

Nr 233.

Av herr **Linderot**, i anledning av *Kungl. Maj:ts proposition angående åtgärder för främjande av ökad bostadsproduktion m. m.*

Förhållandena på bostadsmarknaden har nu, genom den alltmer ökade bristen på bostäder och därav följande hyresstegringar, nått ett stadium, där allvarlig fara för folkhälsan och för folkets framtida bestånd uppkommit. Redan tidigare har läget varit sådant, att de åtgärder som av statsmakterna vidtagits icke i väsentlig grad kunnat bidra till att undanröja de rådande missförhållandena på bostadsmarknaden. En om än svag bild av det rådande läget lämnar departementschefen i den föreliggande propositionen nr 251. Byggnadskostnadssakkunniga har delvis även pekat på de faror som ligger i en fortsatt åtstramning av bostadsproduktionen.

De i propositionen påtalade förhållandena på bostads- och arbetsmarknaden inom byggnadsindustrin är av den art, att långt gående åtgärder behövas för avhjälpan av de missförhållanden, som under den allt längre kring sig gripande krisen uppstått för de bredaste folklagren i vårt land. Redan under den sistlidna högkonjunkturen inom byggnadsindustrin var bostadsläget för folkmajoriteten synnerligen svårt. Vi vill endast erinra om de under senare år genom Bostadssociala utredningen klarlagda förhållandena angående den omfattande trångboddheten och bostädernas utomordentligt låga tekniska standard. Härtill kommer det allmänt kända faktum, att hyrorna i Sverige är bland de högsta i världen.

Även varje åtgärd, den må vara än så obetydlig, som av statsmakterna vidtages för att lindra bostadsnöden, är i och för sig välbetänkt. Åtgärdernas sammanlagda effekt måste emellertid vara av den art och av en sådan storleksordning att verklig hjälp beredes de boende. Det är i dagens situation icke tillfyllest att sträva efter en produktion som syftar till en »efter den nuvarande hyresnivån avpassad bostadsproduktion av tillräcklig omfattning». Det framgår av propositionen inte fullt tydligt vilken hyresnivå departementschefen avser. På sidan 33 framhålles, att det »nu gäller att söka bringa ned byggnadskostnaderna i ett sådant läge att 1939 års hyresnivå kan bibehållas». Men på sidan 31 anser departementschefen, att »den enda ur alla synpunkter tillfredsställande lösningen av bostadsmarknadsproblemet är att skapa betingelser för en efter den nuvarande hyresnivån avpassad bostadsproduktion av tillräcklig omfattning». Den nu rådande hyresnivån är högre än hyresnivån under 1939 och är stadd i ständigt stigande. Risk föreligger således att hyrorna i de med statligt stöd nyuppförda bostäderna anpassas efter den vid färdigställandet av byggnaderna rådande högre allmänna hyresnivån.

De under senare år uppkomna allmänna prisförhöjningarna på konsumtionsvaror, varvid hänsyn även bör tagas till hyresstegringarna, samt den kraftigt ökade direkta och indirekta beskattningen har nedbringt befolkningens levnadsstandard till en sådan nivå, att verklig nöd råder bland stora delar av befolkningen. De nu orimligt höga hyrorna utgör en så väsentlig del av familjeomkostnaderna, att största ansträngningar måste göras för att icke endast vidmakthålla utan fast mer *sänka* den allmänna hyresnivån. Den enda tillfredsställande lösningen av bostadsproblemet är under dylika förutsättningar att skapa betingelser för en bostadsproduktion av sådan omfattning att hyrorna nedbringas till en för de boende rimlig nivå.

I en motion nr 235 till riksdagen 1936 framfördes från kommunistiskt håll vissa principiella synpunkter på hur en statligt finansierad bostadsproduktion skall bedrivas med syfte att *dels* skapa moderna bostäder med väsentligt lägre hyror än i den jämförliga privata marknaden uthyrda lägenheter, *dels* åstadkomma dylika bostäder till en sådan omfattning, att de höga hyrorna i befintliga fastigheter bringas i paritet med de lägre hyrorna i de förordade nyuppförda bostäderna. Möjligheterna att producera bostäder med nämnda lägre hyresnivå blir huvudsakligen beroende på i vilken mån statsmakterna anse sig villiga bidra till att minska de inom bostadsproduktionen synnerligen stora vinstmarginalerna. De huvudposter i bostadskostnaderna som i första hand bör angripas är de väldiga vinstbelopp som uttages i form av *ränta* på in-teckningar i fastigheter, de under 1930-talet ofantligt ökade *byggmästarvinsterna* samt de av kartell- och monopolsammanslutningarna inom *byggnadsmaterialbranschen* framskapade ockerprofiterna.

Enligt vad byggnadskostnadssakkunniga framhålla utgör den årliga kapitalkostnaden efter krigsutbrottet 6.391 procent av sammanlagda kostnaderna för tomt och nybyggnad. Det torde dock vara möjligt för staten att upplåna kapital till en ränta av 4 procent. Investeras detta kapital i bostadsproduktionen enligt grunder som framhållits i motionen nr 235: 1936 och påläggas för täckande av statens omkostnader i förening med lånets upptagande och distribution $\frac{1}{2}$ procent, skulle den totala räntekostnaden stanna vid 4.5 procent. Denna ränta representerar sålunda en sänkning av »fastighetskostnaden» med icke mindre än 20 procent.

Denna väg till finansiering av bostadsproduktionen är vida överlägsen övriga hittills tillämpade och undersökta finansieringsmetoder. Övannämnda motion avslogs emellertid av 1936 års riksdag efter att statsutskottet i sitt utlåtande nr 105 den 12 maj 1936 förklarat sig »heller icke kunna tillstyrka det motionsvis framställda yrkandet om inrättandet av en bostadsproduktionsfond». Då man kunde förmoda att riksdagens och statsutskottets negativa inställning till yrkandet kunde bero på bristande kunskap om förhållandena på bostadsproduktions- och fastighetsmarknaden, hemställdes i en kommunistisk motion till påföljande riksdag, att en utredning skulle utarbetas till de i den tidigare motionen framförda synpunkterna. Riksdagen erhöi i februari 1937 meddelandet, att bostadssociala utredningen vid sina undersökningar skulle komma att granska bostadsfrågan även ur dessa syn-

punkter och att betänkande från utredningen vore att emotse inom en mycket snar framtid. Ännu efter 4 år har emellertid bostadssociala utredningen inte avgivit något som helst yttrande i berörda frågor. Denna underlåtenhet är så mycket mer anmärkningsvärd som läget på bostadsmarknaden under denna tid undergått en sådan försämring att ingen ansträngning bort försummas att påskynda utredningsarbetet. Anmärkningsvärt är vidare det faktum, att byggnadskostnadssakkunniga överhuvud icke behandlat bostadsfrågorna ur nämnda synpunkter.

I avvaktan på resultat av bostadssociala utredningens utlovade undersökningar är det nödvändigt att temporärt vidtaga sådana åtgärder, att den katastrofala utvecklingen på bostadsmarknaden hejdas. Ett otillfredsställande minimum för bostadsproduktionens omfattning utgör den mot det i prop. 251 äskade beloppet åsyftande produktionen av 250—300 miljoner kronor. Vi kan emellertid inte finna att några bärande skäl framförts, varför en subvention av kapitalägare skall tillgripas för åstadkommande av en dylik produktion. Detta så mycket mindre som det faktum, att staten avser att erlagga skillnaden mellan marknadsräntan och en viss maximiränta på lån, kommer att påverka kapitalägarna att i gemensamt intresse söka hålla marknadsräntan så hög som möjligt. Härigenom skulle de kunna *dels* erhålla maximal subvention, *dels* betinga sig högre räntor i den ej subventionerade bostadsproduktionen. Den föreslagna subventionsformen är så mycket olämpligare som betydligt större besparingseffekt står att vinna, vilket ovan framhållits, genom en kapitalinvestering omfattande hela den tillämnade produktionsvolymen, i föreliggande fall 250—300 miljoner kronor. Då för närvarande försiggår en ständig hyresstegring inom landet måste, intill dess en bostadsproduktion av tillräcklig omfattning att påverka hyresläget åstadkommits, åtgärder vidtagas att hejda densamma. Då man med denna förutsättning har att räkna med en hyresstegring för begränsad tid, bör omedelbart ett allmänt hyresmaximum införas.

Ytterligare väsentliga besparingar kan uppnås genom att begränsa byggmästarvinsterna till den nivå som rådde åren 1930—32. Byggnadskostnadssakkunniga har framlagt material som klart ådagalägger, att vinststegringarna sedan dess varit, lindrigt uttryckt, fantastiska. Så har byggnadskostnaderna stigit för hus exempelvis på Ladugårdsgårde med 33 procent, i hela Stockholm med 29 procent, i Göteborg 13 och 18 procent för respektive stenhus och landshövdingshus, i Norrköping med 45 procent, i Jönköping 33 procent, Borås 21 procent, Trollhättan 28 procent, Karlskrona 60 procent, Uppsala 13 procent och i Halmstad med 57 procent. Dessa prisstegringar på totala byggnadskostnaderna, säger de sakkunniga, beror på »osedvanligt» stora förtjänster på bebyggelsen. Omdömet avser att gälla endast Ladugårdsgårde i Stockholm; den nu framlagda statistiken visar att det är tillämpligt i alla undersökta fall. Det är synnerligen betecknande för de sakkunnigas allmänna inställning till den förelagda uppgiften, att intet som hels tförslag framlagts för tillvaratagande av de avsevärda besparingar, som står att vinna enbart genom sänkning av byggmästarvinsterna ned till 1930—

32 års nivå. En sådan inställning kan delvis förklaras genom inflytelser från den starka byggmästarrepresentationen i kommittén. Att emellertid departementschefen med dylika siffror för ögonen inte kräver en närmare undersökning av dessa sakförhållanden är högst märkligt. En stegring av byggnadskostnaderna med 25 procent som angivits för exempelvis Stockholm, orsakad helt av ökade byggmästarvinster, är lika stor som den sänkning de sakkunniga och departementschefen förordar genom subventioner, lönedepressningar och standardsänkning av bostäderna.

Den tredje stora möjligheten att åstadkomma besparingar utgör byggnadsmaterialen. De sakkunniga har icke vidtagit annan undersökning än att genom cirkulär fråga materialleverantörerna själva i vilken mån dessa vore villiga att sänka sina varupriser. Detta är intet annat än camouflage för en undersökning. Något resultat har som väntat ej framkommit ur denna enkät. Departementschefen har icke heller ansett det lämpligt företaga en grundlig undersökning av byggnadsmaterialmarknaden. Priskontrollnämnden är icke rätt forum. Denna nämnd har, enligt vad vi har oss bekant, under sin verksamhet ännu inte lyckats hejda de fortlöpande prisstegringarna på byggnadsmaterial. Ännu mindre har den visat sig i stånd att genomföra en undersökning av kartell- och monopolbildningarna inom denna bransch. Ett dylikt undersökningsarbete är för övrigt så krävande, att det bör överlämnas åt en opartisk sakkunnig statlig kommitté. Statens byggnadslånebyrå, som av departementschefen föreslagits skola »granska» materialpriserna, saknar sannolikt varje möjlighet att påverka den av monopol och karteller reglerade prisbildningen på byggnadsmaterialmarknaden.

I remiss har styrelsen för Kooperativa förbundet redogjort för vissa synnerligen märkliga undersökningar på byggnadsmaterialmarknaden och hemställer om en ingående utredning av prisbildningen på byggnadsmaterial och av sammanslutningarna mellan levantörer, distributörer och entreprenörer på marknaden samt av de vertikala kartellbildningarna inom bland annat installations- och inredningsbranscherna.

Med kännedom om dessa möjligheter att nedbringa byggnadskostnaderna och under statlig kontroll därmed även hyrorna framstår de av departementschefen på byggnadskostnadssakkunnigas utredning grundade yrkandena om kostnadsminskningar i en synnerligen tvetydig dager. Sammantagna representerar de av oss påpekade besparingsmöjligheterna en summa väsentligt överstigande den som kan uppnås med de av departementschefen föreslagna åtgärderna. I detta sammanhang kan vi inte underlåta att påtala vissa förhållanden rörande de kostnadssakkunniga och deras arbetsmetoder.

Sakkunnigekommittén har av departementschefen givits en ytterst ensidig sammansättning. Arbetsköparintressena har erhållit en kraftig överrepresentation. Som motvikt har icke funnits någon sakkunnig arbetarrepresentant. LO:s andre ordförande är icke sakkunnig i frågor rörande byggnadsverksamheten. Vi har även i denna motion framhållit hur kommitténs motvilja att utnyttja de stora möjligheter till besparing, som en sänkning av profiterna inom byggnadsproduktionen möjliggör, resulterat i passivitet i dessa frågor.

Däremot har kommittén gått ytterligt energiskt och hänsynslöst fram, när det gäller att ernå besparingar genom sänkning av arbetslönerna. Betänkandet har sålunda kommit att ge en falsk bild av de möjligheter, som faktiskt förefinnas i besparingssyfte. Kommitténs argumentering att besparingar måste vidtagas icke endast på en faktor utan genom en kombination av förändringar är missvisande, när väsentliga kombinationsmöjligheter av kommittén förtiges. Denna vilseledande utformning av betänkandet har även bidragit till att departementschefens yttrande och yrkanden i propositionen blivit ensidiga. Det kan därför vara skäl att påtala ytterligare några fakta rörande denna »utredning».

Om »undersökningen» av materialpriserna varit mager, har »bevisningen» för sänkning av byggnadsarbetarlönerna blivit så mycket digrare. Utan att ta någon hänsyn till den speciella karaktär byggnadsarbetet har i förhållande till kontinuerligt industriarbete jämför kommittén lönerna för byggnads- och industriarbetare. Som normalår för byggnadsarbetarnas inkomster tar kommittén ett unikt högkonjunkturår inom byggnadsindustrin som 1939 till jämförelseår. Därtill kommer, att kommittén bakom arbetarpartens rygg uteslutande vänt sig till arbetsgivarorganisationernas experter vid undersökningar som gäller lönerna. Kommittén har till och med gått så långt, att den som otryckt bilaga till sitt betänkande fogat byggmästareföreningens förslag till nytt avtal. Ett dylikt handlingssätt av en statlig kommitté kan rimligen bära karakteriseras såsom partiskt.

Typiskt för arten av kommitténs åtgärder är också dess förslag till säsongutjämning inom byggnadsindustrin, vilket även departementschefen finner vara av sådant värde att det bör bli föremål för förnyad prövning. Förslaget bygger på en allmän lönesänkning för byggnadsarbetarna, vilken avser att verkliggöra en förlängd årsarbetstid utan sänkning av den genomsnittliga årslönen. Varje förlängning av arbetstiden utan motsvarande kompensation i form av löneförhöjning innebär enligt de ekonomiska lagarna en lönesänkning. Varje lönesänkning utan motsvarande sänkning av levnadskostnaderna saknar i och för sig varje berättigande. Under nu rådande ekonomiska förhållanden med ständigt ökade levnadskostnader kan ingen som helst lönesänkning för arbetarna försvaras. Med tanke på besparingar av avgörande storlek, som ovan anförts, återstår ej heller längre något argument för en lönesänkning bland byggnadsarbetarna. Enligt de sakkunnigas beräkningar skulle, för att bostadsproduktion återigen skall bli lönande, en sänkning av fastighetskostnaden med 26 procent åstadkommas. Ovan har påpekats att genom en lämplig statlig finansiering kan kostnaden nedbringas med 20 procent, genom sänkning av byggmästarvinsterna ned till 1932 års nivå ernås en kostnadssänkning av 15 à 20 procent. Och detta kan ernås utan subventioner, sänkning av den redan låga bostadsstandarden eller sänkning av arbetslöner. Därtill bör läggas de ytterligare besparingar som kan vinnas på sänkning av tomtkostnader och sannolikt i väsentlig utsträckning på materialpriserna. Mot denna bakgrund framstår en sänkning av byggnadsarbetarlönerna såsom än mera obefogad.

Mot denna bakgrund kan ej heller uppletas någon »självklar förutsättning» för det allmännas stöd åt bostadsproduktion med villkor att lönesänkning först genomföres. Hela det sätt, på vilket kostnadsundersökningen skötts, ger det bestämda intrycket, vilket departementschefens uttalanden i propositionen förstärker, att byggnadsarbetarna alltsedan krisens inträdande varit utsatta för en maskerad lockout med stöd från statsmakternas sida.

Vi har i tidigare motioner utvecklat som vår uppfattning att bostadsproduktionen borde omhänderhas av staten och kommunerna och att på dess lösning måste anläggas *sociala* synpunkter i stället för som nu avkastningssynpunkter. När vi nu accepterar vissa åtgärder för att statligt stödja enskild bostadsproduktion så är detta enbart föranlett av lägets krav på *omedelbara* åtgärder och av att statsmakterna nu tydligen inte är villiga att träda in för en ny, på de av oss angivna grunderna bedriven bostadspolitik.

Enligt propositionen skulle det yrkade anslaget av 60,000,000 kronor »till tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet», vilket skall utgå som reservationsanslag, möjliggöra en samlad bostadsproduktion å omkring 300 miljoner kronor. Det torde stå utom allt tvivel att statens räntegaranti kommer att å ena sidan ge stora vinster åt långivarna på kapitalmarknaden och å andra sidan *väldiga förluster för staten*. Därjämte kommer det med denna ordning att i sista hand vara långivarna (bankerna) som avgör huruvida någon bostadsproduktion överhuvud taget skall komma till stånd.

Lämpligare är därför att staten lånar upp dessa pengar, vilket kan ske på andra och förmånligare villkor, samt utlånar dem direkt för bostadsproduktionen till motsvarande ränta som förutses i propositionen. Resultatet av detta vore att staten skyddades för de eljest oundvikliga förlusterna, att den privata lånemarknaden berövades möjligheten att exploatera bostadsbyggandet = hyresgästerna, samt att staten kunde forcera fram en nödvändig bostadsproduktion. I så fall bör summan sextio miljoner kronor höjas till trehundra miljoner kronor. I anslutning härtill bör grunderna för utlämnande av lån till viss bostadsbyggnadsverksamhet förändras.

Jag hemställer med hänvisning härtill,

att riksdagen i anledning av Kungl. Maj:ts proposition nr 251 i yrkandet under c) punkten 1) måtte med avslag på Kungl. Maj:ts förslag om 60 miljoner kronor som reservationsanslag anvisa ett reservationsanslag av 300 miljoner kronor till lån till viss bostadsbyggnadsverksamhet, samt

att motsvarande förändringar i fråga om grunderna »för tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet» måtte vidtagas.

Stockholm i juni 1941.

Sven Linderot.