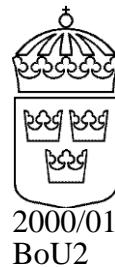


# Bostadsutskottets betänkande

## 2000/01:BoU2

### Bostadsförsörjningsfrågor m.m.



---

## Sammanfattning

I detta betänkande behandlas regeringens proposition 2000/01:26 Bostadsförsörjningsfrågor m.m. jämte motioner väckta i anledning av propositionen samt vissa motioner i angränsande frågor från den allmänna motionstiden.

Regeringen föreslår att en lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar skall införas den 1 januari 2001. Enligt förslaget skall varje kommun vara skyldig att planera för bostadsförsörjningen i kommunen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Vidare skall kommunen, om det behövs, anordna bostadsförmedling. Kommunala bostadsförmedlingar som förmedlar lägenheter i turordning efter kötid föreslås få en möjlighet att ta ut en köavgift av de hyressökande. Som en följd av detta föreslås även ändring i jordabalken.

I propositionen redovisar regeringen också sin avsikt att som ett led i uppföljningen av Byggbkostnadsdelegationens arbete inrätta ett byggbkostnadsforum med uppgift att bl.a. förmedla kunskaper till byggherrar och att främja utvecklingsarbete och innovationer. Regeringen föreslår att kostnaderna för inrättandet av detta byggbkostnadsforum och dess kostnader för viss hantering av bidrag till bostadsinvesteringar som främjar ekologisk hållbarhet skall belasta anslaget för detta bidrag.

Propositionen innehåller regeringens bedömningar beträffande vissa förändringar av Statens bostadskreditnämnds (BKN) verksamhet. En av förändringarna är att BKN går över till mer försäkringsmässiga bedömningar och värderingar i sin garantigivning.

Härutöver redovisar regeringen åtgärder och initiativ som regeringen tagit eller avser att ta inom olika områden i syfte förbättra förutsättningarna för sänkta byggbkostnader och ökat bostadsbyggande. Motioner i anledning av denna redovisning behandlas i betänkande 2000/01:BoU1.

Utskottet tillstyrker regeringens förslag. Samtliga motionsyrkanden avstyrks.

Till betänkandet har fogats tio reservationer och fyra särskilda yttranden.

## Propositionen

Regeringen föreslår i proposition 2000/01:26 att riksdagen

1. antar regeringens förslag till

- a. lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar,
  - b. lag om ändring i jordabalken,
2. godkänner vad regeringen föreslår om användning av medel på anslaget 31:11 under utgiftsområde 18 till inrättande av ett byggkostnadsforum (avsnitt 5.3).

## Motionerna

I betänkandet behandlas

*dels* de med anledning av propositionen väckta motionerna

2000/01:Bo1 av Margareta Cederfelt (m) vari föreslås att riksdagen fattar följande beslut:

1. Riksdagen avslår regeringens proposition 2000/01:26.
3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att det är positivt med variation av driftsformerna för bostadsförmedlingar samt att det är varje kommuns egen angelägenhet att fatta beslut om eventuell bostadsförmedling.

2000/01:Bo2 av Ulla-Britt Hagström m.fl. (kd) vari föreslås att riksdagen fattar följande beslut:

1. Riksdagen avslår regeringens förslag till lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.
2. Riksdagen avslår regeringens förslag till lag om ändring i jordabalken.
3. Riksdagen avslår regeringens förslag om att en kommun skall vara skyldig att anordna bostadsförmedling om det behövs för att främja bostadsförsörjningen.
4. Riksdagen avslår regeringens förslag om inrättande av byggkostnadsforum.
5. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att Konkurrensverket ges uppdraget att bevaka byggkostnadsfrågorna.

2000/01:Bo3 av Bo Lundgren m.fl. (m) vari föreslås att riksdagen fattar följande beslut:

1. Riksdagen avslår regeringens förslag om ny bostadsförsörjningslag i enlighet med vad som anförs i motionen.
2. Riksdagen avslår regeringens förslag om kommunala bostadsförsörjningsplaner i enlighet med vad som anförs i motionen.
3. Riksdagen avslår regeringens förslag om möjlighet för regeringen att förelägga viss kommun att anordna bostadsförmedling i enlighet med vad som anförs i motionen.
4. Riksdagen beslutar att alla bostadsförmedlare, kommunala som privata, skall ha rätt att ta ut en kö- och förmedlingsavgift i enlighet med vad som anförs i motionen.
7. Riksdagen avslår regeringens förslag att inrätta ett byggkostnadsforum.

2000/01:Bo4 av Marietta de Pourbaix-Lundin (m) vari föreslås att riksdagen fattar följande beslut:

Riksdagen avslår regeringens förslag till lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

2000/01:BoU2

2000/01:Bo5 av Owe Hellberg m.fl. (v) vari föreslås att riksdagen fattar följande beslut:

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att bostadsförsörjningsplaner skall antas av kommunfullmäktige en gång per mandatperiod.

2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att bostadsförmedlingar skall vara obligatoriska med generösa möjligheter för kommuner att begära dispens.

3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att förmedlingsavgiften för bostadsförmedling skall reduceras motsvarande det belopp som inbetalts som köavgift.

4. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att återinföra anvisningslagstiftningen i någon form.

5. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om fördelningen av Eko-bidraget.

2000/01:Bo6 av Yvonne Ångström och Helena Bargholtz (fp) vari föreslås att riksdagen fattar följande beslut:

Riksdagen avslår propositionen.

2000/01:Bo7 av Rigmor Stenmark m.fl. (c) vari föreslås att riksdagen fattar följande beslut:

2. Riksdagen beslutar att avslå förslaget om att reglera det kommunala bostadsförsörjningsansvaret i en särskild lag.

3. Riksdagen beslutar att avslå förslaget om att en kommun skall vara skyldig att göra en särskild planering för bostadsförsörjningen.

4. Riksdagen beslutar att avslå förslaget om att en kommun skall vara skyldig att anordna bostadsförmedling.

5. Riksdagen begär att regeringen återkommer med förslag om att alla yrkesmässiga bostadsförmedlare som förmedlar lägenheter i turordning efter kötid skall ha rätt att ta ut en köavgift av de bostadssökande.

6. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som i motionen framförs om att Konkurrensverket bör ges uppdraget att bevaka byggkostnadsfrågorna.

*dels de under den allmänna motionstiden 2000 väckta motionerna*

2000/01:Bo207 av Sten Lundström m.fl. (v) vari föreslås att riksdagen fattar följande beslut:

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att ge Boverket i uppdrag att sammanställa och analysera försök med eller avsaknad av boendeplanering i landets kommuner.

2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om boendeplaneringsprogram.

2000/01:Bo236 av Inger Segelström m.fl. (s) vari föreslås att riksdagen fattar följande beslut:

4. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om allas rätt till en god bostad.

2000/01:Bo405 av Sten Lundström m.fl. (v) vari föreslås att riksdagen fattar följande beslut:

3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening att Boverket bör få till uppgift att inventera och kartlägga kraven och villkoren för att få en bostad.

5. Riksdagen begär att regeringen lägger fram förslag om hur bostadsanvisningslagen kan återupprättas.

6. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening att bostadsförmedlingar bör vara obligatoriska.

7. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om boendeplaneringsprogram.

2000/01:Bo407 av Sten Lundström m.fl. (v) vari föreslås att riksdagen fattar följande beslut:

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som i motionen anförs om att även yrkesmässiga bostadsförmedlare skall omfattas av registreringskyldighet hos Fastighetsmäklarnämnden och att en översyn av fastighetsmäklarlagen därför bör göras.

2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som i motionen anförs om att utreda ersättningen för förmedling av hyresbostäder.

2000/01:So356 av Gudrun Schyman m.fl. (v) vari föreslås att riksdagen fattar följande beslut:

10. Riksdagen begär att regeringen tillsätter en utredning med syfte att komma med förslag som tryggar individens rätt till bostad.

## Utskottet

### Ärendets beredning i utskottet

Utskottet har berett konstitutionsutskottet tillfälle att yttra sig över regeringens förslag. Konstitutionsutskottet behandlar i sitt yttrande frågan om regeringens förslags förhållande till den kommunala självstyrelsen (se under rubriken Skyldighet att anordna bostadsförmedling). Yttrandet har fogats till betänkandet som bilaga 3.

### Lagförslagets innebörd i korthet

#### Lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

För att förtydliga det kommunala ansvaret för bostadsförsörjningen föreslår regeringen att en lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar skall införas. Enligt lagförslaget skall varje kommun vara skyldig att planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Om det behövs skall kommunen samråda med andra kommuner. Kommunfullmäktige skall anta riktlinjer för bostadsförsörjningen. En kommun skall till regeringen lämna uppgifter om bostads-

försörjningsplaneringen om regeringen begär det. Länsstyrelsen skall lämna kommunerna råd m.m.

Enligt förslaget skall vidare en kommun vara skyldig att anordna bostadsförmedling om det behövs för att främja bostadsförsörjningen. Om två eller flera kommuner behöver gemensam bostadsförmedling skall de berörda kommunerna anordna sådan förmedling. Regeringen skall kunna förelägga en kommun att anordna kommunal bostadsförmedling.

Lagförslaget innebär vidare att en kommunal bostadsförmedling skall få ta ut en köavgift av den hyressökande om lägenheter förmedlas i turordning efter kötid. Köavgiften skall få tas ut för högst ett år i taget enligt de grunder som kommunen med tillämpning av självkostnadsprincipen (8 kap. 3 c § kommunallagen) bestämmer. Vid förtursförmedling skall inte någon avgift kunna tas ut. Avgiften avses kunna tas ut i förskott, för upp till ett år i taget. Det ställs inte krav på reduktion av denna avgift om förmedling sker innan den period för vilken förskottsbetalning gjorts gått till ända. Inte heller ställs det krav på reduktion av förmedlingsersättning med vad som erlagts i köavgift.

Lagen om kommunalt bostadsförsörjningsansvar föreslås träda i kraft den 1 januari 2001.

Bland skälen till lagförslaget märks bl.a. följande. Syftet med förslaget är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Regeringen framhåller att situationen på bostadsmarknaden visar att det nu tycks finnas en osäkerhet i många kommuner om vilket ansvar man har för bostadsförsörjningen och att missuppfattningen att bostadsförsörjningen inte är ett kommunalt ansvar förekommer. Bostadsförsörjningen anges ha en grundläggande betydelse för välfärdspolitiken varför varje kommun behöver en väl genomtänkt strategi för bostadsbyggandet. Regeringen anser därför att det finns ett behov av att förtydliga det kommunala ansvaret genom en särskild lag. Genom kravet på behandling av riktlinjerna för bostadsförsörjningen i kommunfullmäktige önskar regeringen säkerställa att bostadsförsörjningsfrågan får den behandling i kommunen som dess vikt anses kräva.

Beträffande kravet på anordnande av kommunala bostadsförmedlingar hänvisar regeringen till att bostadsförmedlingsverksamheten har genomgått stora förändringar under 1990-talet och avvecklats eller skurits ned i flertalet kommuner. En kommunal bostadsförmedling anges i en besvärlig bostadsmarknadssituation med brist på bostäder ofta vara det lämpligaste sättet att se till att även resurssvaga hushåll ges rimliga möjligheter att få tillgång till en god bostad. Behovet av en bostadsförmedling förutspås vara störst på bristorter. Det anges vara naturligt att där förmedla lägenheter efter ett kösystem. En sådan förmedlingsverksamhet, i synnerhet om den har långa kötider, anges vara ganska kostsam. Enligt regeringens mening framstår det som ändamålsenligt att sådana kommunala förmedlingar som förmedlar lägenheter i turordning efter kötid skall få ta ut en särskild avgift. Vid förtursförmedling skall däremot inte någon avgift kunna tas ut.

Som främsta skäl för att inte ge alla yrkesmässiga förmedlare rätt att ta ut köavgifter anför regeringen svårigheterna att säkerställa ett tillräckligt skydd

mot missbruk av ett sådant system. Beträffande konkurrensaspekterna hänvisar regeringen bl.a. till att den kommunala förmedlingen inryms i uppgiften att trygga bostadsförsörjningen för kommunens invånare, medan den privata förmedlingens tjänst är rent ekonomisk och direkt inriktad på att förmedla hyreskontrakt (till stor del andrahandskontrakt). Regeringen anser därför att tjänsterna knappast kan anses vara utbytbara.

Som en allmän utgångspunkt anges att kommunerna utifrån lokala förutsättningar får avgöra om bostadsförmedling skall inrättas och på vilket sätt förmedlingsuppgiften skall utföras.

Med hänvisning till den betydelse från bostadsförsörjningssynpunkt som en kommunal bostadsförmedling kan ha anser regeringen att det, liksom enligt den tidigare bostadsförsörjningslagen, bör finnas en möjlighet att ingripa genom att i ett visst fall förelägga en kommun att anordna bostadsförmedling.

### **Lag om ändring i jordabalken**

I anslutning till förslaget till lag om kommunalt bostadsförsörjningsansvar föreslår regeringen också vissa ändringar i 12 kap. jordabalken (hyreslagen): Regeringen föreslår att det i 65 a § införs ett nytt andra stycke. Stycket innebär att kommunala bostadsförmedlingars köavgifter undantas från paragrafens förbud mot vissa avgifter vid förmedling av bostadslägenheter. Vidare föreslås vissa redaktionella och språkliga ändringar i 35 § och 65 a §.

### **Lagrådets yttrande över lagförslagen**

Lagrådet har under regeringens beredning av ärendet yttrat sig över lagförslagen. Rådet har avstyrkt förslaget i den del det ger regeringen möjlighet att förelägga kommuner att anordna bostadsförmedling (se under rubriken Skyldighet att anordna bostadsförmedling). I övrigt har Lagrådet inte haft någon invändning mot lagförslagen.

### **Behovet av en särskild lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar**

Regeringens förslag att i en särskild lag förtydliga det kommunala bostadsförsörjningsansvaret har mött invändningar i flera motioner.

Många motionärer framhåller att kommunerna redan i dag har ett tillräckligt reglerat ansvar för bostadsförsörjningen och att ett genomförande av regeringens förslag inte skulle leda till ett ökat antal bostäder.

I motionerna 2000/01:Bo1 (m) yrkande 1 och 2000/01:Bo6 (fp) yrkas avslag på propositionen i sin helhet och således även avslag på lagförslaget. I m-motionen framhålls bl.a. att den föreslagna lagstiftningen inte löser några problem och att den inte leder till ett ökat byggande av bostäder. Även i fp-motionen anser motionärerna att förslaget inte leder till att flera bostäder skapas. De anser vidare att den nuvarande regleringen av det kommunala ansvaret för bostadsförsörjningen är tillräcklig.

Även i den moderata partimotionen 2000/01:Bo3 yrkande 1 samt i motionerna 2000/01:Bo4 (m) och 2000/01:Bo2 (kd) yrkande 1 förespråkas avslag på lagförslaget. I partimotionen framhålls att förslaget inte kommer att leda till flera bostäder och att det kommer att leda till en ökad byråkrati. Motionärerna anför vidare att kommunen redan i dag har ett ansvar för att praktiskt lösa bostadsproblem för människor med sociala problem eller handikapp eller för människor som på grund av sin ålder är i behov av särskilda boendeformer. De konstaterar även att kommunen genom sitt planmonopol har det verktyg som är nödvändigt för att bidra till att goda boendemiljöer skapas. I kd-motionen anför motionärerna att kommunallagen, socialtjänstlagen samt plan- och bygglagen tillgodoser behovet av lagstiftning när det gäller kommunernas befogenheter och skyldigheter, varför lagförslaget är onödigt. De framhåller vidare bl.a. att informationen om befintlig lagstiftning skall vara tydlig och intensifieras då det råder osäkerhet i många kommuner om vilket ansvar de har för bostadsförsörjningen.

I motion 2000/01:Bo7 (c) yrkande 2 förespråkar motionärerna avslag på förslaget att reglera det kommunala bostadsförsörjningsansvaret i en särskild lag. Enligt motionärerna har kommunerna redan i dag genom kommunallagen och socialtjänstlagen ett tydligt ansvar för bostadsförsörjningen och genom plan- och bygglagen ett grundläggande ansvar för att planera markanvändningen. Regeringens förslag är enligt deras mening därför onödigt.

Utskottet gör följande bedömning när det gäller behovet av en särskild lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Vid upphävandet av bostadsförsörjningslagen år 1993 underströks att lagens avskaffande inte innebar någon förändring av kommunernas grundläggande ansvar för bostadsförsörjningen (bet. 1992/93: BoU19). Kommunernas bostadspolitiska ansvar styrs nu i allt väsentligt endast av kommunallagen, socialtjänstlagen och plan- och bygglagen.

Trots att kommunernas ansvar i grunden inte har förändrats visar, som framhålls i propositionen, situationen på bostadsmarknaden att många kommuner inte längre tar detta ansvar.

Bostadsutskottet vill nu, liksom tidigare (senast i betänkande 1998/99:BoU11), erinra om att det enligt 1 kap. 2 § regeringsformen skall särskilt åligga det allmänna att bl.a. trygga rätten till bostad samt att verka för social omsorg och trygghet och för en god levnadsmiljö. Stadgandet är ett uttryck för den vikt bostadspolitiken skall ha och det anger också politikens huvudsakliga inriktning. Även det av riksdagen på förslag av bostadsutskottet fastlagda målet för bostadspolitiken ger uttryck för samma ambitioner. Detta mål innehåller bl.a. följande formulering: Bostaden är en social rättighet och bostadspolitiken skall skapa förutsättningar för alla att leva i goda bostäder till rimliga kostnader. Utskottets ställningstagande sker naturligen mot denna bakgrund.

Den rådande situationen på bostadsmarknaden ger enligt bostadsutskottets mening vid handen att det kommunala ansvaret för bostadsförsörjningen i många kommuner inte fungerar tillfredsställande. Det är därför befogat att i en särskild lag förtydliga detta ansvar på det sätt som regeringen föreslagit. Utskottet avstyrker med hänvisning till detta motionerna 2000/01:Bo1 (m) yrkande 1 i motsvarande del, 2000/01:Bo2 (kd) yrkande 1, 2000/01:Bo3 (m)

## Den närmare regleringen av bostadsförsörjningsansvaret

### Bostadsförsörjningsplanering

I den moderata partimotionen 2000/01:Bo3 yrkande 2 yrkas avslag på förslaget om kommunala bostadsförsörjningsplaner. Motionärerna framhåller bl.a. att tvånget beträffande bostadsförsörjningsplaner utgör en inskränkning i den kommunala självstyrelsen. Även i motion 2000/01:Bo7 (c) yrkande 3 yrkar motionärerna avslag på förslaget att en kommun skall vara skyldig att göra en särskild planering för bostadsförsörjningen. Motionärerna framhåller att valfrihet skall råda för utförandet av den kommunala bostadspolitiken och att regeringens förslag inskränker möjligheterna till en lokalt anpassad bostadspolitik.

I motion 2000/01:Bo5 (v) yrkande 1 förespråkar motionärerna att bostadsförsörjningsplaner skall antas av kommunfullmäktige en gång per mandatperiod.

De krav på kommunerna som regeringens förslag i denna del innebär är i huvudsak att en kommun skall vara skyldig att planera bostadsförsörjningen, att kommunfullmäktige skall anta riktlinjerna för bostadsförsörjningen och att kommunen till regeringen skall lämna uppgifter om bostadsförsörjningen om regeringen begär det. Avsikten är dock inte att införa någon skyldighet för kommunerna att lämna en årlig och formaliserad redovisning av bostadsförsörjningsplaneringen. Utgångspunkten för regeringens förslag om att riktlinjerna för bostadsförsörjningen skall behandlas i kommunfullmäktige är att säkerställa att bostadsförsörjningsfrågan får den behandling i kommunen som frågans vikt kräver. Utskottet delar denna uppfattning. Även om många kommuner redan i dag i samband med sin översiktsplanering behandlar frågor om bostadsförsörjningen är detta i många fall inte tillräckligt. Det finns mot denna bakgrund anledning att ställa krav på att frågorna behandlas i kommunfullmäktige. Genom en sådan behandling skapas enligt utskottets mening förutsättningar för en bred och allsidig genomlysning av hur kommunen skall ta sitt ansvar för bostadsförsörjningen. Förslagen i partimotion 2000/01:Bo3 (m) yrkande 2 samt motion 2000/01:Bo7 (c) yrkande 3 avstyrks sålunda.

När det gäller frågan om med vilket intervall en kommun skall anta riktlinjerna för bostadsförsörjningen m.m. vill utskottet anföra följande.

Regeringen har med hänvisning till att Allbo-kommittén överväger om det kommunala ansvaret bör preciseras ytterligare i lagstiftning ansett det vara lämpligt att avvakta kommitténs förslag innan några särskilda krav ställs på behandlingen av riktlinjer för bostadsförsörjningen i kommunfullmäktige. Det gäller bl.a. frågan om kommunfullmäktige med viss regelbundenhet bör ta ställning till riktlinjerna för bostadsförsörjningen. För att garantera att frågan hålls aktuell och anpassas efter förändringar i de lokala förutsättningarna bör detta enligt utskottets mening ske minst en gång per mandatperiod.



Utskottet förutsätter att så kommer att ske utan att frågan nu särskilt regleras i lagen. I den mån detta inte blir fallet finns det anledning för utskottet att på nytt ta upp frågan till bedömning.

I likhet med vad som påpekas i motion 2000/01:Bo5 (v) anser utskottet att det i sammanhanget är viktigt att framhålla att kommunens skyldighet att planera bostadsförsörjningen inte enbart avser nytillskott av bostäder utan även handlar om bl.a. hur det redan byggda beståndet kan nyttjas på bästa sätt. Det är av vikt att kommunerna i detta avseende har en helhetssyn där alla kommuninvånares behov vägs in. Det kan gälla sociala frågor inkluderande segregationsfrågor men även t. ex. miljöfrågor.

Enligt utskottets mening får det förutsättas att riktlinjerna antas med minst det intervall som utskottet förordat utan någon ytterligare åtgärd från riksdagens sida. Ett tillkännagivande i enlighet med förslaget i motion 2000/01:Bo5 (v) yrkande 1 kan därmed inte nu anses erforderligt.

Utskottet tillstyrker med det nu anförda *lydelsen av 1, 2 och 5 §§ lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar*. Motstående motionsyrkanden avstyrks.

### **Skyldighet att anordna kommunal bostadsförmedling, m.m.**

I den moderata partimotionen 2000/01:Bo3 yrkande 3 samt i motionerna 2000/01:Bo2 (kd) yrkande 3 och 2000/01:Bo7 (c) yrkande 4 förespråkas avslag på förslaget att en kommun skall vara skyldig att anordna bostadsförmedling om det behövs för att främja bostadsförsörjningen. Motionärerna framhåller särskilt att den föreslagna möjligheten för regeringen att förelägga viss kommun att anordna bostadsförmedling utgör en otillåten inskränkning i den kommunala självstyrelsen. I motion 2000/01:Bo1 (m) yrkande 3 föreslår motionärerna att riksdagen ger regeringen till känna dels att det är varje kommuns egen angelägenhet att fatta beslut om eventuell bostadsförmedling, dels att det är positivt med variation av driftsformerna för bostadsförmedlingar. I motionerna 2000/01:Bo5 (v) yrkande 2 och 2000/01:Bo405 (v) yrkande 6 förespråkar motionärerna däremot att kravet på kommunala bostadsförmedlingar skall vara obligatoriskt. I den förstnämnda motionen kombineras detta med generösa möjligheter för kommuner att erhålla dispens.

Utskottet behandlar först frågan om förslaget utgör en otillåten inskränkning i den kommunala självstyrelsen.

Den svenska folkstyrelsen förverkligas enligt 1 kap. 1 § regeringsformen bl.a. genom kommunal självstyrelse. I 7 § samma kapitel i regeringsformen ges föreskrifter om rikets indelning i primär- och landstingskommun, om beslutanderätt i kommunala församlingar samt om kommunal beskattningsrätt. Grunderna för kommunernas organisation och verksamhetsformer samt för den kommunala beskattningen m.m. bestäms enligt 8 kap. 5 § regeringsformen i lag.

Mot bakgrund av de invändningar som från olika håll riktats mot förslaget med avseende på dess betydelse för den kommunala självstyrelsen har utskottet berett konstitutionsutskottet tillfälle att yttra sig över förslaget i denna del. I sitt yttrande anför konstitutionsutskottet följande:

Regeringen uttalar i propositionen att det är självklart att kommunerna i lag kan åläggas ett ansvar för bostadsförsörjningen inom sina respektive områden och att detta inte har satts i fråga, inte heller av Lagrådet. Konstitutionsutskottet delar denna bedömning. I detta ligger att föreskrifter, nu liksom tidigare, vid behov kan meddelas om att kommunerna skall planera bostadsförsörjningen, att riktlinjer för denna försörjning skall antas av kommunfullmäktige och att kommunerna skall anordna bostadsförmedling om det behövs för att främja bostadsförsörjningen.

Konstitutionsutskottet delar vidare regeringens bedömning att det mot bakgrund av de skäl som anförts i propositionen inte finns några hinder mot att införa en möjlighet att, som en yttersta utväg, förelägga en kommun att ta sitt lagenliga ansvar för bostadsförsörjningen genom att anordna bostadsförmedling.

Konstitutionsutskottet har i sitt yttrande även behandlat den i motion 2000/01:Bo5 (v) yrkande 2 väckta frågan om huruvida kravet på kommunal bostadsförmedling bör vara obligatoriskt (med möjligheter till dispens) eller inte och därvid anfört följande:

Från de synpunkter utskottet har att beakta föreligger inte några hinder för en generell bestämmelse som ålägger kommunerna skyldighet att anordna bostadsförmedling, kombinerat med möjligheter till dispens från skyldigheten. Om ett generellt behov av bostadsförmedling anses föreligga, är motionens lösning att föredra. En författning bör emellertid så tydligt som möjligt uttrycka avsikten med författningen. Om lagtexten utformas på det sätt motionärerna föreslår innebär det – om det åsyftade resultatet är detsamma som det som eftersträvas i propositionen – att vad som i realiteten är ett undantag formuleras som huvudregel, medan den reella huvudregeln formuleras som undantag. En sådan lösning är lagtekniskt mindre lämplig.

Bostadsutskottet ansluter sig till regeringens och konstitutionsutskottets bedömningar och anser således att en kommun skall vara skyldig att anordna bostadsförmedling om det behövs samt att regeringen skall kunna ålägga kommun att anordna sådan.

Angående frågan om driftsformerna för bostadsförmedlingar som tas upp i motion 2000/01:Bo1 (m) yrkande 3 vill utskottet anföra följande.

Som redovisas i propositionen innebär förslaget om anordnande av kommunala bostadsförmedlingar inte att driften måste vara i kommunal regi. Uppgiften kan, med undantag för den del av förmedlingsverksamheten som innefattar myndighetsutövning (framför allt förtursärenden), lämnas över till t.ex. ett privat företag. Det föreslagna tillkännagivandet i denna fråga skulle således inte fylla någon funktion.

Utskottet tillstyrker med det nu anförda *lydelsen av 3 § lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar*. Motstående motionsyrkanden avstyrks.

### **Köavgifter**

I 12 kap. 65 a § jordabalken (hyreslagen) återfinns ett förbud mot att ta emot, träffa avtal om eller begära ersättning av hyressökande för anvisning av bostadslägenhet för annat ändamål än fritidsändamål. Från förbudet görs undantag för ersättning som utgår vid yrkesmässig bostadsförmedling enligt

grunder som föreskrivs av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer. Taxan för denna ersättning fastställs av Kammarkollegiet. Av taxan framgår att den högsta ersättning som får tas ut är 2 000 kr för en lägenhet och 700 kr för ett rum (se Kammarkollegiets författningssamling, KAMFS 2000:2). Regeringens förslag avser inte denna s.k. anvisnings- eller förmedlingsersättning, som förmedlaren kan tillgodogöra sig endast om han förmedlar en lägenhet, utan avser köavgifter som den sökande erlagger oavsett om han erhåller en bostad eller inte.

I två motioner förespråkas lika villkor för olika bostadsförmedlare beträffande förmedlings- och köavgifter. I motion 2000/01:Bo3 (m) yrkande 4 föreslår motionärerna att riksdagen beslutar att alla bostadsförmedlare, såväl kommunala som privata, skall ha rätt att ta ut en kö- och förmedlingsavgift. I motion 2000/01:Bo7 (c) yrkande 5 föreslår motionärerna att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att alla yrkesmässiga bostadsförmedlare skall ha rätt att ta ut köavgift.

I motion 2000/01:Bo5 (v) yrkande 3 föreslår motionärerna att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att förmedlingsavgiften för bostadsförmedling skall reduceras med det belopp som inbetalats som köavgift.

Som redovisats tidigare i detta betänkande anser regeringen att den kommunala förmedlingen inryms i uppgiften att trygga bostadsförsörjningen för kommunens invånare, medan den privata förmedlingens tjänst är rent ekonomisk och direkt inriktad på att förmedla hyreskontrakt (till stor del andrahandskontrakt). Mot denna bakgrund anser regeringen att de två tjänsterna knappast kan anses vara utbytbara. Regeringen har som framgår av propositionen övervägt frågan om alla bostadsförmedlare bör få möjlighet att ta ut en köavgift men, främst mot bakgrund av svårigheterna att säkerställa ett tillräckligt skydd mot missbruk av ett generell köavgiftssystem, ansett det inte vara lämpligt att för närvarande gå vidare med ett förslag om detta. Bostadsutskottet delar regeringens bedömning.

Av den kommunala s.k. självkostnadsprincipen (8 kap. 3 c § kommunallagen) följer att kommuner rent allmänt inte får ta ut högre avgifter än som svarar mot kostnaderna för de tjänster eller de nyttigheter som de tillhandahåller. Det är således det totala avgiftsuttaget för en verksamhet som begränsas av självkostnadsprincipen. Det har därmed inte någon betydelse vilka kostnaderna i det enskilda fallet är, om det inte har reglerats särskilt. Utskottet anser mot denna bakgrund att det är rimligt att kommuner vid fastställande av avgifterna för förmedlings- och köverksamheten frivilligt anpassar det totala avgiftsuttaget till vad som motsvarar de faktiska kostnaderna. Ett tillkännagivande i enlighet med förslagen i motion 2000/01:Bo5 (v) yrkande 3 torde därmed inte vara erforderligt.

Utskottet tillstyrker med det anförda *lydelsen av 4 § lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar*. Motstående motionsyrkanden avstyrks.

### **Lagförslaget i övrigt**

Regeringen föreslår att lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar skall träda i kraft den 1 januari 2001. Förslaget i denna del liksom *lagförslaget i övrigt* tillstyrks av utskottet.

I motionerna 2000/01:Bo1 (m) yrkande 1 och 2000/01:Bo6 (fp) yrkar motionärerna avslag på propositionen och därmed också på förslaget till ändringar i jordabalken. Motionärerna bakom motion 2000/01:Bo2 (kd) yrkande 2 yrkar avslag på förslaget till ändringar i jordabalken.

Regeringens förslag till ändring i 12 kap. 65 a § jordabalken innebär att paragrafens förbud mot vissa ersättningar i samband med förmedling av bostadslägenhet inte blir tillämpligt på uttag av de köavgifter som nu föreslås beträffande kommunala bostadsförmedlingar. I övrigt är det inte några sakliga ändringar som regeringen förslår.

Den föreslagna sakliga ändringen är i förhållande till den nu föreslagna bostadsförsörjningslagen nödvändig. Förslaget i övrigt godtas. På grund härav saknas det därför grund för att avslå förslaget till ändring i jordabalken. Utskottet avstyrker med hänvisning till detta motionerna 2000/01:Bo1 (m) yrkande 1 i motsvarande del, 2000/01:Bo2 (kd) yrkande 2 och 2000/01:Bo6 (fp) i motsvarande del. Regeringens förslag till *ändringar i jordabalken* tillstyrks.

### Förslag till användning av medel till inrättande av ett byggkostnadsforum

Regeringen föreslår att kostnaderna för inrättandet av byggkostnadsforum och de kostnader som uppkommer med anledning av viss hantering av bidrag till bostadsinvesteringar som främjar ekologisk hållbarhet skall belasta anslaget 31:11 under utgiftsområde 18.

Riksdagen beslutade våren 1998 att inrätta bidraget (prop. 1997/98:199, bet. 1997/98:BoU10, rskr. 1997/98:306). Bidrag får lämnas vid ny- eller ombyggnad av hyres- eller bostadsrättshus i sammanhållna bostadsområden för merkostnader för investeringar som främjar ekologisk hållbarhet. Bidraget avsågs ursprungligen lämnas fr.o.m. år 2000 inom en årlig ram om 250 miljoner kronor. I enlighet med regeringens förslag beslutade riksdagen att senarelägga införandet av bidraget till år 2001 (prop. 1999/2000:1 utg. omr. 18, bet. 1999/2000:BoU1, rskr. 1999/2000:71). Regeringen har i budgetpropositionen för år 2001 föreslagit att bidragsgivningen första året skall begränsas till 135 miljoner kronor.

Regeringen anser att det är angeläget att komma till rätta med de höga produktionskostnaderna och att Byggkostnadsdelegationen har visat att det går att få ner byggkostnaderna till rimliga nivåer, utan att standarden i boendet försämras. Regeringen anser att det är angeläget att följa upp delegationens arbete och avser därför att ge Boverket i uppdrag att fr.o.m. januari 2001, men för en begränsad tidsperiod, inrätta ett byggkostnadsforum med uppgift att bl.a. förmedla kunskaper till byggherrar och att främja utvecklingsarbete och innovationer.

Mot bakgrund av bostadsinvesteringarnas historiskt låga nivåer meddelar regeringen nu att bidraget till bostadsinvesteringar som främjar ekologisk hållbarhet, under de närmaste åren, främst skall riktas till ekologiska åtgärder i större nybyggnadsprojekt med stor andel hyresrätter. Sökanden skall dessu-

tom visa hur man avser att genomföra en konsekvent byggkostnadskontroll av projektet. Bidragsgivningen skall utvärderas efter tre år. Denna inriktning på bidragsgivningen under inledningsskedet sägs tala för att avvägningen mellan olika projekt bör göras utifrån ett nationellt snarare än ett regionalt perspektiv.

Eftersom särskilt byggkostnadsaspekter bör vägas in i bedömningen av olika ansökningar, anser regeringen att byggkostnadsforum skulle vara lämpat att göra avvägningen mellan olika projekt. Byggkostnadsforum skall därför vara beredande organ för regeringens beslut i dessa ärenden.

I motionerna 2000/01:Bo1 (m) yrkande 1 och 2000/01:Bo6 (fp) föreslås att riksdagen skall avslå propositionen och därmed också förslaget om användning av medel till inrättande av ett byggkostnadsforum.

I den moderata partimotionen 2000/01:Bo3 yrkande 7 och i motion 2000/01:Bo2 (kd) yrkande 4 yrkar motionärerna avslag på förslaget att inrätta ett byggkostnadsforum. I den moderata motionen anför motionärerna bl.a. att de inte tror att Boverket eller andra verk eller myndigheter kan ge byggbranschen några konstruktiva råd som skulle resultera i ett billigare och bättre byggande. I kd-motionen anför bl.a. att ansvaret för frågorna åvilar byggbranschen samt att särskilt konkurrensbevakningen bör skärpas. Kd-motionärerna föreslår mot bakgrund av detta i samma motion yrkande 5 att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att Konkurrensverket skall ges uppdraget att bevaka byggkostnadsfrågorna genom att bl.a. följa upp Byggkostnadsdelegationens arbete och förslag. Även i motion 2000/01:Bo7 (c) yrkande 6 föreslås detta.

Regeringens förslag om att inrätta ett byggkostnadsforum syftar framför allt till att förmedla kunskaper till byggherrar och att främja utvecklingsarbete och innovationer. Regeringen avser att ge Boverket i uppdrag att inrätta detta forum. Enligt utskottets mening ligger det ett stort värde i att ett sådant forum inrättas.

Som påpekas i ett par av motionerna är det av vikt att särskilt uppmärksamma konkurrensfrågorna. Utskottet vill här peka på att Konkurrensverket är central förvaltningsmyndighet för konkurrensfrågor. Det skall verka för en effektiv konkurrens i privat och offentlig verksamhet till nytta för konsumenterna och skall bl.a. fullgöra de uppgifter som följer av konkurrenslagen (1993:20).

Av den nu aktuella propositionen framgår att regeringen har tillkallat en särskild utredare med uppgift att till den 30 juni 2001 analysera vissa frågor i konkurrenslagstiftningen. Det gäller bl.a. regelverket för att motverka överträdelser av konkurrenslagstiftningens förbud mot konkurrensbegränsande samarbete mellan företag och missbruk av dominerande ställning. Syftet är att skapa effektivare verktyg för att spåra upp och ingripa mot karteller och andra allvarigare konkurrensbegränsningar (dir. 2000:40). Vidare framgår att Konkurrensverket, NUTEK och Kommerskollegium har fått i uppdrag att senast den 15 februari 2001 bl.a. analysera orsakerna till pris- och kostnadskillnaderna mellan Sverige och övriga Europa, på bl.a. byggmaterialområdet. Den bristande transparensen i prissättningen och rabattproblematiken anges som ett prioriterat område i Konkurrensverkets verksamhet.

Enligt utskottets mening är den ordning som regeringen förespråkar, inrättande av ett byggkostnadsforum parallellt med att frågorna om konkurrensen inom byggsektorn uppmärksammas på det sätt som redovisats, lämplig.

Med det anförda avstyrker utskottet motionerna 2000/01:Bo1 (m) yrkande 1 i motsvarande del, 2000/01:Bo2 (kd) yrkandena 4 och 5, 2000/01:Bo3 (m) yrkande 7, 2000/01:Bo6 (fp) i motsvarande del, och 2000/01:Bo7 (c) yrkande 6.

I övriga delar har regeringens förslag inte mött invändningar i motioner. Utskottet tillstyrker regeringens förslag angående användningen av medel på *anslaget för bidrag till bostadsinvesteringar som främjar ekologisk hållbarhet*.

I motion 2000/01:Bo5 (v) yrkande 5 yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om fördelningen av Eko-bidraget. Motionärerna anser att bidraget skall fördelas enligt samma modell som investeringsbidraget till studentbostäder, dvs. att Boverket, via byggkostnadsforum, begär in underlag från länsstyrelserna och sedan gör en ramfördelning av medlen. Enligt det återopade systemet är det respektive länsstyrelse som beslutar om bidragen i det enskilda fallet med en möjlighet till överklagande till Boverket. Vidare skall, om ansökningarna om bidrag beräknas överstiga tillgången på medel, lämnas bidrag till dem som erbjuder de förmånligaste villkoren för de boende. Härvid skall främst hyreskostnaden för de boende beaktas. Motionärerna anser vidare bl.a. att bidragsgivningen i första hand bör inriktas på hyresrätter i syfte att för dessa åstadkomma skäliga boendekostnader. De förespråkar även att det tydligt specificeras för vilka åtgärder bidraget skall ges. Som exempel anges sophantering, energihushållning och hushållning med vatten samt omhändertagande av avfall.

Utskottet anser att det mot bakgrund av den låga produktionen av hyresbostäder nu finns grund för att som regeringen aviserat i propositionen inrikta bidragsgivningen främst till ekologiska åtgärder i större nybyggnadsprojekt med stor andel hyresrätter. Vidare bör boendekostnaderna vägas in på det sätt som sker vid bidragsgivning till studentbostäder. Så långt delar utskottet också motionärernas uppfattning. Ett tillkännagivande i frågan synes inte fylla någon egentlig funktion. Utskottet förutsätter att bidragsgivningen ändå får denna inriktning.

Det saknas enligt utskottets mening skäl för att låsa bidragsgivningen till vissa specifika åtgärder. Detta skulle om det gjordes på en mycket detaljerad nivå kunna få rakt motsatt effekt eftersom då nya ekologiska lösningar inte skulle premieras. Om åtgärderna å andra sidan specificerades på det sätt som motionärerna efterlyser (sophantering, energihushållning och hushållning med vatten) synes det inte fylla någon egentlig funktion, eftersom alla åtgärder inom dessa områden, rätt utförda, givetvis kan vara att anse som ekologiska. Slutligen anser utskottet att den av regeringen föreslagna ordningen med beredning av bidragsärendena i byggkostnadsforum och beslut av regeringen bör accepteras. Det saknas därför tillräckliga skäl för att nu gå motionärerna till mötes.

Med det anförda avstyrker utskottet motion 2001/01:Bo5 (v) yrkande 5 om *fördelning av Eko-bidraget*.

För riksdagens information har regeringen i propositionen aviserat bedömningen att Statens bostadskreditnämnd (BKN) bör gå över till mer försäkringsmässiga bedömningar och värderingar i sin garantigivning. Som ett led i detta överlåter regeringen åt BKN att själv besluta om garantiavgifternas storlek och formerna för uttag av dessa. Därigenom anges en differentierad och riskrelaterad avgiftssättning kunna ske. Utländska kreditgivare ges möjlighet att erhålla kreditgaranti vid finansiering av bostäder i Sverige.

Bland skälen för regeringens bedömningar märks bl.a. följande. Den nuvarande utgångspunkten för BKN:s verksamhet innebär att BKN för varje enskild garanti skall sträva efter att risken för staten blir så låg som möjligt och helst att den ligger nära noll eller är obefintlig. BKN:s ambition är för närvarande att försöka undvika att skador uppstår. Detta förhållningssätt står i motsats till ett mer försäkringsmässigt grundat agerande. Projekt med låg risk saknas eftersom en BKN-garanti inte är kostnadseffektiv i dessa fall. Priset för en kreditgaranti för projekt med låg risk kommer vid en enhetlig avgiftsnivå nämligen att bli för hög i förhållande till risken. Projekt med högre risk saknas i BKN:s portfölj därför att garantiansökningarna avslagits av BKN i samband med förhandsprövningen. Den enhetliga avgiftsnivån hämmar möjligheterna att etablera en bredare portfölj som är baserad på ett försäkringsmässigt synsätt. Regeringen anser att inriktningen på BKN:s verksamhet i stället för vad som nu gäller bör vara att kunna ta risker och därmed råka ut för skador men att i varje enskilt projekt balansera dessa med avgifter som motsvarar riskerna. Vidare anser regeringen att ett differentierat avgiftssystem bygger under ett försäkringsmässigt agerande där avgifterna skall vara riskbaserade och avspegla risken i de enskilda garantierna.

En differentierad avgiftssättning kräver enligt regeringens bedömning att en modell för fastställande av garantiavgift utarbetas. Detta anges böra göras av BKN i nära samverkan med Riksgäldskontoret och marknaden. Även formerna för avgiftsuttaget anser regeringen bör övervägas. Genomförandet av de föreslagna åtgärderna bör därför kunna ske med verkan först från den 1 januari 2002.

## Övriga frågor

### **Bostadsanvisningslag**

I v-motionerna 2000/01:Bo5 yrkande 4 och 2000/01:Bo405 yrkande 5 förespråkar motionärerna ett återinförande av den tidigare bostadsanvisningslagen.

Det är uppenbart att de kommunala bostadsförmedlingarna inte kan fylla sin funktion om de inte erhåller lägenheter att förmedla. Kommunerna måste ges verktyg för detta. Ett verktyg som skulle kunna användas i detta sammanhang är, som motionärerna förespråkar, ett återinförande av en bostadsanvisningslag. Som framgår av propositionen ingår det i Allbo-kommitténs uppdrag att följa utvecklingen på det bostadssociala området och att om det behövs lämna förslag till åtgärder för att kommunerna skall kunna uppfylla sitt boendesociala ansvar. I likhet med regeringen anser utskottet att Allbo-

kommitténs överväganden, när det gäller frågan om ett återinförande av en särskild lag om kommunal bostadsanvisningsrätt eller införande av andra instrument för att stärka den kommunala bostadsförmedlingen, bör avvaktas innan ställning tas i frågan.

Mot denna bakgrund avstyrker utskottet v-motionerna 2000/01:Bo5 yrkande 4 och 2000/01:Bo405 yrkande 5 om *bostadsanvisningslag*.

### **Rätten till bostad**

I vänsterns partimotion 2000/01:So356 yrkande 10 begärs en utredning angående lagreglering som tryggar individens rätt till bostad. I motion 2000/01:Bo405 (v) yrkande 3 förespråkar motionärerna att Boverket ges i uppdrag att inventera och kartlägga kraven och villkoren för att få en bostad. I motion 2000/01:Bo236 (s) yrkande 4 önskar motionärerna att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförs om allas rätt till en god bostad.

Allbo-kommittén har i uppdrag (dir. 1999:110) att fullfölja merparten av det arbete som bedrivits inom Boendesociala beredningen med att följa utvecklingen på det bostadssociala området. Kommittén skall bl.a. kunna lämna förslag till åtgärder för att stödja särskilt utsatta grupper på bostadsmarknaden enligt de ursprungliga direktiven för Boendesociala beredningen (dir. 1998:56).

I avvaktan på resultatet av Allbo-kommitténs arbete finner utskottet inte skäl att nu gå motionärerna till mötes och avstyrker därför motionerna 2000/01:Bo236 (s) yrkande 4, 2000/01:Bo405 (v) yrkande 3 och 2000/01:So356 (v) yrkande 10 om *rätten till bostad*.

### **Villkoren för förmedlingsavgift**

I motion 2000/01:Bo407 (v) yrkande 2 förespråkar motionärerna att regeringen utreder villkoren för ersättning för förmedling av hyresbostäder. Översynen föreslås omfatta frågan om vilken nivå på förmedlingsavgiften som kan anses skälig samt rimligheten i att ta ut avgiften i förskott.

Av den remiss beträffande Kammarkollegiets förslag till nu gällande taxa som kollegiet i mars innevarande år tillställde bl.a. Boverket framgår att kollegiet – på grund av att man då erfarit att det förslag om att införa köavgifter som presenterades i promemorian (Ds 1999:69) Köavgifter vid bostadsförmedling inte förväntades genomföras under våren år 2000 – avsåg att så snart som möjligt höja beloppen i den gällande taxan för yrkesmässig förmedling. Beloppen höjdes sedermera från 1 200 kr till 2 000 kr vid förmedling av lägenhet och vid förmedling av rum från 400 kr till 700 kr. Avsaknaden av en köavgift kan sålunda antas ha ingått som en del i underlaget för Kammarkollegiets ställningstagande. Under dessa förhållanden anser utskottet att det nu föreliggande förslaget om införande av köavgifter ger grund för att på nytt se över taxan. Det finns mot denna bakgrund alltså skäl att avvakta förnyade ställningstaganden beträffande taxan. Så långt delar utskottet motionärernas uppfattning. När det gäller frågan om möjligheten att



kräva förskottsbetalning anser utskottet att den, i likhet med vad som nu föreslås beträffande köavgifter, inte bör förbjudas.

Motion 2000/01:Bo407 (v) yrkande 2 om *villkoren för förmedlingsavgift* avstyrks.

### **Boendeplaneringsprogram**

I motion 2000/01:Bo207 (v) yrkandena 1 och 2 föreslår motionärerna dels att Boverket skall erhålla uppdrag att sammanställa och analysera försök med eller avsaknad av boendeplanering i kommunerna, dels att det införs krav på obligatoriska boendeplaneringsprogram. Även i motion 2000/01:Bo405 (v) yrkande 7 ställer motionärerna krav på obligatoriska boendeplaneringsprogram.

Mot bakgrund av det arbete som pågår inom Allbo-kommittén, vilket bl.a. omfattar bostadsförsörjningsfrågor, samt att regeringen i den nu aktuella propositionen aviserat att man avser att ge Boverket i uppdrag att ta fram och sprida exempel som närmare belyser hur kommunerna i olika situationer konkret kan arbeta med bostadsförsörjningsplaneringen, saknas det enligt utskottets mening skäl att nu gå motionärerna till mötes. Det krav på planering av bostadsförsörjningen som genom det nu behandlade lagförslaget blir verklighet får i allt väsentligt anses innebära att motionärernas önskemål har tillgodosetts. Med hänvisning till detta avstyrker utskottet motionerna 2000/01:Bo207 (v) yrkandena 1 och 2 och 2000/01:Bo405 (v) yrkande 7 om *boendeplaneringsprogram*.

### **Registrering hos Fastighetsmäklarnämnden**

I motion 2000/01:Bo407 (v) yrkande 1 framförs krav på att även de som endast förmedlar hyresrätter skall registreras hos Fastighetsmäklarnämnden.

Boendesociala beredningen lämnade den 1 juni 1999 delbetänkandet Oseriösa bostadsförmedlare (SOU:1999:71). Betänkandet innehåller ett förslag med krav på registrering av sådana yrkesmässiga bostadsförmedlare som enbart förmedlar hyreskontrakt i första eller andra hand. Förslaget bereds för närvarande inom Regeringskansliet. Enligt utskottets mening bör inte denna beredning föregripas varför utskottet avstyrker motion 2000/01:Bo407 (v) yrkande 1 om *registrering hos Fastighetsmäklarnämnden*.

### **Hemställan**

Utskottet hemställer

1. beträffande *avslag på förslaget till särskild lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar*

att riksdagen avslår motionerna 2000/01:Bo1 yrkande 1 i motsvarande del, 2000/01:Bo2 yrkande 1, 2000/01:Bo3 yrkande 1, 2000/01:Bo4, 2000/01:Bo6 i motsvarande del och 2000/01:Bo7 yrkande 2,

*res. 1 (m, kd, c, fp) - delvis*

2. beträffande *lydelsen av 1, 2 och 5 § § lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar*

att riksdagen med bifall till proposition 2000/01:26 i motsvarande del och med avslag på motionerna 2000/01:Bo3 yrkande 2, 2000/01:Bo5 yrkande 1 och 2000/01:Bo7 yrkande 3 antar det i bilaga 1 intagna lagförslaget i motsvarande del,

*res. 1 (m, kd, c, fp) - delvis*

3. beträffande *lydelsen av 3 § lagen om kommunernas bostadsför-sörjningsansvar*

att riksdagen med bifall till proposition 2000/01:26 i motsvarande del och med avslag på motionerna 2000/01:Bo1 yrkande 3, 2000/01:Bo2 yrkande 3, 2000/01:Bo3 yrkande 3, 2000/01:Bo5 yrkande 2, 2000/01:Bo7 yrkande 4 och 2000/01:Bo405 yrkande 6 antar det i bilaga 1 intagna lagförslaget i motsvarande del,

*res. 1 (m, kd, c, fp) - delvis*

4. beträffande *lydelsen av 4 § lagen om kommunernas bostadsför-sörjningsansvar*

att riksdagen med bifall till proposition 2000/01:26 i motsvarande del och med avslag på motionerna 2000/01:Bo3 yrkande 4, 2000/01:Bo5 yrkande 3 och 2000/01:Bo7 yrkande 5 antar det i bilaga 1 intagna lagförslaget i motsvarande del,

*res. 1 (m, kd, c, fp) - delvis*

5. beträffande *lagförslaget i övrigt*

att riksdagen med bifall till proposition 2000/01:26 i motsvarande del, i den del det inte behandlats under momenten 1–4, antar det i bilaga 1 intagna lagförslaget i motsvarande del,

*res. 1 (m, kd, c, fp) - delvis*

6. beträffande *ändringar i jordabalken*

att riksdagen med bifall till proposition 2000/01:26 i motsvarande del och med avslag på motionerna 2000/01:Bo1 yrkande 1 i motsvarande del, 2000/01:Bo2 yrkande 2 och 2000/01:Bo6 i motsvarande del antar det i bilaga 2 intagna lagförslaget,

*res. 2 (m, kd, c, fp)*

7. beträffande *anslaget för bidrag till bostadsinvesteringar som främjar ekologisk hållbarhet*

att riksdagen med bifall till proposition 2000/01:26 i motsvarande del och med avslag på motionerna 2000/01:Bo1 yrkande 1 i motsvarande del, 2000/01:Bo2 yrkandena 4 och 5, 2000/01:Bo3 yrkande 7, 2000/01:Bo6 i motsvarande del och 2000/01:Bo7 yrkande 6 godkänner regeringens förslag,

*res. 3 (m, fp)*

*res. 4 (kd, c)*

8. beträffande *fördelning av Eko-bidraget*

att riksdagen avslår motion 2000/01:Bo5 yrkande 5,

*res. 5 (m, fp) - motiv*

*res. 6 (kd) - motiv.*

9. beträffande *bostadsanvisningslag*  
att riksdagen avslår motionerna 2000/01:Bo5 yrkande 4 och  
2000/01:Bo405 yrkande 5,

*res. 7 (m, kd, c, fp) - motiv.*

10. beträffande *rätten till bostad*  
att riksdagen avslår motionerna 2000/01:Bo236 yrkande 4,  
2000/01:Bo405 yrkande 3 och 2000/01:So356 yrkande 10,

*res. 8 (v)*

11. beträffande *villkoren för förmedlingsavgift*  
att riksdagen avslår motion 2000/01:Bo407 yrkande 2,

12. beträffande *boendeplaneringsprogram*  
att riksdagen avslår motionerna 2000/01:Bo207 yrkandena 1 och 2  
samt 2000/01:Bo405 yrkande 7,

*res. 9 (m, kd, c, fp) - motiv.*

13. beträffande *registrering hos Fastighetsmäklarnämnden*  
att riksdagen avslår motion 2000/01:Bo407 yrkande 1.

*res. 10 (v)*

Stockholm den 28 november 2000

På bostadsutskottets vägnar

*Knut Billing*

I beslutet har deltagit: Knut Billing (m), Lennart Nilsson (s), Lilian Virgin (s), Owe Hellberg (v), Ulla-Britt Hagström (kd), Sten Andersson (m), Inga Berggren (m), Anders Ygeman (s), Siw Wittgren-Ahl (s), Sten Lundström (v), Annelie Enochson (kd), Carl-Erik Skårman (m), Helena Hillar Rosenqvist (mp), Rigmor Stenmark (c), Carina Adolfsson Elgestam (s), Leif Jakobsson (s) och Lennart Degerliden (fp).

## Reservationer

### 1. Avslag på förslaget till särskild lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (mom. 1–5)

Knut Billing (m), Ulla-Britt Hagström (kd), Sten Andersson (m), Inga Berggren (m), Annelie Enochson (kd), Carl-Erik Skårman (m), Rigmor Stenmark (c) och Lennart Degerliden (fp) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 7 börjar med ”Vid upphävandet” och på s. 11 slutar med ”motionsyrkanden avstyrks ” bort ha följande lydelse:

Den rådande situationen på bostadsmarknaden är inte acceptabel. Detta gäller särskilt storstadsregionerna. Enkelt uttryckt är tillgången på bostäder inte tillräcklig. Särskilt stor är bristen när det gäller hyresbostäder. Skälen till detta står att finna i bl.a. det faktum att det saknas incitament för att produ-

cera bostäder i den omfattning som skulle krävas. Att det saknas incitament hänger bl.a. ihop med det rådande bruksvärdessystemet och de höga skatterna och avgifterna på byggandet. Skatter och avgifter uppgår, enligt en undersökning av Sveriges Byggindustrier, till så mycket som ca 60 % av byggkostnaden. Hyrorna motsvarar helt enkelt inte kostnaderna. Förslaget är ett slag i luften.

Regeringens förslag att i en särskild lag förtydliga det kommunala ansvaret för bostadsförsörjningen har ingen positiv effekt i detta sammanhang. Det leder således inte till att det produceras fler bostäder. Däremot kan det tänkas leda till ökad byråkrati. Härtill kommer att kommunerna redan i dag har ett lagreglerat ansvar för bostadsförsörjningen. Vid upphävandet av bostadsförsörjningslagen år 1993 underströks sålunda att lagens avskaffande inte innebär någon förändring av kommunernas grundläggande ansvar för bostadsförsörjningen (bet. 1992/93:BoU19). Kommunernas bostadspolitiska ansvar styrs nu i allt väsentligt av kommunallagen, socialtjänstlagen och plan- och bygglagen. Förslaget är onödigt.

Att införa en skyldighet för kommunfullmäktige att anta riktlinjer för bostadsförsörjningen utgör ett nytt exempel på vad regeringens bristande respekt för den kommunala självstyrelsen kan leda till. Det förhåller sig givetvis på det viset att det skall råda valfrihet beträffande utformningen av den kommunala bostadspolitiken. Varje kommun måste ges möjlighet att anpassa verksamheten till de lokala behoven och förutsättningarna. Förslaget är klåfingrigt.

Regeringens förslag beträffande skyldigheten att anordna kommunala bostadsförmedlingar innebär som Lagrådet påpekar att regeringen skulle kunna ingripa i kommunfullmäktiges beslutanderätt i en konkret fråga rörande kommunens angelägenheter. Rådet konstaterar att det alltså inte är fråga om att genom föreskrifter i lag ge landets kommuner vissa uppgifter eller åligganden.

Lagrådet redovisar härefter att beslut av kommunfullmäktige kan underkastas viss statlig kontroll med tillämpning av kommunalbesvärsinstitutet, vilket dock endast anges kunna resultera i att ett beslut upphävs. Rådet understryker därvid att den statliga kontrollen inte kan ta sig uttryck i förelägganden för kommunen att besluta på ett visst sätt.

Regeringens argumentation med hänvisning till en förmodad parallell i 12 kap. 6 § plan- och bygglagen underkänner Lagrådet och anför att regeringen i det fallet företräder ett kommunalt eller regionalt intresse som måste hävdas gentemot kommunens och enskilda medborgares intressen i motsats till vad som är fallet beträffande den kommunala bostadsförsörjningen där staten och kommunen företräder samma intressen.

Lagrådet framhåller vidare att den kommunala självstyrelsens innersta kärna måste vara att de folkvalda i form av fullmäktige skall kunna dryfta och besluta i frågor rörande den egna kommunen samt att själva principen skulle komma att sättas åsido om regeringen – låt vara såsom i detta fall på ett begränsat område – medgavs rätt att diktera beslutens innehåll. Lagrådet anser att regeringen bör använda andra medel i sitt samarbete med kommuner i fråga om bostadsförsörjningen.

Mot denna bakgrund avstyrker Lagrådet regeringens förslag till bestämmelse i 3 § andra stycket.

I avvikande mening till konstitutionsutskottets yttrande i ärendet anför minoriteten bl.a. följande.

Utskottet vill erinra om att den kommunala självstyrelsen skall fylla en grundläggande funktion när den svenska demokratin skall realiseras. Samtidigt preciseras det inte i lagen hur det skall gå till. Utskottet vill understryka att detta innebär att ett stort ansvar åligger främst regering och riksdag. Lagrådet ger i sitt yttrande vägledning i frågan om vad den kommunala självstyrelsen skall innefatta.

Utskottet ser med stor oro på den tydliga tendensen att regeringen vill kring-skära den kommunala självstyrelsen. I flera fall rör det sig dessutom om åtgärder mot kommuner med en annan politisk majoritet än regeringens. Den bristande respekt för andras politiska uppfattningar som detta tyder på gör enligt utskottets mening de föreslagna inskränkningarna särskilt betänkliga.

I en avvikande mening till utskottets yttrande 1998/99:KU4y till bostadsutskottet varnades för att en fortsatt utveckling med godtyckliga statliga ingrepp i den kommunala självstyrelsen kan leda till en situation där grundlagsregleringen blir tom på innehåll. Denna varning visar sig nu ytterligt befogad.

Sammanfattningsvis vill utskottet från konstitutionella utgångspunkter bestämt avråda från att en föreskrift med det av regeringen föreslagna innehållet införs.

Bostadsutskottet ansluter sig till dessa bedömningar. Regeringens förslag bör alltså avstyrkas på konstitutionella grunder.

Utskottet vill i sammanhanget även kommentera möjligheten att förelägga kommuner att gemensamt anordna kommunal bostadsförmedling. Så som förslaget är utformat kan regeringen, om en kommun har anordnat en kommunal bostadsförmedling medan en grannkommun inte har gjort det, under förutsättning att de inte är intresserade av att anordna en gemensam förmedling, förelägga dem att anordna sådan gemensam kommunal bostadsförmedling. Det är alltså inte nog med att regeringen skulle kunna förelägga en kommun att anordna förmedling utan regeringen skulle även kunna tvinga en kommun som redan har en kommunal bostadsförmedling att tillsammans med annan kommun anordna en gemensam sådan förmedling. Detta innebär att regeringen ges möjlighet att tvinga kommuner att mot sin vilja bedriva samarbete med annan kommun i en fråga som primärt ligger på lokal och inte regional nivå. Även detta är ett tecken på regeringens klåfingrighet och bristande respekt för den kommunala självstyrelsen.

Regeringens förslag beträffande köavgifter innebär att konkurrensen inom bostadsförmedlingssektorn blir snedvriden eftersom bara de kommunala förmedlingarna föreslås få ta ut köavgifter. Argumentet att de två tjänsterna – den som erbjuds av den privata respektive den kommunala bostadsförmedlingen – inte skulle vara utbytbara är inte hållbart. I allt väsentligt bottnar argumentationen i att den kommunala bostadsförmedlingen anses ingå i uppgiften att trygga bostadsförsörjningen för kommunens invånare och att förmedlingsverksamheten är ett av de medel som kommunen kan använda

sig av för att uppfylla sin skyldighet. Däremot kan man inte peka på någon konkret uppgift inom bostadsförmedlingen – med undantag för förtursförmedling – som inte kan utföras av den privata förmedlingen. I stället framhåller man att kommunen även har andra uppgifter än de som följer av att administrera en kö av bostadssökande till vilka man avser att förmedla bostäder. Med detta resonemang skulle man beträffande samtliga kommunernas uppgifter kunna bevisa att de inte är utbytbara mot en privat tjänst. Regeringen tycks tydligen anse att ingen av de tjänster som utförs av en kommun kan utföras i privat regi.

Det är enligt utskottets mening alldeles uppenbart att den del av kommunens verksamhet som avser just administration av de aktuella köerna går att särskilja. Detta torde gälla alldeles oavsett hur kommunen har organiserat sin verksamhet.

Vidare bygger det förespråkade systemet på att kommunerna med tillämpning av den s.k. självkostnadsprincipen (se 8 kap. 3 c § kommunallagen) skall få bestämma avgifterna.

Skall den som står i den kommunala bostadskön vara med och finansiera även annan verksamhet än den som krävs för administrationen av kön? I så fall torde ersättningen inte vara att se som en avgift som utgår som ersättning för en prestation som den enskilde frivilligt tar i anspråk men som kommunen är skyldig att tillhandahålla.

I propositionen anförs beträffande de ekonomiska konsekvenserna av lagförslaget att skyldigheten att anordna bostadsförmedling kan innebära ökade kostnader för kommunen. Av lagtexten framgår att det är den kommunala bostadsförmedlingen som, under vissa förutsättningar, får ta ut en avgift för rätten att stå i kö (köavgift) av den hyressökande. Det torde därför inte vara möjligt att på den köande övervältra andra kostnader än sådana som avser just administration av kön. För att detta skall kunna uppfyllas krävs det att kostnaderna härför kan särskiljas, vilket enligt utskottets mening inte bör vara svårt. Om man har den uppfattningen går det givetvis även att avskilja köverksamheten från övrig verksamhet inom den kommunala bostadsförsörjningen. Och om det går så är denna verksamhet rimligen utbytbar mot en som drivs i privat regi. Även detta resonemang visar att regeringens ståndpunkt inte är hållbar.

Regeringen har dock som främsta skäl för att inte ge yrkesmässiga privata bostadsförmedlare rätt att ta ut köavgift anfört att man vill skydda bostadssökande mot oseriösa förmedlare. I verkligheten förhåller det sig på det viset att dessa redan har en marknad att verka på eftersom de tillåts ta ut förskottsavgifter för anvisning av bostäder. Förskottsavgiften skall visserligen enligt gällande regler återbetalas om det inte förmedlas någon lägenhet men den oseriöse förmedlaren har ju möjligheten att smita med de bostadssökandens avgifter. Däremot leder förslaget helt säkert till att man, eftersom de kommunala förmedlingarna får bättre förutsättningar till att verka på förmedlingsmarknaden, försvårar för de seriösa privata förmedlarna.

Utskottet avstyrker mot denna bakgrund och i enlighet med förslagen i motionerna 2000/01:Bo1 (m) yrkande 1 i motsvarande del, 2000/01:Bo2 (kd) yrkandena 1 och 3, 2000/01:Bo3 (m) yrkandena 1–3, 2000/01:Bo4 (m),

2000/01:Bo6 (fp) i motsvarande del och 2000/01:Bo7 (c) yrkandena 2–4 regeringens förslag. Motion 2000/01:Bo5 (v) yrkandena 1–3 avstyrks.

2000/01:BoU2

Regeringen bör återkomma med ett nytt förslag om köavgifter för samtliga yrkesmässiga bostadsförmedlare. Detta bör riksdagen i anledning av motionerna 2000/01:Bo1 (m) yrkande 3, 2000/01:Bo3 (m) yrkande 4 och 2000/01:Bo7 (c) yrkande 5 som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* att utskottets hemställan under 1–5 bort ha följande lydelse:

1–5. beträffande *avslag på förslaget till särskild lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar*

att riksdagen med bifall till motionerna 2000/01:Bo1 yrkande 1 i motsvarande del, 2000/01:Bo2 yrkandena 1 och 3, 2000/01:Bo3 yrkandena 1–3, 2000/01:Bo4, 2000/01:Bo6 i motsvarande del och 2000/01:Bo7 yrkandena 2–4 och med anledning av motionerna 2000/01:Bo1 yrkande 3, 2000/01:Bo3 yrkande 4 och 2000/01:Bo7 yrkande 5 samt med avslag på motion 2000/01:Bo5 yrkandena 1–3 *dels* avslår proposition 2000/01:26 i motsvarande del, *dels* som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

## 2. Ändringar i jordabalken (mom. 6)

Knut Billing (m), Ulla-Britt Hagström (kd), Sten Andersson (m), Inga Berggren (m), Annelie Enochson (kd), Carl-Erik Skårman (m), Rigmor Stenmark (c) och Lennart Degerliden (fp) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 12 börjar med ”Den föreslagna” och slutar med ”*jordabalken* tillstyrks” bort ha följande lydelse:

Det förslag till ändringar i hyreslagen som regeringen lägger fram är en direkt följd av förslaget till bostadsförsörjningslag – ett förslag som utskottet avvisat. Förslaget avstyrks redan på denna grund. Ändringarna gör att kommunala bostadsförmedlingar inte skulle omfattas av det i 65 a § hyreslagen intagna förbudet mot vissa ersättningar. Mot förslaget kan dessutom invändas att det härigenom skulle skapas en snedvriden konkurrenssituation där de kommunala förmedlingarna gynnades. Detta är oacceptabelt. Förslaget bör även av denna anledning, i enlighet med vad som föreslås i motionerna 2000/01:Bo1 (m) yrkande 1 i motsvarande del, 2000/01:Bo2 (kd) yrkande 2 och 2000/01:Bo6 (fp) i motsvarande del, inte genomföras varför det avstyrks.

*dels* att utskottets hemställan under 6 bort ha följande lydelse:

6. beträffande *ändringar i jordabalken*

att riksdagen med bifall till motionerna 2000/01:Bo1 yrkande 1 i motsvarande del, 2000/01:Bo2 yrkande 2 och 2000/01:Bo6 i motsvarande del avslår proposition 2000/01:26 i motsvarande del,

## 3. Anslaget för bidrag till bostadsinvesteringar som främjar ekologisk hållbarhet (mom. 7)

Knut Billing (m), Sten Andersson (m), Inga Berggren (m), Carl-Erik Skårman (m) och Lennart Degerliden (fp) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 13 börjar med "Regeringens förslag" och på s. 14 slutar med "*ekologisk hållbarhet*" bort ha följande lydelse:

Regeringen tror att inrättandet av ett byggkostnadsforum med syfte att framför allt förmedla kunskaper till byggherrar och att främja utvecklingsarbete och innovationer skulle få någon påverkan på de faktiska byggkostnaderna. Utskottet delar inte denna uppfattning. Utskottet har svårt att tänka sig att detta forum som skulle inrättas av Boverket skulle kunna lämna några konstruktiva råd som skulle resultera i ett billigare och ett bättre byggande. Det är givetvis så att ansvaret för dessa frågor till stora delar ligger på aktörerna på marknaden.

När det gäller att komma tillrätta med byggkostnaderna är det i stället viktigt att fokusera på det mest betydelsefulla, nämligen skatter och avgifter. Några sådana initiativ tar dock inte regeringen.

Mot den nu redovisade bakgrunden bör, såsom föreslås i motionerna 2000/01:Bo1 (m) yrkande 1 i motsvarande del, 2000/01:Bo2 (kd) yrkande 4, 2000/01:Bo3 (m) yrkande 7 och 2000/01:Bo6 (fp) i motsvarande del, regeringens förslag om att inrätta ett byggkostnadsforum avslås. Motionerna 2000/01:Bo2 (kd) yrkande 5 och 2000/01:Bo7 (c) yrkande 6 avstyrks.

*dels* att utskottets hemställan under 7 bort ha följande lydelse:

7. *beträffande anslaget för bidrag till bostadsinvesteringar som främjar ekologisk hållbarhet*

att riksdagen med bifall till motionerna 2000/01:Bo1 yrkande 1 i motsvarande del, 2000/01:Bo2 yrkande 4, 2000/01:Bo3 yrkande 7 och 2000/01:Bo6 i motsvarande del avslår proposition 2000/01:26 i motsvarande del och motionerna 2000/01:Bo2 yrkande 5 och 2000/01:Bo7 yrkande 6,

#### 4. Anslaget för bidrag till bostadsinvesteringar som främjar ekologisk hållbarhet (mom. 7)

Ulla-Britt Hagström (kd), Annelie Enochson (kd) och Rigmor Stenmark (c) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 13 börjar med "Regeringens förslag" och på s. 14 slutar med "*ekologisk hållbarhet*" bort ha följande lydelse:

Regeringen tror att inrättandet av ett byggkostnadsforum med syfte att framför allt förmedla kunskaper till byggherrar och att främja utvecklingsarbete och innovationer skulle få någon påverkan på de faktiska byggkostnaderna. Utskottet delar inte denna uppfattning. Utskottet har svårt att tänka sig att detta forum som skulle inrättas av Boverket skulle kunna lämna några konstruktiva råd som skulle resultera i ett billigare och ett bättre byggande. När det gäller att komma tillrätta med byggkostnaderna är det i stället viktigt att fokusera på skatterna och avgifterna. Några sådana initiativ tar dock inte regeringen.



Nästa stora fråga är konkurrensen inom sektorn. Ansvar för detta bör tilldelas Konkurrensverket i samverkan med byggbranschen. Bl.a. måste transparensen i prissättningen stärkas i hela värdekedjan. Med de tecken på karteller som byggmaterialbranschen visar antydningar till måste det till kraftfullare medel än vad ett byggkostnadsforum skulle utrustas med. Konkurrensverket är därför den naturliga myndigheten för en sådan genomlysning och bevakning som kan utveckla en mer effektiv och öppen byggmarknad. Konkurrensverket bör således tilldelas uppgiften att följa upp konkurrensen inom byggsektorn.

Med det nu anförda tillstyrker utskottet motionerna 2000/01:Bo1 (m) yrkande 1 i motsvarande del, 2000/01:Bo2 (kd) yrkandena 4 och 5, 2000/01:Bo3 (m) yrkande 7, 2000/01:Bo6 (fp) i motsvarande del samt 2000/01:Bo7 (c) yrkande 6 och avstyrker regeringens förslag. Vad utskottet anför om Konkurrensverket bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* att utskottets hemställan under 7 bort ha följande lydelse:

7. beträffande *anslaget för bidrag till bostadsinvesteringar som främjar ekologisk hållbarhet*

att riksdagen med bifall till motionerna 2000/01:Bo1 yrkande 1 i motsvarande del, 2000/01:Bo2 yrkandena 4 och 5, 2000/01:Bo3 yrkande 7, 2000/01:Bo6 i motsvarande del och 2000/01:Bo7 yrkande 6 samt med avslag på proposition 2000/01:26 i motsvarande del ger regeringen till känna vad utskottet anför,

## 5. Fördelning av Eko-bidraget (mom. 8, motiveringen)

Knut Billing (m), Sten Andersson (m), Inga Berggren (m), Carl-Erik Skårman (m) och Lennart Degerliden (fp) anser att den del av utskottets yttrande som på s. 14 börjar med "Utskottet anser" och slutar med "av Eko-bidraget" bort ha följande lydelse:

Utskottet vill inledningsvis framhålla att det som utmärker de flesta subventionssystem är att det är svårt att utforma dem så att de får sin avsedda effekt. Dessutom påverkas priserna och konkurrensen på den marknad där subventionerna sätts in. Det är väl känt att ett statligt stöd riskerar att snedvrida konkurrensen och leda till minskad priskänslighet vilket i sig leder till ökade kostnader för de åtgärder som det är avsett att subventionera. Regeringens förslag till s.k. Eko-bidrag avvisas därför bestämt.

Eftersom bidragsgivningen således är felaktig anser utskottet att det inte finns anledning ta ställning i någon av de av motionärerna aktualiserade frågorna vilka inte har någon inverkan på det förslag angående byggkostnadsforum som regeringen har lagt. Motion 2000/01:Bo5 (v) om *fördelning av Eko-bidraget* avstyrks.

Ulla-Britt Hagström (kd) och Annelie Enochson (kd) anser att den del av utskottets yttrande som på s. 14 börjar med "Utskottet anser" och slutar med "av Eko-bidraget" bort ha följande lydelse:

Utskottet vill inledningsvis framhålla att det som utmärker de flesta subventionssystem är att det är svårt att utforma dem så att de får sin avsedda effekt. Dessutom påverkas priserna och konkurrensen på den marknad där subventionerna sätts in. Det är väl känt att ett statligt stöd riskerar att snedvrida konkurrensen och leda till minskad priskänslighet vilket i sig leder till ökade kostnader för de åtgärder som det är avsett att subventionera. Regeringens förslag till s.k. Eko-bidrag avvisas därför. Utskottet är dock positivt till investeringsbidrag för utsatta grupper under begränsad tid, t. ex. bidrag till studentbostäder.

Beträffande de nu av regeringen redovisade principerna för fördelningen av bidraget vill utskottet, i anslutning till de i motionen aktualiserade frågorna, framhålla att inriktningen på bidragsgivningen definitivt inte bör vara att, som regeringen föreslår, ge bidrag till stora projekt. Utskottet anser således att det av regeringen förespråkade systemet, där bidrag främst skall ges till större nybyggnadsprojekt, i grunden är felaktigt.

Eftersom bidragsgivningen i grunden är felaktig anser utskottet att det inte finns anledning att nu ta ställning i någon av de av motionärerna aktualiserade frågorna. Motion 2000/01:Bo5 (v) om *fördelning av Eko-bidraget* avstyrks.

## 7. Bostadsanvisningslag (mom. 9, motiveringen)

Knut Billing (m), Ulla-Britt Hagström (kd), Sten Andersson (m), Inga Berggren (m), Annelie Enochson (kd), Carl-Erik Skårman (m), Rigmor Stenmark (c) och Lennart Degerliden (fp) anser att den del av utskottets yttrande som på s. 15 börjar med "Det är" och på s. 16 slutar med "om bostadsanvisningslag" bort ha följande lydelse:

Vid avskaffandet av lagen (1987:1274) om kommunal bostadsanvisningsrätt år 1993 ansåg utskottet att de kommunala insatserna bör vägledas av de lokala behoven och förutsättningarna i stället för av ett centralt regelsystem. En av utskottet då förordad utgångspunkt för den statliga regleringen av kommunernas ansvar för boendefrågorna angavs vara att kommunerna självmant vidtar de åtgärder som behövs för att kommuninvånarna skall få godtagbara bostäder. Utskottet har samma uppfattning i dag och vill understryka betydelsen av kommunalt självstyre samt avvisar bestämt alla förslag om återinförande av en bostadsanvisningslag.

V-motionerna 2000/01:Bo5 yrkande 4 och 2000/01:Bo405 yrkande 5 om *bostadsanvisningslag* avstyrks.

Owe Hellberg (v) och Sten Lundström (v) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 16 börjar med "Allbo-kommittén har" och slutar med "*till bostad*" bort ha följande lydelse:

Enligt den kartläggning av hemlösheten i Sverige som gjorts inom ramen för en ESO-rapport (Ds 1999:46), har hemlösheten i Sverige trots all uppmärksamhet bitit sig fast på en hög nivå. De hemlösa är ungefär lika många nu som år 1993, och även andelen uteliggare är oförändrad. I rapporten redovisas att tre av fyra hemlösa har missbruksproblem. Såväl hemlösa missbrukare som hemlösa med psykiska funktionshinder har relativt sett blivit flera under 1990-talet. Samtidigt tycks andelen kvinnor ha blivit större. Samhället har inte, trots höga socialpolitiska ambitioner, lyckats förhindra att de hemlösa fortfarande utgör en stor grupp.

Välgörenhetsorganisationerna ordnar soppkök och härbärgen. Det är i och för sig mycket vällovliga initiativ som underlättar för de människor som hamnat utanför bostadsmarknaden. Staten har också tagit ett ansvar och avsatt projektmedel för de kommuner som aktivt arbetar med gruppen hemlösa för att säkerställa ett boende, men detta är inte tillräckligt. Visserligen står det i regeringsformen att "Det skall åligga det allmänna att trygga rätten till arbete, bostad, utbildning och en god levnadsmiljö", men i socialtjänstlagen är det bara eventuellt boende som kan intolkas. Vad man har rätt till är ekonomiskt bistånd till hyreskostnad.

Enligt utskottets mening är det ingen enkel uppgift att säkra rätten till bostad för alla. En sådan rättighet kan t.ex. komma i konflikt med andra persons rätt till en lugn boendemiljö. Utskottet anser dock att man måste försöka hitta en långsiktig lösning på hur samhället skall kunna uppfylla regeringsformens intentioner. Då räcker det inte med projektverksamhet för att lindra och lösa akuta problem. Regeringen har också tillsatt en boendesocial beredning som nu följs upp av Allbo-kommittén. Kommittén skall följa utvecklingen på det boendesociala området och föreslå åtgärder för att stödja särskilt utsatta grupper. I direktiven (dir. 1999:110) hänvisas det till att kommunerna ansvarar för bostadsförsörjningen på lokal nivå och att både socialtjänsten och bostadsföretagen har viktiga roller för att stödja och hjälpa människor som vräks eller riskerar att vräkas. Direktiven lämnar inte något uppdrag att utreda eller föreslå lagändringar för att trygga individens rätt till bostad. En sådan lagändring skulle kunna vara att förstärka socialtjänstlagen.

Bostadsutskottet kommer att med stor uppmärksamhet ta del av Allbo-kommitténs förslag men anser att en ny utredning redan nu bör tillsättas för att utreda och föreslå lagändringar för att trygga individens rätt till bostad. Detta bör riksdagen som sin mening med anledning av v-motionerna 2000/01:So356 yrkande 10, 2000/01:Bo405 yrkande 3 och 2000/01:Bo236 (s) ge regeringen till känna.

10. beträffande *rätten till bostad*

att riksdagen med anledning av motionerna 2000/01:Bo236, 2000/01:Bo405 yrkande 3 och 2000/01:So356 yrkande 10 ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

## 9. Boendeplaneringsprogram (mom. 12, motiveringen)

Knut Billing (m), Ulla-Britt Hagström (kd), Sten Andersson (m), Inga Berggren (m), Annelie Enochson (kd), Carl-Erik Skårman (m), Rigmor Stenmark (c) och Lennart Degerliden (fp) anser att den del av utskottets yttrande som på s. 17 börjar med "Mot bakgrund" och slutar med "om boendeplaneringsprogram" bort ha följande lydelse:

Vid avskaffandet av 1947 års bostadsförsörjningslag år 1993 ansåg utskottet att de kommunala insatserna bör vägledas av de lokala behoven och förutsättningarna i stället för av ett centralt regelsystem. En av utskottet då förordad utgångspunkt för den statliga regleringen av kommunernas ansvar för boendefrågorna angavs vara att kommunerna självmant vidtar de åtgärder som behövs för att kommuninvånarna skall få godtagbara bostäder. Utskottet har samma uppfattning i dag och vill understryka betydelsen av kommunalt självstyrelse samt avvisar bestämt alla förslag om införande av obligatoriska boendeplaneringsprogram.

V-motionerna 2000/01:Bo207 yrkandena 1 och 2 och 2000/01:Bo405 yrkande 7 om boendeplaneringsprogram avstyrks.

## 10. Registrering hos Fastighetsmäklarnämnden (mom. 13)

Owe Hellberg (v) och Sten Lundström (v) anser

dels att den del av utskottets yttrande som på s. 17 börjar med "Boendesociala beredningen" och slutar med "hos Fastighetsmäklarnämnden" bort ha följande lydelse:

Mäklare som enbart förmedlar hyresrätter är undantagna från fastighetsmäklarlagens tillämpning. Erfarenheterna av sådana förmedlares verksamhet motiverar inte detta undantag. Flera av dem har visat sig vara oseriösa. I dag får en bostadssökande betala ett högt pris för en genomförd förmedling, upp till 2 000 kr. Avgiften tas ut i förskott. Det innebär att en bostadssökande tvingas ligga ute med åtskilliga tusenlappar om han eller hon genom att anlita flera förmedlare söker öka sina chanser att få tag i en lägenhet. En del av förmedlingsföretagen tar in förskottsbeloppen och avslutar sedan sin verksamhet, genom konkurs eller på annat sätt, utan möjligheter för de bostadssökande att återfå förskottsbeloppen.

Boverkets enkätundersökningar visar att bostadsbristen kommer att öka, både vad gäller antalet orter och i styrka. De oseriösa förmedlingsföretagens antal förväntas öka i takt med att bostadsbristen förvärras. Detta har påvisats av Boendesociala beredningen i delbetänkandet Oseriösa bostadsförmedlare (SOU 1999:71).

Villkoren för yrkesmässig bostadsförmedling bör som princip regleras på samma sätt oavsett om verksamheten avser egnahem, bostadsrätter eller hyresrätter. Fastighetsmäklarlagen bör därför ses över i syfte att ta bort undantaget för mäklare som endast förmedlar hyresrätter. I vart fall bör Fastighetsmäklarnämnden utöva tillsyn också över sådana förmedlare. Det bör dessutom bli ett obligatorium att dessa förmedlare skall registreras hos nämnden. Enligt utskottets mening bör riksdagen med anledning av motion 2000/01:Bo407 (v) yrkande 1 som sin mening ge regeringen till känna vad utskottet anfört.

*del*s att utskottets hemställan under 13 bort ha följande lydelse:

13. beträffande *registrering hos Fastighetsmäklarnämnden*  
att riksdagen med anledning av motion 2000/01:Bo407 yrkande 1 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

## Särskilda yttranden

### 1. Kommunal bostadsförmedling

Owe Hellberg (v) och Sten Lundström (v) anför:

Vi delar regeringens uppfattning om att det måste ställas krav på att kommunala bostadsförmedlingar inrättas.

En vägledande princip inom respektive kommun måste vara att den enskilde invånaren lätt och överskådligt skall kunna få information om kommunens bostadsbestånd och att rättvisa köregler skall ersätta dagens situation där kontakter och en tjock plånbok styr möjligheterna att få en bostad. Det sagda gör sig gällande på alla orter, även de där tillgången på bostäder är god. Det naturliga hade därför enligt vår uppfattning varit att göra det obligatoriskt för kommunerna att ha en kommunal bostadsförmedling. Vi har dock tills vidare kunnat acceptera regeringens förslag.

Det finns anledning att närmare följa den kommande utvecklingen och studera den nya lagens verkningar. I den mån det nu föreslagna systemet för kommunala bostadsförmedlingar inte skulle få de önskade effekterna eller om förändrade förhållanden inom bostadssektorn skulle visa att det mer allmänt skulle behövas kommunala bostadsförmedlingar avser Vänsterpartiet att på nytt ta initiativ i dessa frågor.

### 2. Bidraget till bostadsinvesteringar som främjar ekologisk hållbarhet

Owe Hellberg (v) och Sten Lundström (v) anför:

Beträffande det s.k. Eko-bidraget vill vi framhålla att de av regeringen nu redovisade principerna gäller en bidragsgivning som skall utvärderas efter tre år. Det är således en tillfällig ordning för dessa bidrag. Vi kan mot den bakgrunden acceptera att bidragsgivningen inledningsvis innehåller delar som vi

är tveksamma till. Det finns därför skäl att närmare följa den kommande bidragsgivningen. Vi vill dock redan nu framhålla följande.

För det första är Vänsterpartiet principiellt motståndare till en ordning där regeringen är den instans som beslutar om bidragen i det enskilda fallet. Det är av flera skäl olämpligt. För att garantera att ansökningar om bidrag erhåller en rättvis och lika behandling som inte påverkas av t.ex. ovidkommande politiska hänsyn, är det väsentligt att beslutsfattaren inte kan misstänkas ha skäl för att ta sådana hänsyn. Ur den aspekten är ett system med beslut av länsstyrelsen som sedan kan överklagas till Boverket, dvs. den ordning som gäller för bl.a. bidraget till studentbostäder, att föredra.

För det andra anser Vänsterpartiet det givetvis vara väsentligt att bidrag fördelas efter klara riktlinjer. Även detta syftar till att behandlingen av bidragsansökningarna skall vara rättvis och lika. Men det har också ett annat syfte. Det är att bidraget skall gå till det ändamål som det är avsett för. Vi förutsätter därför att reglerna för det aktuella bidraget preciseras på ett sätt som gör att endast åtgärder som verkligen är ekologiska åtgärder erhåller bidrag.

### 3. Eko-bidraget

Rigmor Stenmark (c) anför:

Vi är positiva till bidragsgivning för ekologiska åtgärder. Inriktningen bör dock modifieras.

För det första bör inte den ämnade upplåtelseformen ha någon betydelse. Den föreslagna inriktningen mot projekt med stor andel hyresrätter är således inte lämplig. En sådan inriktning motverkar en frihet i upplåtelseformer.

För det andra bör bidragen inte inriktas mot större projekt. Det är nog så viktigt att små projekt stimuleras. Även detta gynnar valfriheten och torde leda till att flera ekologiska lösningar utvecklas.

### 4. Registrering hos Fastighetsmäklarnämnden

Rigmor Stenmark (c) anför:

Med den överhettade bostadssituation som nu råder i vissa områden i Sverige är det risk för att ett stort antal oseriösa bostadsmäklare härjar på marknaden på konsumenternas bekostnad.

Det måste därför ställas utbildningskrav på alla mäklare oavsett vilken boendeform som de arbetar med. Vi anser mot denna bakgrund att det är av stor vikt att regeringen skyndsamt bereder Boendesociala beredningens delbetänkande Oseriösa bostadsförmedlare (SOU:1999:71).

Vi förutsätter därför att regeringen snarast återkommer med ett förslag till reglering.

Härigenom föreskrivs följande.

1 § Varje kommun skall planera bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Vid planeringen av bostadsförsörjningen skall kommunen, om det behövs, samråda med andra kommuner som berörs av planeringen.

Riktlinjer för bostadsförsörjningen skall antas av kommunfullmäktige.

2 § Länsstyrelsen skall lämna kommunerna i länet råd, information och underlag för deras planering av bostadsförsörjningen.

3 § Om det behövs för att främja bostadsförsörjningen skall en kommun anordna bostadsförmedling. Om två eller flera kommuner behöver gemensam bostadsförmedling, skall dessa kommuner anordna sådan bostadsförmedling.

Regeringen får förelägga en kommun att anordna kommunal bostadsförmedling enligt första stycket.

4 § En kommunal bostadsförmedling som förmedlar lägenheter i turordning efter kötid får, utöver sådan förmedlingsersättning som får tas ut vid yrkesmässig bostadsförmedling enligt 12 kap. 65 a § jordabalken, ta ut en avgift för rätten att stå i kö (*köavgift*) av den hyressökande. Kravet på förmedling efter kötid skall inte hindra att ett begränsat antal lägenheter som är tillgängliga för kön fördelas enligt ett förturssystem.

Köavgiften får tas ut för högst ett år i taget. Kommunen får bestämma avgiften och grunderna för hur den skall tas ut.

5 § En kommun skall lämna regeringen de uppgifter om kommunens bostadsförsörjningsplanering som regeringen begär.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2001.

Härigenom föreskrivs att 12 kap. 35 och 65 a §§ jordabalken<sup>1</sup> skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

## **12 kap.**

### **35 §<sup>2</sup>**

Hyresgästen får överlåta hyresrätten till sin bostadslägenhet för att genom byte få en annan bostad, om hyresnämnden lämnar tillstånd till överlåtelsen. Tillstånd skall lämnas, om hyresgästen har beaktansvärda skäl för bytet och detta kan äga rum utan påtaglig olägenhet för hyresvärden samt inte heller andra särskilda skäl talar emot bytet. Tillståndet kan förenas med villkor.

Första stycket gäller inte, om

1. lägenheten hyrs i andra hand,
2. lägenheten utgör en del av upplåtarens bostad,
3. lägenheten är belägen i ett enfamiljshus som inte är avsett att hyras ut varaktigt eller i ett tvåfamiljshus,
4. lägenheten har upplåtits av någon som innehade den med bostadsrätt och lägenheten alltjämt innehas med sådan rätt, eller
5. hyresavtalet avser ett möblerat rum eller en lägenhet för fritidsändamål och hyresförhållandet inte har varat längre än nio månader i följd.

Medverkar en kommun till att hyresgästen får en annan bostad genom att *anvisa eller förmedla denna*, får kommunen ansöka hos hyresnämnden om tillstånd som avses i första stycket. *Detta gäller även kommunalförbund som har hand om bostadsförmedling som är gemensam för två eller flera kommuner.*

Medverkar en kommun till att hyresgästen får en annan bostad genom att förmedla denna, får kommunen ansöka hos hyresnämnden om tillstånd som avses i första stycket.

### **65 a §<sup>3</sup>**

Ingen får ta emot, träffa avtal om eller begära ersättning av hyressökande för *anvisning* av bostadslägenhet för annat ändamål än fritidsändamål. Sådan ersättning får dock utgå vid yrkesmässig bostadsförmedling enligt grunder som före-

Ingen får ta emot, träffa avtal om eller begära ersättning av hyressökande för *förmedling* av bostadslägenhet för annat ändamål än fritidsändamål. Sådan ersättning får dock utgå vid yrkesmässig bostadsförmedling enligt grunder som före-

<sup>1</sup> Balken omtryckt 1971:1209, 12 kap. omtryckt 1984:694.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 1993:400.

<sup>3</sup> Senaste lydelse 1993:407.



skrivs av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer.

skrivs av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer.

2000/01:BoU2  
Bilaga 2

*I fråga om köavgift vid kommunal bostadsförmedling gäller särskilda bestämmelser i lagen (2000:000) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.*

Den som uppsåtligen bryter mot första stycket döms till böter eller fängelse i högst sex månader. Är brottet grovt, döms till fängelse i högst två år.

Den som har uppburit otillåten ersättning är skyldig att betala tillbaka den.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2001.

## Skyldighet för kommunerna att anordna bostadsförmedling

### Till bostadsutskottet

Bostadsutskottet har den 26 oktober 2000 beslutat bereda konstitutionsutskottet tillfälle att yttra sig över proposition 2000/01:26 Bostadsförsörjningsfrågor m.m. jämte de motioner som kunde komma att väckas med anledning av propositionen.

Konstitutionsutskottet begränsar sitt yttrande till frågan om förslaget förhållande till den kommunala självstyrelsen.

### Utskottet

#### Propositionen

##### Förslag

Regeringen föreslår att en lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar införs. Den föreslagna lagen innehåller bl.a. en bestämmelse att varje kommun skall vara skyldig att planera bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Kommunfullmäktige skall enligt förslaget anta riktlinjer för bostadsförsörjningen.

Enligt lagförslaget skall vidare en kommun, om det behövs, vara skyldig att anordna bostadsförmedling, och regeringen skall få förelägga en kommun att anordna kommunal bostadsförmedling (3 §).

Länsstyrelsen skall enligt lagförslaget lämna kommunerna i länet råd, information och underlag för deras planering. Kommunerna skall lämna regeringen de uppgifter om sin bostadsförsörjningsplanering som regeringen begär.

##### Anförda skäl

Regeringen erinrar i propositionen om att ansvaret för bostadsförsörjningen och bostadspolitiken på lokal nivå i första hand är en kommunal angelägenhet som det enligt bestämmelserna om kommunal självstyrelse i princip ankommer på kommunerna själva att besluta om.

Regeringen erinrar vidare om att det redan enligt gällande rätt finns möjligheter för regeringen att förelägga en kommun att fatta beslut av visst innehåll. Om det behövs för att tillgodose ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap.

miljöbalken eller om regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår fler kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt, får regeringen enligt 12 kap. 6 § plan- och bygglagen (1987:10) förelägga en kommun att inom viss tid anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser (s.k. planföreläggande). Ett planföreläggande kan alltså användas för att tillgodose både ett riksintresse och ett intresse som berör flera kommuner.

Regeringen anför att förhållandena kan vara sådana att det är nödvändigt att se bostadsförsörjningsfrågan i ett vidare perspektiv än den enskilda kommunens. Som exempel kan nämnas förhållandena i storstadsområdena, där en stor inflyttning innebär att en redan besvärlig situation på bostadsmarknaden förvärras. Saken blir därmed inte bara en rent lokal angelägenhet utan får enligt regeringen i högsta grad betydelse även för andra kommuner och för den berörda regionen.

Om en enskild kommun underlåter att ta det viktiga sociala ansvaret för bostadsförsörjning inom sitt område måste det enligt regeringen – för att regelsystemet skall bli meningsfullt – finnas en yttersta möjlighet för staten att ingripa i syfte att komma till rätta med problemet med beaktande av de skilda allmänna intressen som gör sig gällande. Förhållandena på bostadsförsörjningsområdet skiljer sig härvidlag enligt regeringen inte i något avgörande avseende från vad som gäller på t.ex. det närliggande plan- och byggområdet, där för övrigt statens möjligheter att ingripa i det enskilda fallet är mer långtgående än vad som nu föreslås.

Regeringen påpekar vidare att den föreslagna bestämmelsen hade sin motsvarighet i den tidigare bostadsförsörjningslagen, där det föreskrevs en möjlighet för regeringen att förelägga en kommun att anordna avgiftsfri bostadsförmedling om det behövdes för att främja bostadsförsörjningen. Den bestämmelsen fick sin utformning år 1975, då lagen sågs över och anpassades till regeringsformens regler för normgivningsmakten. Möjligheten för regeringen att förelägga en kommun att anordna bostadsförmedling gällde fram till den 1 juli 1993, då bostadsförsörjningslagen upphävdes. Riksdagen har alltså redan tidigare haft att ta ställning till om en bestämmelse som den nu föreslagna är förenlig med regeringsformen och kan vara motiverad med hänsyn till behovet av att kunna tillgodose andra än rent kommunala intressen. Inte heller framfördes det enligt regeringen någon kritik från konstitutionell utgångspunkt mot bestämmelsen under den tid den var i kraft.

Regeringen anser sammanfattningsvis att det inte finns några hinder mot att införa en möjlighet att, som en yttersta utväg, förelägga en kommun att ta sitt lagenliga ansvar för bostadsförsörjningen genom att anordna bostadsförmedling.

## Motioner

### Förslag

Propositionen har föranlett en partimotion från Moderata samlingspartiet, kommittémotioner från Vänsterpartiet, Kristdemokraterna, Centerpartiet och Folkpartiet liberalerna samt två enskilda motioner (m).

I *motion 2000/01:Bo3 av Bo Lundgren m.fl. (m)* yrkas avslag dels på lagförslaget i dess helhet, dels på förslagen om kommunala bostadsförsörjningsplaner och om möjlighet för regeringen att förelägga viss kommun att anordna bostadsförmedling. I *motion 2000/01:Bo2 av Ulla-Britt Hagström m.fl. (kd)* yrkas också dels avslag på lagförslaget, dels på förslaget att en kommun skall vara skyldig att anordna bostadsförmedling om det behövs för att främja bostadsförsörjningen. I *motion 2000/01:Bo7 av Rigmor Stenmark m.fl. (c)* yrkas avslag på förslagen att reglera det kommunala bostadsförsörjningsansvaret i en särskild lag, om att en kommun skall vara skyldig att göra en särskild planering för bostadsförsörjningen och om att en kommun skall vara skyldig att anordna bostadsförmedling. I *motion 2000/01:Bo6 av Yvonne Ångström och Helena Bargholtz (fp)* yrkas avslag på propositionen.

I *motion 2000/01:Bo5 av Owe Hellberg m.fl. (v)* föreslås att riksdagen ger regeringen till känna att det skall vara obligatoriskt för kommunerna att anordna bostadsförmedlingar men med generösa möjligheter till dispens.

I motionerna framförs även en del andra yrkanden, som inte behöver redovisas här. Inte heller redovisas de enskilda motionerna (m) som i sak inte gäller andra frågor än de som behandlas i partimotionen.

### Anförda skäl

I Moderata samlingspartiets partimotion pekas på att kommunal självstyrelse uttryckligen skall fylla en grundläggande funktion när den svenska demokratin skall realiseras, samtidigt som det inte i lagen preciseras hur detta skall gå till. Motionärerna framhåller att detta innebär att ett stort ansvar åligger främst regering och riksdag och att Lagrådet i sitt yttrande ger vägledning i frågan om vad den kommunala självstyrelsen skall innefatta. Motionärerna ser med stor oro på den enligt dem tydliga tendensen att regeringen vill kringskära den kommunala självstyrelsen. I flera fall rör det sig dessutom om aktioner riktade mot kommuner med annan politisk majoritet än regeringens, vilket gör de aktuella inskränkningarna extra allvarliga och klandervärda.

Politiska församlingar på lokal nivå utövar enligt motionärerna demokrati i dess bästa form i och med att besluten tas så nära folket som möjligt. Den stora fördelen är att de lokala beslutsfattarna har en närmare relation till sina väljare, kan möta dem och uppmärksamma deras önskemål. Med denna kunskap kan lösningar skapas som passar den egna kommunen bäst. Den kommunala självstyrelsen är därmed något som skall värnas och stärkas.

Motionärerna hänvisar till och delar Lagrådets uppfattning att det är en grundlagstridig inskränkning i den kommunala självstyrelsen att införa en möjlighet att låta regeringen förelägga en viss kommun att anordna bostadsförmedlingar.

I fråga om regeringens hänvisning till den tidigare bostadsförsörjningslagens bestämmelser anför motionärerna att den lagen tillkom 1947 med anledning av efterkrigstidens enorma bostadsbrist och behov av att få i gång och styra bostadsbyggandet. Att lagen tidigare gällt med samma lydelse anser motionärerna inte vara ett godtagbart skäl, eftersom ett samhälle och dess behov av regler förändras och utvecklas med tiden.

Kristdemokraterna anför i sin motion att det skulle innebära en tillbakagång och ett inkräktande på den kommunala självstyrelsen att stifta en lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. För Kristdemokraterna gäller subsidiaritetsprincipen, som innebär att besluten skall fattas så nära medborgarna som möjligt. Att tvinga kommuner att inrätta bostadsförmedlingar urholkar inte bara det kommunala självstyret utan försvagar också den lokala demokratin.

I motionen från Centerpartiet anføres att förslaget att regeringen skall kunna förelägga en kommun att anordna bostadsförmedling innebär ett klart brott mot det kommunala självstyret, och motionärerna hänvisar till Lagrådets avstyrkande på denna punkt.

Motionärerna från Folkpartiet liberalerna anser att propositionen andas ett visst förakt för det kommunala självstyret och den lokala demokratin. De framhåller att förhållandena i kommunerna är mycket olika och att det måste avgöras lokalt om det finns behov av att inrätta kommunal bostadsförmedling. Motionärerna instämmer i Lagrådets kritik av förslagets förhållande till den kommunala självstyrelsen.

Även i Vänsterpartiets motion framförs kritik. Kritiken gäller att regeringen inte löst konflikten med synpunkten att förslaget om rätt för regeringen att förelägga en kommun att inrätta bostadsförmedling utgör ett ingrepp i den kommunala självstyrelsen. Motionärerna anser att det vore bättre att undanröja tvivlen i frågan genom att föreskriva obligatoriska kommunala bostadsförmedlingar. En generell lagstiftning skulle undanröja alla tvivel om vad som gäller.

## Bakgrund

### Gällande bestämmelser m.m.

Enligt 1 kap. 1 § regeringsformen förverkligas den svenska folkstyrelsen bl.a. genom kommunal självstyrelse. I 1 kap. 7 § regeringsformen finns föreskrifter om beslutanderätt i kommunala församlingar samt om kommunal beskattningsrätt.

Någon reglering av vilka uppgifter som kommunerna har finns inte i regeringsformen. Däremot anges i 8 kap. 5 § att grunderna för kommunernas organisation och verksamhetsformer och för den kommunala beskattningen liksom kommunernas befogenheter i övrigt och deras åligganden skall bestämmas i lag, dvs. av riksdagen. Utan hinder av 5 § har riksdagen dock enligt 7 § i samma kapitel möjlighet att bemyndiga regeringen att genom förordning meddela föreskrifter i vissa ämnen.

Närmare bestämmelser om kommunernas befogenheter finns i kommunallagen (1991:900). I tidigare gällande kommunallag var kommunernas kompetens endast bestämd på det sättet att kommunerna själva skulle vårda sina angelägenheter.

Kommuner och landsting får enligt 2 kap. 1 § kommunallagen själva ha hand om sådana angelägenheter av allmänt intresse som har anknytning till kommunens eller landstingets område eller deras medlemmar och som inte

skall handhas enbart av staten, en annan kommun, ett annat landsting eller någon annan.

I kommunallagen finns också bestämmelser om laglighetsprövning som innebär att varje medlem av en kommun eller ett landsting har rätt att få lagligheten av kommunens eller landstingets beslut prövad genom att överklaga dem hos länsrätten. Laglighetsprövningen motsvarar det tidigare kommunalbesvärsinstitutet.

Kommunernas ansvar för bostadsförsörjningen på lokal nivå baseras i allt väsentligt på kommunallagen och socialtjänstlagen (1980:620).

### **Motivuttalanden om den kommunala självstyrelsen**

I förarbetena till 1974 års regeringsform (prop. 1973:90 s. 190 f.) uttalas följande om den kommunala självstyrelsen och den därmed förenade beskattningsrätten.

I vårt land präglas förhållandet mellan kommunerna och statsmakterna och därmed den kommunala självstyrelsen av en helhetssyn. Generellt sett gäller sålunda att staten och kommunerna samverkar på skilda områden och i olika former för att uppnå gemensamma samhälleliga mål. Utgår man från detta synsätt, är det varken lämpligt eller möjligt att en gång för alla dra orubbliga och preciserade gränser i grundlag kring en kommunal självstyrelsesektor. Arbets- och befogenhetsfördelningen mellan stat och kommun måste i stället i ganska vid omfattning kunna ändras i takt med samhällsutvecklingen.

Vid en grundlagsreglering av hithörande frågor måste beaktas att den kommunala självstyrelsen är föremål för överväganden inom olika statliga utredningar. Utredningsuppdragen berör flera för kommunerna betydelsefulla angelägenheter. – – –

Vad jag hittills har framhållit talar visserligen för att man iakttar återhållsamhet när det gäller att i grundlag ange den kommunala självstyrelsen. Det hindrar enligt min mening emellertid inte att RF ger tydligt uttryck för vissa fundamentala drag i fråga om kommunernas ställning i styrelseskicket.

Genom lagstiftningen har som nämnts kommunerna fått betydelsefulla åligganden. Dessa uppgifter ger många gånger stor handlingsfrihet åt kommunerna. Av grundläggande betydelse för kommunernas kompetens är emellertid att de utöver sina särskilda åligganden har en fri sektor inom vilken de kan ombesörja egna angelägenheter. Inom detta område finns alltså utrymme för en kommunal initiativrätt. Denna initiativrätt kan sägas bilda en kärna i den kommunala självbestämmanderätten som bör komma till klart uttryck i RF. Jag föreslår därför att det redan i RF:s inledande paragraf tas in en bestämmelse med innehåll att den svenska folkstyrelsen förverkligas förutom genom ett representativt och parlamentariskt statskick också genom kommunal självstyrelse. Det senare uttrycket är visserligen obestämt, men det kan likväl anses belysande när det gäller att ge uttryck åt principen om en självständig och inom vissa ramar fri bestämmanderätt för kommunerna.

Den kommunala initiativrätten är starkt förbunden med den kommunala beskattningsrätten. En ändamålsenlig avvägning mellan olika kommunala ändamål och åtgärder förutsätter en kombination av politiskt och ekonomiskt ansvar. Liksom beredningen [GLB] anser jag att principen om rätt för kommunerna att utkräva skatt för att täcka medelsbehovet skall förankras i grundlag. Jag förordar emellertid att principen kommer till uttryck redan i 1 kap. RF om statskickets grunder (5 §). De grunder efter vilka kommunalskatt får

tagas ut skall naturligtvis bestämmas i lag. En bestämmelse om detta är i departementsförslaget upptagen i 8 kap. 5 § RF.

Den närmare ansvarsfördelningen mellan stat och kommun bör mot bakgrund av vad jag nyss har sagt inte anges i grundlag. Däremot delar jag beredningens uppfattning att RF bör anvisa på vilket sätt kommunernas uppgiftsområde skall avgränsas. I princip bör också här ställas kravet att lagformen skall anlitas. Genom kravet på riksdagens medverkan skapas en garanti för att frågorna om de kommunala arbetsuppgifterna blir föremål för den allmänna debatt och därav följande genomlysning som deras vikt fordrar. Jag föreslår en bestämmelse i ämnet i 8 kap. 5 § RF. Genom att välja formuleringen att kommunernas befogenhet och åligganden skall anges i lag har jag velat tydligt markera att kommunerna också i fortsättningen skall ha sig tilldelade ett område där de själva mera fritt bedömer vilken verksamhet som skall bedrivas.

Det förhållandet att statsmakterna i särskilda författningar har ålagt kommunerna att sörja för betydande samhällsuppgifter, vilka alltså blir obligatoriska för kommunerna, sätter sin särskilda prägel på svensk förvaltning. Den omfattande kommunalisering av förvaltningen som har ägt rum bör stadfästas i grundlag. I 1 kap. 6 § RF föreslår jag i likhet med beredningen en bestämmelse som anger att det för den offentliga förvaltningen finns förutom statliga också kommunala förvaltningsmyndigheter. I 11 kap. RF, som handlar om rättskipning och förvaltning, bör emellertid därutöver enligt min mening tas in ett i förhållande till beredningens förslag nytt stadgande som direkt utsäger att förvaltningsuppgift kan anförtros åt kommun.

I förarbetena till kommunallagen (prop. 1990/91:117 s. 23) uttalas att bestämmelsen om självstyrelse i grunden handlar om en princip för relationen mellan staten och den kommunala nivån och att denna princip gäller för all kommunal verksamhet. Vidare framhålls att den kommunala självstyrelsen aldrig kan vara total. Graden av självstyrelse avgörs – heter det – ytterst av formerna för samverkan mellan staten och den kommunala sektorn.

## Utredningsbetänkanden

### *Den kommunala självstyrelsens grundlagsskydd*

Regeringen beslutade 1995 att tillkalla en parlamentarisk kommitté med uppgift att analysera innebörden av den kommunala självstyrelsen och beskattningsrätten och dess förhållande till grundlagsbestämmelserna. Kommitténs arbete avslutades 1996 med att betänkandet (SOU 1996:129) Den kommunala självstyrelsen och grundlagen avgavs.

Kommittén uttalade att det under arbetets gång visat sig att kommunal självstyrelse är ett svårfångat begrepp, som används både för att beteckna en princip och som ett honnörsord. Kommittén beskriver sammanfattningsvis den kommunala självstyrelsen på följande sätt.

Den kommunala självstyrelsen är en grundläggande och allomfattande princip för relationen mellan stat och kommun. Den säger att kommunen respektive landstinget *själv* skall *styra*, d.v.s. inom sitt område beträffande de kommunala angelägenheterna. Vilka dessa angelägenheter är bestäms genom lag. Några av dem är specialreglerade i särskild lag, och här föreligger i regel en skyldighet för kommunen eller landstinget att ombesörja dem. En förut-

sättning för den kommunala självstyrelsen är den kommunala beskattningsrätten.

Utmärkande för den offentliga sektorn är samverkan mellan stat och kommun. Och det finns motstående intressen. Den kommunala självstyrelsen kan därför inte vara total. Frihetsgraden varierar efter angelägenheternas art. Men för folkstyrelsen representerar den kommunala självstyrelsen grundläggande värden. Den skall därför ha en reell innebörd och väga mycket tungt i relation till de motstående intressen som kan finnas.

Kommittén gör vidare en genomgång bl.a. av motiv för den kommunala självstyrelsen, av den kommunala självstyrelsen och dess begränsningar och av den kommunala självstyrelsens innebörd och dess förhållande till regeringsformen.

Kommitténs förslag har remissbehandlats men inte lett till lagstiftning. Ärendet är dock alljämt öppet inom Regeringskansliet.

#### *Demokratiutredningen*

Demokratiutredningen diskuterar i sitt slutbetänkande (SOU 2000:1) En uthållig demokrati rättsliga och ekonomiska förändringar för den kommunala självstyrelsen samt redogör för debatt på området (bet. s. 139 f.). Utredningen anser att det är dags att inleda en långsiktigt syftande förstärkning av den kommunala självstyrelsen. Utredningen inriktar sig dock i denna fråga främst på medborgarnas förhållande till kommunen. Som ett medel att säkra kommunernas handlingsutrymme nämner utredningen att ge den kommunala självstyrelsen en starkare grundlags- och lagreglering med möjligheter till rättsprövning.

#### **Tidigare bostadsförsörjningslag och dess upphävande**

Till lagen (1947:523) om kommunala åtgärder till bostadsförsörjningens främjande överfördes år 1967 bestämmelser i hyresregleringslagen att regeringen, om det behövdes för att främja bostadsförsörjningen, kunde förordna att en kommun skulle anordna bostadsförmedling. Vid anpassningen av lagen år 1975 till den nya regeringsformens regler om normgivningsmakten kunde det enligt föredragande statsrådets mening, mot bakgrund av att bestämmelserna tillämpats endast i fråga om ett fåtal kommuner och då endast på framställning av kommun, ifrågasättas om man inte skulle kunna överlämna till kommunerna själva att bedöma i vilka fall det behövdes bostadsförmedling. Med hänsyn till den betydelse från bostadsförsörjningssynpunkt som bostadsförmedlingarna hade kommit att få i många kommuner hade han dock funnit att en möjlighet till statligt ingripande borde finnas kvar (se prop. 1975:15).

Lagen upphävdes, som nämnts, under år 1993 (prop. 1992/93:242, bet. 1992/93:BoU19, SFS 1993:404).

Regeringens proposition i det ärendet grundades på förslag av 1991 års bostadsförmedlingsutredning i betänkande (SOU 1992:71) Bostadsförmedling i nya former. Enligt utredningen (bet. s. 58) fick den formella möjligheten att tvinga en kommun att anordna bostadsförmedling ses i sitt historiska sam-



manhang, och i praktiken hade kommunerna själva utifrån lokala förutsättningar bestämt om det behövdes en särskild kommunal bostadsförmedling eller inte. I linje med att kommunerna föreslogs få frihet att själva bedöma behovet av bostadsförmedling föreslog utredningen också att möjligheten för regeringen att ålägga en kommun att inrätta bostadsförmedling skulle avskaffas.

I propositionen framhöll föredragande statsrådet (s. 17) som en allmän utgångspunkt att man förutsätter att en kommun självmant vidtar de åtgärder som behövs för att kommuninnevärdarna skall kunna få godtagbara bostäder i kommunen. Kommunernas befogenheter och skyldigheter borde enligt propositionen så långt möjligt styras av kommunallagen och socialtjänstlagen och särskild lagstiftning tillgripas bara om staten har krav på att kommunerna vidtar åtgärder som annars inte skulle komma till stånd eller om dessa lagar inte ger kommunerna rätt att vidta nödvändiga åtgärder.

I propositionen framhölls vidare (s. 22) att förhållandena i kommunerna är mycket olika beroende på bl.a. kommunernas storlek och struktur och bostadsbeståndets sammansättning samt att frågan om det finns behov av att inrätta kommunal bostadsförmedling därför måste avgöras lokalt utifrån de förhållanden som råder i den enskilda kommunen.

### **Tidigare utskottsbedömning om den kommunala självstyrelsen**

Konstitutionsutskottet har under 1990-talet vid flera tillfällen gjort principiella uttalanden i frågor om den kommunala självstyrelsen och beskattningsrätten m.m.

Utskottet uttalade sig senast i fråga om den kommunala självstyrelsen i yttrande 1998/99:KU4y till bostadsutskottet över regeringens proposition 1998/99:122 Kommunala bostadsföretag jämte motioner. På initiativ av bostadsutskottet hade i detta ärende yttrande inhämtats från Lagrådet (se bet. 1998/99:BoU11).

Lagrådet pekade på de grundläggande bestämmelserna om den kommunala självstyrelsen i 1 kap. 1 och 7 §§ regeringsformen. Enligt Lagrådet var det svårt att ge någon mera strikt innebörd åt bestämmelsen i 7 § att beslutanderätten i kommunerna utövas av valda församlingar. Lagrådet konkluderade att så som bestämmelserna i regeringsformen är utformade syntes det dock ytterst vara riksdagen som sätter gränser för det kommunala självbestämmandet. Någon bestämd avgränsning mellan statens och kommunernas verksamhet hade inte varit avsedd eller ens ansetts möjlig, utan den måste kunna förändras under skiftande samhällsförhållanden (se prop. 1973:90 s. 190). Någon innebörd måste dock den kommunala självstyrelsen enligt Lagrådet ha, och Lagrådet beklagade att regeringsformen trots erfarenheter av nära 25 års tillämpning fortfarande inte ger fylligare riktlinjer för förhållandet mellan stat och kommun eller med andra ord för den kommunala självstyrelsens reella innebörd. Tills vidare fick man enligt Lagrådet utgå från att den kommunala självstyrelsen är en realitet men att det är ovisst hur långt den sträcker sig.

Den av regeringen föreslagna åtgärden som syftade till att genom vissa sanktionsmedel avhålla kommunerna från att avhända sig sina kommunala

bostadsföretag var enligt Lagrådet utan tvivel ett ingrepp i den kommunala självstyrelsen, och frågan var om denna går längre än som kan godtas från konstitutionella utgångspunkter. Med den obestämda avgränsning som regeringsformen ger åt det kommunala självstyret ansåg Lagrådet att denna fråga ytterst var av politisk natur.

Sammanfattningsvis ifrågasatte Lagrådet allvarligt om en inskränkning i den kommunala rätten till självstyrelse borde göras på det föreslagna sättet.

Konstitutionsutskottet kunde i sitt yttrande till bostadsutskottet inte finna att lagförslaget stred mot bestämmelserna om kommunal självstyrelse i regeringsformen. Något så omfattande ingrepp i den kommunala verksamheten handlade det inte om att den kommunala självstyrelsen helt urgröptes. Inte heller rubbades de valda kommunala församlingarnas formella rätt att besluta om avyttring av kommunala bostadsföretag eller andra åtgärder som drabbades av sanktionerna. Ingreppet föreslogs i överensstämmelse med grundlagsregeln bli beslutat i form av lag.

Vid prövningen mot principen om kommunal självstyrelse, såsom den formulerats, kunde enligt utskottet bedömningen inte bli någon annan än att kommunernas självständiga beslutsfattande inskränktes genom statlig påverkan av utövningen av ägandet av de kommunala bostadsföretagen. Enligt utskottet innebar således lagförslaget att den kommunala självstyrelsen på detta område inskränktes. Även principen om kommunal självstyrelse såsom den beskrivits ovan tillät emellertid inskränkningar. Utskottet hade därför att ta ställning till om det rörde sig om ett godtagbart ingrepp eller ej.

Med tanke på det övergripande ansvar som staten har inom bostadspolitiken ansåg utskottet, på anförda skäl, att det fick anses godtagbart att tillfälligt inskränka det kommunala självbestämmandet på detta område.

Bakom den refererade bedömningen stod utskottets ledamöter från Socialdemokraterna, Vänsterpartiet och Miljöpartiet. Ledamöterna från Moderaterna, Kristdemokraterna, Centerpartiet och Folkpartiet liberalerna anförde en avvikande mening och motsatte sig från konstitutionella utgångspunkter att en lag med det föreslagna innehållet infördes. De ville samtidigt varna för att en fortsatt utveckling med godtyckliga statliga ingrepp i den kommunala självstyrelsen kunde leda till en situation där grundlagsregleringen blev tom på innehåll.

### **Lagrådets yttrande över det föreliggande förslaget**

Lagrådet erinrar i sitt yttrande om vad som sägs i regeringsformen om kommunal självstyrelse m.m. och att det ansetts varken lämpligt eller möjligt att dra orubbliga eller preciserade gränser i grundlag kring en kommunal självstyrelsessektor. Arbets- och befogenhetsfördelningen mellan stat och kommun måste i stället, erinrar Lagrådet, i ganska vid omfattning kunna ändras i takt med samhällsutvecklingen. Genom lagstiftning kan därför kommunerna få viktiga uppgifter och åligganden och deras uppgiftsområden även avgränsas.

Lagrådet anför att det åläggande för kommunerna att ansvara för bostadsförsörjningen som lagförslaget innebär naturligtvis innebär en uppgift som riksdagen enligt det sagda har full frihet att besluta om. Dit hör enligt Lagrådet bestämmelsen i 3 § första stycket att en kommun vid behov skall anordna

bostadsförmedling eller, tillsammans med en annan kommun, gemensam bostadsförmedling.

Beträffande den föreslagna bestämmelsen i 3 § andra stycket att regeringen skall få förelägga en kommun att anordna kommunal bostadsförmedling anför Lagrådet att bestämmelsen innebär att regeringen skulle kunna ingripa i kommunfullmäktiges beslutanderätt i en konkret fråga rörande kommunens angelägenheter. Det är alltså inte fråga om att genom föreskrifter i lag ge landets kommuner vissa uppgifter eller åligganden. Lagrådet anför vidare att beslut av kommunfullmäktige kan underkastas en viss statlig kontroll med tillämpning av kommunalbesvärsinstitutet, men att detta kan resultera endast i att ett beslut upphävs, medan den statliga kontrollen inte kan ta sig uttryck i förelägganden för kommunen att besluta på ett visst sätt eller vidta andra åtgärder.

Lagrådet kommenterar vidare att det vid föredragningen inför Lagrådet framhållits att det enligt 12 kap. 6 § plan- och bygglagen finns en möjlighet för regeringen att förelägga en kommun att inom viss tid anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser, ett s.k. planföreläggande. Lagrådet framhåller att regeringen i det fallet företräder ett riksintresse eller regionalt intresse som måste hävdas gentemot kommunens och enskilda medborgares intressen. Beträffande den kommunala bostadsförsörjningen kommer staten och kommunen enligt Lagrådet att företräda samma allmänna intresse, nämligen bostadsförsörjningen i kommunen, och den meningsskiljaktighet som kan uppstå gäller frågan om det finns behov av en bostadsförmedling eller inte.

Lagrådet framhåller att den kommunala självstyrelsens innersta kärna måste vara att de folkvalda i form av fullmäktige skall kunna dryfta och besluta i frågor rörande den egna kommunen samt att själva principen skulle komma att sättas åsido om regeringen – låt vara såsom i detta fall på ett begränsat område – medgavs rätt att diktera beslutens innehåll. Lagrådet anser att regeringen bör använda andra medel i sitt samarbete med kommuner i fråga om bostadsförsörjningen, och Lagrådet avstyrker avslutningsvis förslaget i denna del.

## Utskottets bedömning

Regeringen uttalar i propositionen att det är självklart att kommunerna i lag kan åläggas ett ansvar för bostadsförsörjningen inom sina respektive områden och att detta inte har satts i fråga, inte heller av Lagrådet. Konstitutionsutskottet delar denna bedömning. I detta ligger att föreskrifter, nu liksom tidigare, vid behov kan meddelas om att kommunerna skall planera bostadsförsörjningen, att riktlinjer för denna försörjning skall antas av kommunfullmäktige och att kommunerna skall anordna bostadsförmedling om det behövs för att främja bostadsförsörjningen.

Konstitutionsutskottet delar vidare regeringens bedömning att det mot bakgrund av de skäl som anförts i propositionen inte finns några hinder mot att införa en möjlighet att, som en yttersta utväg, förelägga en kommun att ta sitt lagenliga ansvar för bostadsförsörjningen genom att anordna bostadsförmedling.

I motion 2000/01:Bo5 föreslås att skyldigheten för kommunerna att anordna bostadsförmedling skall vara generell, dvs. gälla alla kommuner, men att det skall ges generösa möjligheter till dispens. Från de synpunkter utskottet har att beakta föreligger inte några hinder för en generell bestämmelse som ålägger kommunerna skyldighet att anordna bostadsförmedling, kombinerat med möjligheter till dispens från skyldigheten. Om ett generellt behov av bostadsförmedling anses föreligga, är motionens lösning att föredra. En författning bör emellertid så tydligt som möjligt uttrycka avsikten med författningen. Om lagtexten utformas på det sätt motionärerna föreslår innebär det – om det åsyftade resultatet är detsamma som det som eftersträvas i propositionen – att vad som i realiteten är ett undantag formuleras som huvudregel, medan den reella huvudregeln formuleras som undantag. En sådan lösning är lagtekniskt mindre lämplig.

Stockholm den 21 november 2000

På konstitutionsutskottets vägnar

*Per Unckel*

I beslutet har deltagit: Per Unckel (m), Göran Magnusson (s), Barbro Hietala Nordlund (s), Pär Axel Sahlberg (s), Kenneth Kvist (v), Ingvar Svensson (kd), Mats Berglind (s), Kerstin Kristiansson Karlstedt (s), Mats Einarsson (v), Björn von der Esch (kd), Nils Fredrik Aurelius (m), Per Lager (mp), Helena Bargholtz (fp), Britt-Marie Lindkvist (s), Per-Samuel Nisser (m), Carl-Erik Skårman (m) och Marianne Andersson (c).

## Avvikande mening

Per Unckel (m), Ingvar Svensson (kd), Björn von der Esch (kd), Nils Fredrik Aurelius (m), Helena Bargholtz (fp), Per-Samuel Nisser (m), Carl-Erik Skårman (m) och Marianne Andersson (c) anser att utskottets yttrande under rubriken Utskottets bedömning borde ha haft följande lydelse.

Det ansvar kommunerna måste anses ha för bostadsförsörjningen inom sina respektive områden grundas på bestämmelser i kommunallagen och socialtjänstlagen. Utskottet har inte anledning att nu från konstitutionella utgångspunkter uttala sig om behovet av en särskild lag i frågan.

Från konstitutionella utgångspunkter finns däremot all anledning att kritisera den del i regeringens förslag som gäller möjligheten för regeringen att förelägga enskilda kommuner skyldighet att anordna bostadsförmedling.

Som Lagrådet pekat på innebär bestämmelsen att regeringen skulle kunna ingripa i kommunfullmäktiges beslutanderätt i en konkret fråga rörande kommunens angelägenheter genom att förelägga kommunen att besluta på ett visst sätt eller vidta andra åtgärder.

Liksom Lagrådet vill utskottet framhålla att regeringen i fråga om s.k. planförelägganden företräder ett riksintresse eller regionalt intresse som måste hävdas gentemot kommunens och enskilda medborgares intressen, medan staten beträffande den kommunala bostadsförsörjningen kommer att företräda samma allmänna intresse, nämligen bostadsförsörjningen i kommunen. Den meningsskiljaktighet som kan uppstå gäller frågan om det finns behov av en bostadsförmedling eller inte.

Lagrådet framhåller att den kommunala självstyrelsens innersta kärna måste vara att de folkvalda i form av fullmäktige skall kunna dryfta och besluta i frågor rörande den egna kommunen samt att själva principen skulle komma att sättas åsido om regeringen – låt vara såsom i detta fall på ett begränsat område – medgavs rätt att diktera beslutens innehåll. Lagrådet anser att regeringen bör använda andra medel i sitt samarbete med kommuner i fråga om bostadsförsörjningen, och Lagrådet avstyrker avslutningsvis förslaget i denna del.

Utskottet vill erinra om att den kommunala självstyrelsen skall fylla en grundläggande funktion när den svenska demokratin skall realiserats. Samtidigt preciseras det inte i lagen hur det skall gå till. Utskottet vill understryka att detta innebär att ett stort ansvar åligger främst regering och riksdag. Lagrådet ger i sitt yttrande vägledning i frågan om vad den kommunala självstyrelsen skall innefatta.

Utskottet ser med stor oro på den tydliga tendensen att regeringen vill kringkärna den kommunala självstyrelsen. I flera fall rör det sig dessutom om åtgärder mot kommuner med en annan politisk majoritet än regeringens. Den bristande respekt för andras politiska uppfattningar som detta tyder på gör enligt utskottets mening de föreslagna inskränkningarna särskilt betänkliga.

Regeringens hänvisning till den tidigare bostadsförsörjningslagens bestämmelser är enligt utskottets uppfattning inte relevant. Dessa bestämmelser infördes under en annan tid och under andra förhållanden, och ett samhälle och dess behov av regler förändras och utvecklas med tiden.

Enligt utskottets bedömning strider således förslaget om möjlighet för regeringen att ålägga en enskild kommun att anordna bostadsförmedling mot den kommunala självstyrelsens grunder.

I en avvikande mening till utskottets yttrande 1998/99:KU4y till bostadsutskottet varnades för att en fortsatt utveckling med godtyckliga statliga ingrepp i den kommunala självstyrelsen kan leda till en situation där grundlagsregleringen blir tom på innehåll. Denna varning visar sig nu ytterligt befogad.

Sammanfattningsvis vill utskottet från konstitutionella utgångspunkter bestämt avråda från att en föreskrift med det av regeringen föreslagna innehållet införs.

I motion 2000/01:Bo5 föreslås att skyldigheten för kommunerna att anordna bostadsförmedling skall vara generell och gälla för alla kommuner men att det skall ges generösa möjligheter till dispens. Något generellt behov av bostadsförmedling har emellertid inte från något håll påståtts föreligga. Det i motionen åsyftade resultatet förefaller vara detsamma som det som eftersträvas i propositionen och förkastats av Lagrådet. Utskottet avstyrker motionen.

Sammanfattning.....	1
Propositionen.....	1
Motionerna .....	2
Utskottet .....	4
Ärendets beredning i utskottet .....	4
Lagförslagets innebörd i korthet .....	4
Lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.....	4
Lag om ändring i jordabalken .....	6
Lagrådets yttrande över lagförslagen .....	6
Behovet av en särskild lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.....	6
Den närmare regleringen av bostadsförsörjningsansvaret.....	8
Bostadsförsörjningsplanering.....	8
Skyldighet att anordna kommunal bostadsförmedling, m.m. ....	9
Köavgifter .....	10
Lagförslaget i övrigt.....	11
Förslaget till ändringar i jordabalken .....	12
Förslag till användning av medel till inrättande av ett byggkostnadsforum.....	12
Förändringar av Statens bostadskreditnämnds verksamhet.....	15
Övriga frågor.....	15
Bostadsanvisningslag .....	15
Rätten till bostad .....	16
Villkoren för förmedlingsavgift .....	16
Boendeplaneringsprogram .....	17
Registrering hos Fastighetsmäklarnämnden.....	17
Hemställan .....	17
Reservationer .....	19
1. Avslag på förslaget till särskild lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (mom. 1–5) (m, kd, c, fp).....	19
2. Ändringar i jordabalken (mom. 6) (m, kd, c, fp).....	23
3. Anslaget för bidrag till bostadsinvesteringar som främjar ekologisk hållbarhet (mom. 7) (m, fp) .....	23
4. Anslaget för bidrag till bostadsinvesteringar som främjar ekologisk hållbarhet (mom. 7) (kd, c).....	24
5. Fördelning av Eko-bidraget (mom. 8, motiveringen) (m, fp).....	25
6. Fördelning av Eko-bidraget (mom. 8, motiveringen) (kd) .....	26
7. Bostadsanvisningslag (mom. 9, motiveringen) (m, kd, c, fp) .....	26
8. Rätten till bostad (mom. 10) (v).....	27
9. Boendeplaneringsprogram (mom. 12, motiveringen) (m, kd, c, fp).....	28
10. Registrering hos Fastighetsmäklarnämnden (mom. 13) (v) .....	28
Särskilda yttranden .....	29
1. Kommunal bostadsförmedling (v) .....	29

2. Bidraget till bostadsinvesteringar som främjar ekologisk hållbarhet (v).....	29
3. Eko-bidraget (c) .....	30
4. Registrering hos Fastighetsmäklarnämnden (c) .....	30
Bilaga 1: Propositionens förslag till lag om kommunernas bostads- försörjningsansvar .....	31
Bilaga 2: Propositionens förslag till lag om ändring i jordabalken .....	32
Bilaga 3: Konstitutionsutskottets yttrande .....	34