses acceptabelt kan det från saklig synpunkt inte godtas. En mera naturlig ordning hade varit att regeringen — såsom dåvarande bostadsministern gjorde 1976 — hade lämnat riksdagen sin syn på frågan och att ett beslut om den centrala bostadspolitiska administrationens utformning fattats först sedan riksdagen haft tillfälle att penetrera frågan. Enligt utskottets uppfattning måste det nämligen anses både rimligt och väl motiverat att riksdagens överväganden i ärendet får vägas in.

Utskottet finner det sålunda lämpligt att riksdagen i sak granskar förslaget om sammanläggning. Motiven för en sammanslagning sådana de redovisas i propositionen ger inte belägg för den där framförda uppfattningen att en rationalisering och samordning av verksamheten skulle uppnås genom en sammanslagning. Av den ytterst kortfattade beskrivningen i propositionen framgår inte närmare vilka uppgifter den föreslagna myndigheten skulle få.

Däremot skulle, som också framhålls i motion Bo111 (fp), en sammanslagning innebära ett en myndighet, bostadsstyrelsen, som är en sektorsmyndighet skulle läggas samman med en annan, planverket, som har ett övergripande ansvar för frågor som avser fysisk planering och byggnadsväsen. Av principiellt intresse i detta sammanhang är hur planväsendet skall kunna inta en neutral ställning till bostadsförsörjningsfrågorna. I den fysiska planeringen uppkommer inte sällan konflikter mellan bostadssektorn och andra sektorer i markanvändningsfrågor. Hur skall sådana situationer mötas i ett sammanslaget verk?

En sammanslagning av bostadsstyrelsen och planverket skulle bl.a. innebära att mycket olikartade verksamheter förenas i ett verk. Som exempel kan nämnas å ena sidan kreditmarknadsproblem, låneavisering, pantvårdsfrågor, bostadsbidragsregler, särskilda gruppers bostadsbehov och å andra sidan frågor om utbyggnad av älvar eller utnyttjande av kuster eller fjällvärld i samband med fysisk planering. I regeringens bostadsproposition diskuteras inte de svårigheter som möter då man skall förena så skilda verksamheter i en och samma myndighet.

Det blir alltså en stor och splittrad central byråkratisk organisation som uppkommer vid en sammanslagning. I ett sådant verk med så många arbetsuppgifter finns stor risk för kompromisser i många frågor. Det leder i sin tur till att underlaget för offentlig debatt försvagas. Detta måste ses som särskilt allvarligt i frågor som berör medborgarna i så hög grad som bostadspolitik och fysisk planering.

I ett sammanslaget verk kommer inte bostadspolitiken att kunna ges samma tyngd som nu. Risken är dessutom alldeles uppenbar att bostadspolitiska synpunkter inte kan komma att förmedlas lika renodlat till länsnivån.

Av vad nu anförts framgår att det inte finns tillräckliga skäl för riksdagen att mot bakgrund av den kortfattade redovisningen i propositionen godkän-

na vad där anförts om en sammanslagning av bostadsstyrelsen och planverket.

BoU1986/87: 7

Avslagsyrkandet i motion Bo111 (m) yrkande 14 bör vinna riksdagens bifall. Beslut bör inte nu fattas om en sammanslagning. Utskottet förutsätter att riksdagen efter sedvanligt utredningsförfarande föreläggs eventuella förslag om den bostadspolitiska administrationen. Det i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Bo116 yrkande 5 framförda yrkandet om utredning innan beslut fattats får i allt väsentligt anses tillgodosett med vad utskottet nu anført.

dels utskottet under 31 bort hemställa

31. beträffande *riktlinjerna för den bostadspolitiska administrationen*

att riksdagen med bifall till motion 1986/87: Bo111 yrkande 14 och med anledning av motion 1986/87: Bo116 yrkande 5 avslår regeringens förslag.

27 Riktlinjerna för den bostadspolitiska administrationen (mom. 31)

Tore Claeson (vpk) anser att

dels den del av utskottets betänkande på s. 30 som börjar "Som anføres" och slutar "till känna" bort lyda:

Som anføres i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Bo116 förefaller förslaget i propositionen om en sammanläggning av statens planverk och bostadsstyrelsen vara ganska dåligt underbyggt. Det är svårt att se fördelarna med en sådan sammanslagning vare sig bostadspolitiskt eller organisatoriskt. Man får ett intryck av att man här börjat i fel ända, dvs. först bestämt sig för en sammanläggning innan man utrett frågan om uppgifterna och konsekvenserna. Uppgifterna för de båda verken är mycket olika, och de motiv som åberopades vid inrättande av planverket som fristående organ för över 15 år sedan kvarstår i huvudsak och har snarast förstärkts bl. a. med tanke på den nya plan- och bygglagen (PBL) och naturresurslagen (NRL). Det är enligt utskottets mening viktigt att framhålla att en omorganisation inte får leda till att möjligheterna att bedriva en bostadspolitik med social inriktning försvåras. Det är också viktigt att länsorganens och kommunernas kontakter i fråga om bostadsförsörjning och samhällsplanering, låneärenden m. m. inte försämras genom en starkt centraliserad byråkratisk organisation, som kan bli resultatet av den föreslagna sammanslagningen.

Innan frågan om en sammanläggning avgörs bör i vart fall en ordentlig utredning komma till stånd för att närmare belysa organisation och arbetsuppgifter samt effekterna av en sådan åtgärd. Utskottet instämmer med vad i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Bo116 yrkande 5 föreslås om en utredning av frågan. Riksdagen bör som sin mening ge regering- en till känna vad utskottet nu anført. Motion Bo111 (m) yrkande 14 om att en sammanläggning över huvud taget inte skall komma till stånd bör inte

nu vinna riksdagens bifall. Frågan får avgöras när resultatet av den förordade utredningen föreligger.

BoU1986/87:7

dels utskottet under 31 bort hemställa

31. *beträffande riktlinjer för den bostadspolitiska administrationen*

att riksdagen med bifall till motion 1986/87: Bo116 yrkande 5 och med anledning av motion 1986/87: Bo111 yrkande 14 samt med avslag på regeringens förslag som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

28 Avsättningar till konsolideringsfond m. m. (mom. 33 och 34)

Tore Claeson (vpk) anser att

dels den del av utskottets betänkande på s. 32 som börjar "Riksdagen beslöt" och slutar "avstyrks följaktligen" bort lyda:

Redan när kravet på avsättning till konsolideringsfonder infördes 1983 (BoU 1983/84: 11) riktades invändningar mot det från vpk. Avsättningarna verkar hyreshöjande för hyresgästerna i många allmännyttiga företag. Genom bruksvärdeprövningen blir följden en allmän press uppåt på hyrorna. Bl. a. Hyresgästernas riksförbund har givit uttryck för en liknande uppfattning. Efter införandet har utformningen av fondkravet ändrats två gånger år 1985 (BoU 1984/85: 8 och BoU 1985/86: 1). I samband därmed har i reservationer (vpk) hävdats att även regeringen tydligen insett att fondkravet verkar hyreshöjande.

Utskottet delar vad i dessa reservationer framhållits. Fondkravet bör avskaffas.

Utskottet föreslår riksdagen att bifalla vänsterpartiet kommunisternas partimotion Bo116 yrkande 4. Regeringens förslag om ändring i fondkravet samt förslaget i motion Bo119 (m) yrkande 7 d avstyrks med hänvisning till det nu anförda.

dels utskottet under 33 och 34 bort hemställa

33 och 34. *beträffande avsättningar till konsolideringsfond m. m.*
att riksdagen med bifall till motion 1986/87: Bo116 yrkande 4 med avslag på regeringens förslag samt motion 1986/87: Bo119 yrkande 7 d som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

29 Beräkningen av konsolideringsfondens storlek (mom. 34)

Rolf Dahlberg, Bertil Danielsson och Jan Sandberg (alla m) anser att

dels den del av utskottets betänkande på s. 32 som börjar "På de" och slutar "avstyrks följaktligen" bort lyda:

Som anförs i motion Bo119 (m) har de allmännyttiga bostadsföretagen generellt sett en för låg andel eget kapital. Detta medför risk för att kommunen kan behöva skjuta till skattemedel för att klara likviditetspåfrestningar. I realiteten subventioneras de hyresgäster som bor i allmän-

nyttan ofta av övriga boende i kommunen. Detta är fel. Ett krav på allmännyttiga bostadsföretag måste vara att de bygger upp ett tillfredsställande eget kapital. Detta har riksdagen uttalat så sent som 1983 (BoU 1983/84: 13) när fondkravet beslöts.

Det nu föreliggande regeringsförslaget innebär alltså att fondkravet skall minskas så att inte hela det fastighetskapital som de allmännyttiga bostadsföretagen äger skall läggas till grund för beräkningen av fondens storlek.

Det relativt blygsamma fondkravet bör inte urholkas ytterligare. De regler som gällde när kravet infördes år 1983 bör gälla fr. o. m. år 1987.

Riksdagen bör med anledning av motion Bo119 (m) som sin mening ge regeringen detta till känna. Regeringens förslag avstyrks.

dels utskottet under 34 bort hemställa

34. beträffande *beräkningen av konsolideringsfondens storlek*
att riksdagen med anledning av motion 1986/87: Bo119 yrkande 7 d och med avslag på regeringens förslag som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför,

30 Låneandel för kooperativ hyresrätt (mom. 35)

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

dels den del av utskottets betänkande på s. 32 som börjar "Med hänvisning" och slutar "Bo119 (m) yrkande 7 e" bort lyda:

Utskottet har i betänkandet BoU 1986/87: 6 avstyrkt ett regeringsförslag om en försöksverksamhet med kooperativ hyresrätt. Skäl saknas därför att i sak behandla vad i den nu aktuella propositionen förordats om låneandel för bostäder som upplåts med kooperativ hyresrätt.

Med det anförda tillstyrker utskottet motionerna Bo111 (fp) och Bo119 (m).

dels utskottet under 35 bort hemställa

35. beträffande *låneandel för kooperativ hyresrätt*
att riksdagen med bifall till motionerna 1986/87: Bo111 yrkande 16 och 1986/87: Bo119 yrkande 7 c avslår regeringens förslag.

31 Avvecklingen av prioriteringssystemet (mom. 37, motiveringen)

Kjell A. Mattsson (c), Rolf Dahlberg (m), Erling Bager (fp), Karl-Göran Biörsmark (fp), Bertil Danielsson (m), Birgitta Hambræus (c) och Jan Sandberg (m) anser att den del av utskottets betänkande på s. 34 som börjar "Emellertid finns" och slutar "lagstiftningens utformning" bort utgå.

1 Avveckling av prioriteringssystemet för bostadsobligationer

Kjell A. Mattsson (c), Rolf Dahlberg (m), Erling Bager (fp), Karl-Göran Biörsmark (fp), Bertil Danielsson (m), Birgitta Hambræus (c) och Jan Sandberg (m) anför:

Som framgår av betänkandet (avsnitt 5.5.2) upphörde den allmänna placeringsplikten för bostadsobligationer den 30 november 1986. Innebörden härav redovisas i det ovan nämnda avsnittet.

Vi har bl. a. ställt oss bakom att, för Statens Bostadsfinansieringsaktiebolag (SBAB), vid övergången från den "gamla" till den "nya" finansieringsordningen vissa regler får tillämpas. Behov av denna övergångsvisa reglering kunde rimligen inte förutses i samband med riksdagens beslut år 1984 (BoU 1983/84: 28) om att inrätta SBAB.

Representanter för m. fp och c i bostadsutskottet har vid samtliga tillfällen när riksdagen haft att behandla frågan om att ett särskilt statsägt kreditaktiebolag skulle anförtros uppgifterna att låna upp de medel som behövs för den statliga bostadslångivningen motsatt sig att så skulle ske.

Bl. a. har i reservationer till betänkanden från civilutskottet och bostadsutskottet (se bl. a. CU 1982/83: 26 s. 6 och 7 och BoU 1983/84: 28 s. 7 och 8) framförts att bostadsfinansieringssystemet i grunden borde ges en annan utformning. Efter att ha konstaterat att toppfinansieringen inom ramen för ett kreditgarantisystem borde överlåtas till bottenlåneinstituten anfördes år 1984 i den åsyftade reservationen till det sistnämnda betänkandet följande.

Det kan i detta sammanhang erinras om att bostadslånekommittén konstaterat att det är möjligt att konstruera ett kreditgarantisystem samt att de då aktuella lånformerna som administrerades av bostadsverket kunde ha formen av garantilån. Sedan kommittén avgav sitt betänkande år 1981 har inga avgörande omständigheter inträffat som innebär att det finns anledning ändra denna uppfattning. Tvärtom har vad därefter inträffat och som påverkar det nu aktuella ärendet snarare stärkt utskottet i uppfattningen att ett kreditgarantisystem administrerat av bottenlåneinstituten är att föredra framför den ordning som förordas i propositionen.

Förutom att det såväl ur låntagarens som långivarens synvinkel är en fördel om topp- och bottenfinansieringen kan ligga hos samma institut bör särskilt noteras att bostadsinstituten 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 eller jämfört med det system som förordas i propositionen. 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 bottenlåneinstituten har nödvändig kapacitet att administrera ett kreditgarantisystem. Redan i dag är ju bottenlåneinstituten långgivare i princip till alla som får statliga bostadslån.

Det finns också anledning förmoda att statens nuvarande subventioner till bostadsbyggande kommer att minska, något som kan innebära att

gränsen mellan bottenlån och topplån inte kommer att vara lika tydlig som i dag. Det kan då vara motiverat att bostadsinstituten svarar för hela finansieringen. En sådan utveckling skulle underlättas om förslaget om ett kreditgarantisystem förverkligades.

Vad i den nu refererade reservationen anfördes har förstärkts genom olika beslut som fattats sedan reservationen skrevs. Det senaste, men förhoppningsvis och troligen inte det sista förslaget, när det gäller att förenkla och anpassa bostadsfinansieringen till den "ordinarie" kreditmarknaden är alltså beslutet att inte förlänga den allmänna placeringsplikten.

Vår uppfattning om hur statens administration beträffande bostadsfinansieringen skall utformas står kvar. I detta system finns inte anledning att ha ett särskilt statsägt kreditaktiebolag. SBAB som inte borde ha inrättats bör avskaffas. Vi kommer i motioner under allmänna motionstiden 1987 att lägga fram förslag härom.

2 Inriktningen av bostadsförnyelsen m. m.

Tore Claeson (vpk) anför:

En social inriktning av bostadsförnyelsen

Som framhålls i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Bo116 är ett av syftena med bostadsförbättringsprogrammet att stärka möjligheterna för äldre människor att bo kvar i sin egen bostad. Utvärderingen av programmet visar emellertid att detta väsentliga syfte inte har beaktats i tillräcklig utsträckning. Det är sålunda alltför vanligt att människor i samband med ombyggnad har tvingats att flytta för gott från den bostad som de bott i under åtskilliga år. Inte minst för äldre människor kan detta få allvarliga konsekvenser. Deras sociala kontaktnät bryts upp, och den isolering som många gamla lider av riskerar att öka ytterligare. En för såväl den enskilde som samhället allvarlig följd härav är att behoven av omsorg och vård kan komma att öka efter en ombyggnadsprocess. Det finns enligt min mening mot bakgrund härav anledning att ytterligare betona de sociala effekterna av bostadsförbättringsverksamheten.

I den nu föreliggande propositionen läggs fram förslag som enligt min bedömning torde kunna medverka till att bostadsförnyelsen ges en mera social inriktning än den hittills haft. Det gäller i första hand förslaget om ett ökat hyresgästinflytande, men även i viss mån förslaget om en kvarboendegaranti. Mot bakgrund av de åtgärder som trots allt vidtas har jag nu avstått från att föra vidare förslaget i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Bo116 om bostadsförnyelsens inriktning. Om de vidtagna åtgärder inte visar sig tillräckliga avser dock vänsterpartiet kommunisterna att återkomma i frågan.

Hyresgästytrande som villkor för ombyggnadslån

Det är enligt min mening bra att regeringen nu föreslår att statliga ombyggnadslån skall lämnas endast om hyresgästorganisation tillstyrker detta.

Detta innebär ett slags hyresgästveto mot onödiga och icke varsamma ombyggnadsåtgärder, vilket mot bakgrund av de senaste årens erfarenheter är synnerligen befogat. Mindre bra är enligt min mening den möjlighet för fastighetsägare att utföra omfattande ombyggnadsarbeten mot hyresgästernas vilja som ligger i formuleringen "om ombyggnaden skulle bli fastighetsekonomiskt oförsvarbar". Jag förutsätter här att hyresgästerna har "besvärsmätt" så att inte eftersatt underhåll och andra försummelser från fastighetsägare kan berättiga till lån och bidrag.

Hyresrabatter

Det som i propositionen rubriceras som "hyresrabatter" borde enligt min mening i stället kallas "tillfälliga byggbidrag", eftersom bidraget inte förenas med något krav om att hyrorna sänks. Bidraget kan kanske underlätta igångsättningen av några objekt medan andra troligen ändå inte kommer till stånd då de blir för dyra. Tyvärr kommer den i propositionen uttalade förhoppningen om stimulans för byggande av små och medelstora lägenheter, som kan efterfrågas av ungdomar och invandrare, knappast att bli resultatet. Hyrorna kommer alltså att bli alldeles för höga. Även beträffande dessa rabatter bör det enligt min mening övervägas om de inte, i likhet med vad vänsterpartiet kommunisterna förordat avseende kvarboendegarantin, bör utgå endast till allmännyttiga bostadsföretag och till folkrörelsekooperativa bostadsrättsföretag. Vänsterpartiet kommunisterna avser därför att återkomma till riksdagen i denna fråga.

Rambegränsningar av byggandet m. m.

När det gäller förslagen till rambegränsningar av byggandet och till räntestöd för förbättring av bostäder under viss tid och på vissa orter för att förhindra en del kontors- och hotellbyggande delar jag i stort regeringens synpunkter. Likaså när det gäller begränsningar för företagen med avseende på användningen av investeringsfonder till sådant byggande. Viktigt är emellertid att uppmärksamma att rambegränsningar för stöd- och styråtgärder från bl. a. länsbostads- och länsarbetsnämnder kan behövas i stort sett över hela landet för att styra ekonomiska resurser och arbetskraft till i första hand bostadsbyggandet.

Avveckling av prioriteringssystemet för bostadsobligationer

Jag har ställt mig bakom vad utskottet anfört i rubricerade fråga men vill betona vad i betänkandet framförs om vikten av att regeringen noga följer utvecklingen avseende kapitalkostnaderna när prioriteringssystemet avvecklas. Utskottet förutsätter att de ökade räntekostnaderna i rimlig omfattning kommer att finansieras inom räntebidragssystemet.

Huruvida regeringen verkligen kommer med förslag om att så skall ske kan bedömas först när budgetpropositionen i januari 1987 avlämnas till riksdagen. Om regeringen inte förelägger riksdagen ett förslag om anslag till räntebidrag i linje med vad utskottet ovan förutsatt finns alltså starka

skäl för riksdagen att öka anslaget i avsikt att undvika att ökade kapitalkostnader för bostadsföretagen m. fl. och därmed ökade bostadskostnader blir följden av avprioriteringen. Om regeringen inte lägger fram ett sådant förslag finns anledning att motionera i frågan.

I sammanhanget finns anledning erinra om vad i en reservation (vpk) till betänkandet BoU 1985/86: 10 anförts om grunderna för att bestämma den statliga räntan för befintliga bostadslån. I reservationen konstateras att den nya ordningen för bestämmande av denna ränta innebar en inte godtagbar "anpassning" till den s. k. marknadsräntan och därmed till en högräntepolitik.

över proposition 1986/87:48 om bostadspolitiken jänte motioner

Till bostadsutskottet

Bostadsutskottet har berett konstitutionsutskottet tillfälle att yttra sig över proposition 1986/87:48 om bostadspolitiken jämte följdmotionerna 1986/87:Bo111 av Erling Bager m. fl. (fp), 1986/87:Bo112 av Karin Söder m. fl. (c), 1986/87:Bo115 av Lars Werner m. fl. (vpk) och 1986/87:Bo119 av Rolf Dahlberg m. fl. (m), såvitt rör frågan om uppskattningen av de kostnader förslagen i propositionen avser.

I propositionen behandlas vissa förslag framlagda av bostadskommittén (Bo 1982:02) rörande bostadsfinansieringen och bostadsbidragen. Vidare behandlas kommitténs förslag om stöd till förvärv av äldre egna hem och om allmännyttiga bostadsföretag. I propositionen redovisas vidare den utvärdering av bostadsförbättringsprogrammet som enligt riksdagens beslut har gjorts under programmets tredje år. Slutligen behandlas också fastighets-skatten, åtgärder för att öka nyproduktionen av bostäder på vissa orter samt den centrala bostadspolitiska administrationen.

I propositionen hemställs bl. a. att riksdagen skall godkänna de riktlinjer som förordats i fråga om vissa i propositionen framlagda förslag. Föredragande statsråd anger i propositionen att han återkommer till de anslagsfrågor som propositionsförslagen föranleder i samband med anmälan till budgetproposition för budgetåret 1987/88.

I de i det föregående nämnda motionerna riktas kritik mot propositionens brist på beräkningar över de kostnader m. m. som förslagen föranleder. I motionerna Bo111 och Bo115 hänvisas därvid till 3 kap. 2 § tredje stycket riksdagsordningen (RO). Efter det att propositionen överlämnats till riksdagen har bostadsdepartementet till bostadsutskottets förfogande ställt material som grund för sådan uppskattning av framtida kostnader som föranleds av propositionsförslagen.

Utskottet får anföra följande.

De kompletterande uppgifterna har genom bostadsutskottet införskaffats kort före utgången av motionstiden i ärendet. Utskottet vill erinra om den ovannämnda bestämmelsen i 3 kap. 2 § tredje stycket RO, vilken i och för sig inte är tvingande, som bl. a. innebär att proposition med förslag om nytt eller väsentligen höjt anslag eller om sådana riktlinjer för viss statsverksamhet som avses i 9 kap. 7 § regeringsformen bör innehålla uppskattning av framtida kostnader för det ändamål som förslaget avser.

Utskottet har utöver det anförda inte funnit anledning till något ytterligare uttalande.

BoU1986/87: 7

Stockholm den 27 november 1986

På konstitutionsutskottets vägnar

Olle Svensson

Närvarande: Olle Svensson (s), Anders Björck (m), Wivi-Anne Cederqvist (s)*, Kurt Ove Johansson (s), Bertil Fiskesjö (c), Sture Thun (s), Hans Nyhage (m), Anita Modin (s), Börje Stensson (fp), Gunnar Biörck i Värmdö (m), Torgny Larsson (s), Bengt Kindbom (c), Nils Berndtson (vpk), Ingela Mårtensson (fp) och Ove Karlsson (s).

* Ej närvarande vid justeringen.

Motionsyrkandenas behandling

BoU1986/87: 7

Motion nr	Yrkande nr	Utskottets motivering s.	Utskottets hemställan mom.	Reservation nr
Motion nr	Yrkande nr	Utskottets motivering s.	Utskottets hemställan mom.	Reservation nr
1986/87				
Bo106 (s)		12	8	5
Bo107 (c)	1	22	22	17
	2	21	19	14
Bo108 (c)		27	27	22
Bo111 (fp)	6	28	29	23
	7	22	21	15
	8	9	4	3, 4
	9	11	5	5
	10	23	23	18
	11	15	11	8
	12	14	10	7
	13	27	27	22
	14	29	31	25, 26, 27
	16	32	35	30
Bo112 (c)	3	23	22	17
	5	24	25	21
	6	23, 24	22, 24	17, 19
	7	23	22	17
	8	9	4	3, 4
	9	11	5	5
	10	19, 20	16, 17	13
	14	27	27	22
Bo113 (s)		28	28	
Bo114 (s)		25	26	
Bo116 (vpk)	1	7	2	
	2	12	6	5, 6
	3	12	8	5
	4	32	33	28
	5	30	31	25, 26, 27
Bo117 (c)	2	9	4	3, 4
	3	11	9	
	4	20	17, 18	13
	6	27	27	22
Bo118 (m)	1	27	27	22
	2	28	29	23
Bo119 (m)	1	7	1	1
	2a	9	3	3
	2b	11	5	5
	2c	14, 15	10, 11	7, 8
	3	18	14	11
	7b	27	27	22
	7c	28	29	23
	7d	32	34	28, 29
	7e	32	35	30
Bo120 (m)	1	27	27	22
	2	28	29	23
Bo121 (c)		19	16	
Bo122 (m)	1	16, 17, 18, 27, 28	12, 13, 14, 27, 29	9, 10, 11, 22, 23
	2	29	30	24

Bilaga 2

1 Sammanfattning	1
2 Propositionen	1
3 Motionerna	2
4 Yttranden m. m.	5
5 Utskottet	6
5.1 Förändringar i bostadsförbättringsprogrammet	6
5.1.1 Behovet av förändringar m. m.	6
5.1.2 Hyresgästinflytande vid ombyggnad	8
5.1.3 Kvarboendegaranti	10
5.1.4 Åtgärder avseende miljonprogrammets bostäder	14
5.1.4.1 Ombyggnadslån	14
5.1.4.2 Tilläggs lån	15
5.1.5 Vissa tillgänglighetsfrågor	16
5.1.5.1 Statsbidrag för hissinstallationer i bostadshus m. m.	16
5.1.5.2 Hissinstallation som villkor för ombyggnadslån	17
5.1.5.3 Amorteringstiden för ombyggnadslån vid ombyggnad utan hissinstallation	17
5.1.6 Stöd till energisparåtgärder	18
5.1.6.1 Ombyggnadslån för energisparåtgärder i egna hem	18
5.1.6.2 Riktade energibidrag	19
5.1.7 Kommunernas arbete med bostadsförbättring	20
5.1.8 Vissa övriga frågor avseende bostadsförbättringsprogrammets inriktning m. m.	22
5.2 Åtgärder för att främja produktionen av nya bostäder på vissa orter	26
5.3 Den bostadspolitiska administrationen	29
5.4 Vissa bostadsfinansieringsfrågor	31
5.4.1 Beräkningen av låne- och bidragsunderlaget för ny- och ombyggnadslån m. m.	31
5.4.2 Räntestöd för underhåll m. m.	31
5.4.3 Låncandel för kooperativ hyresrätt	32
5.5 Övriga frågor	32
5.5.1 Redovisning av kostnaderna beträffande förslagen i propositionen	32
5.5.2 Avveckling av prioriteringssystemet för bostadsobligationer	33
5.6 Hemställen	35

Reservationer

1 Avveckling av statsbidragen till den s. k. ROT-verksamheten (m)	39
2 Inriktningen av bostadsförnyelsen (m)	40
3 Hyresgästyttrande som villkor för ombyggnadslån (m)	40
4 Formerna för hyresgästernas yttrande vid ombyggnadslån (fp, c)	41
5 Införande av en kvarboendegaranti (m, fp, c)	42
6 Kvarboendegarantins utformning (vpk)	42
7 Undantag från 30-årsregeln för ombyggnadslån (m, fp)	44
8 Tillämpningsområdet för tilläggs lån samt ramarna för tilläggs långivningen (m, fp)	44
9 Fortsatt bidragsgivning för hissinstallationer m. m. (m)	45
10 Hissinstallation som villkor för ombyggnadslån (m)	45
11 Amorteringstiden för ombyggnadslån vid ombyggnad utan hiss (m)	46

12 Inräknande av energisparåtgärder i låneunderlaget för allmänna samlingslokaler (m)	46
13 Riktade energibidrag för budgetåren 1987/88 och 1988/89 (c, vpk)	46
14 Avsteg från kravet på fullvärdig bostad (m, fp, c)	47
15 Villkoren för ombyggnadslån (fp)	48
16 Villkoren för ombyggnadslån (m)	48
17 Långivningen till lägenhetssammanslagningar m. m. (m, fp, c) ...	48
18 Redovisning av utfallet av de år 1985 antagna reglerna för ombyggnad av ålderdomshem (m, fp, c)	49
19 Reglerna för ombyggnadslån (fp, c)	49
20 Reglerna för ombyggnadslån (m)	50
21 Statliga bidrag för att förbättra miljön i s. k. radonhus (fp, c)	50
22 Införande av hyresrabatter m. m. (m, fp, c)	51
23 Rambegränsningar för bostadsförbättringsverksamheten på vissa orter (m, fp)	52
24 Stockholmsregionens utveckling (m)	53
25 Riktlinjerna för den bostadspolitiska administrationen (m)	54
26 Riktlinjerna för den bostadspolitiska administrationen (fp)	54
27 Riktlinjerna för den bostadspolitiska administrationen (vpk)	56
28 Avsättningar till konsolideringsfond m. m. (vpk)	57
29 Beräkningen av konsolideringsfondens storlek (m)	57
30 Låneandel för kooperativ hyresrätt (m, fp)	58
31 Avvecklingen av prioriteringssystemet (m, c, fp)	58

Särskilda yttranden

1 Avveckling av prioriteringssystemet för bostadsobligationer (m, fp, c)	59
2 Inriktningen av bostadsförnyelsen m. m. (vpk)	60

Bilagor

1 Konstitutionsutskottets yttrande KU 1986/87: 7 y	63
2 Motionsyrkandenas behandling	65

