

## Nr 438.

Av herr **Andrén m. fl.**, i anledning av *Kungl. Maj:ts proposition angående anslag till främjande av bostadsförsörjningen för budgetåret 1950/51 m. m.*

I proposition nr 144 äskas anslag till främjande av bostadsförsörjningen för budgetåret 1950/51.

Frågan om att bereda rymliga och välutrustade bostäder till överkomliga priser åt hela det svenska folket är — som vi vid flera tillfällen tidigare framhållit — en central och ytterligt angelägen social uppgift, där det kräves medverkan av stat, kommun och enskilda. Det är därför oklokt att som man velat göra skjuta det enskilda initiativet på detta område åt sidan. Härigenom riskerar man att bostadsprogrammets realiserande fördröjes och att utvecklingen hålles tillbaka. Bristen på konkurrens mellan olika företagsformer torde också medföra, att kostnaderna för bostadsproduktionen bli högre än som eljest skulle bli fallet, och denna merkostnad får allmänheten betala antingen genom onödigt höga hyreskostnader eller indirekt via skattsedlarna.

Föreställningen att det ur allmänhetens synpunkt skulle vara lyckligt, om samtliga bostadsfastigheter vore i kommunal ägo, ter sig för oss i hög grad verklighetsfrämmande. En sådan utveckling skulle nämligen innebära en orimligt stor maktkoncentration till de kommunala organen och dessas tjänstemän. Det är för en var ett naturligt och vitalt behov att själv få välja var han skall bo och att få avgöra vad han anser sig kunna betala för sin bostad. Få torde de vara, som önska lämna prövningen av dessa frågor ifrån sig och anförtro dem åt en kommunal befattningshavare. Att allt framgent behöva — liksom i nuvarande krissituation — ställa sig i kö hos en kommunal bostadsdirektör för att få sig anvisad den bostad denne finner lämplig ter sig som ett skrämmande perspektiv.

Vid bedömandet av dagens läge på bostadsmarknaden och den rådande bostadsbristen har föredragande statsrådet angivit den höga äktenskapsfrekvensen under hela 1940-talet samt den goda sysselsättningskonjunkturen såsom faktorer, vilka medverkat till att öka efterfrågan på bostäder. Emellertid torde ingen faktor ha varit mera efterfrågestimulerande än den som ligger däri att löneinkomsterna stigit avsevärt mer än bostadskostnaderna. I själva verket har en så väsentlig förskjutning inträtt i relationen mellan löner och bostadskostnader att man kan konstatera en reell hyres-sänkning. Detta visar sig också däri att i budgeten för socialstyrelsens normalfamilj — vilken budget ligger till grund för levnadskostnadsindex — hyresposten successivt nedgått från 15 procent av de totala utgifterna före

kriget till knappt 10 procent för närvarande. Denna i och för sig glädjande utveckling har varit ägnad att åstadkomma bristande balans mellan tillgång och efterfrågan på bostäder. Trots att det under åren efter kriget byggts flera bostäder än under någon motsvarande period tidigare, har — såsom bostadsstyrelsen framhållit — bristen på bostäder snarast skärpts och läget kommit att framstå som mer svårartat än det i tidigare sammanhang bedömts vara. Den standardhöjning för bostadsinnehavare som den relativa hyressänkningen medgivit har alltså kommit att ske på bekostnad av ett stigande antal bostadslösa.

Bland enskilda byggnadsföretagare råder ett positivt intresse att få till stånd en ändamålsenlig bebyggelse, och den rådande krissituationen är på intet sätt att tillskriva bristande initiativ från detta håll. När därför föredragande statsrådet pekar på att bostadsbristen uppkom i början av 1940-talet till följd av att bostadsproduktionen vid denna tid var starkt inskränkt, vilja vi framhålla, att vid denna tidpunkt icke rådde någon brist utan att marknaden i stället karakteriserades av ett överskott av lediga bostäder. Alltsedan de statliga subventionerna sattes in har emellertid den enskilda bostadsproduktionen hållits tillbaka genom ingripanden från stat och kommun. Det är inte nog med att de statliga subventionerna äro ogynnsammare för bostadsproduktion i enskild regi än vid andra företagsformer — något som vi vid upprepade tillfällen påtalat — utan därjämte läggas andra hinder i den enskilda företagsamhetens väg.

Vid tilldelningen av byggnadstillstånd ha sålunda de kommunala instanserna möjligheter att göra sitt inflytande gällande till nackdel för de enskilda företagarna. För byggnadstillstånd förutsättes, att vederbörande företag uppföres på en s. k. turlista. Förslag till sådan upprättas av de kommunala myndigheterna, varefter länsarbetsnämnden beslutar. Ofta tillgår det så, att en ansökan om byggnadstillstånd, som kommunen icke önskar vidarebefordra, ej avvisas av det kommunala organet utan bordlägges tills vidare. Härigenom torde sökanden vara betagen möjligheten att anföra besvär. Det förefaller oss märkligt att de kommunala myndigheterna samtidigt som de uppträda såsom företrädare för byggherrar i egen regi eller genom närstående företag själva skola göra upp förslag till turordning mellan olika sökande. De kommunala organen få därigenom en dubbelställning, som gör att deras ojävighet kan komma att sättas i fråga.

Enskilda byggherrar och byggmästare, d. v. s. enskilda företagare ofta med mångårig yrkesvana och i besittning av tillräcklig maskinell utrustning och organisation etc., stå i kö för att få byggnadstillstånd, men icke desto mindre ha de kommunala och s. k. allmännyttiga företagen fått sådan förtur, att i t. ex. Stockholm blott omkring en fjärdedel av all nyproduktion av bostäder år 1949 kom på enskilda företagare.

Kommunerna ha också på många håll utnyttjat sin dominerande ställ-

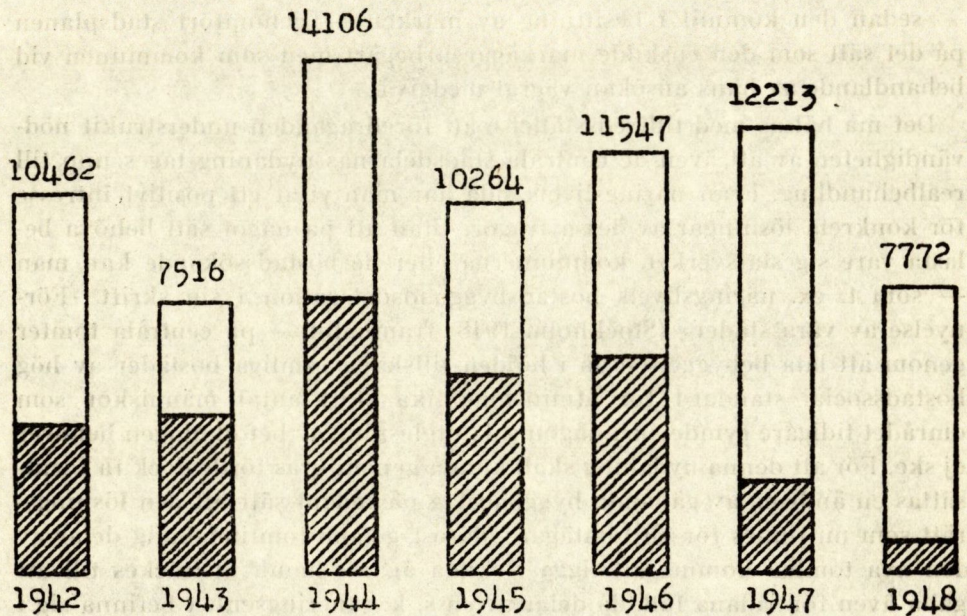
ning på tomtmarknaden till att praktiskt taget helt förhindra enskilda byggnadsföretagare att till sig få upplåten någon tomtmark. Förhållandet må illustreras av nedanstående diagram.

Men även för det fall att en enskild byggnadsföretagare förfogar över exploateringsbar råmark, mötes han ofta av hart när oöverstigliga svårigheter att få till stånd en bebyggelse. Då kommunen har det reella avgörandet över stadsplaneärenden, kan han riskera att kommunen vid den förberedande stadspaneläggnings icke medger en sådan exploatering av området i den enskilde markägarens regi att bebyggelsen blir lönsam. Markägaren nödgas därför avstå från att själv bebygga området och nödgas kanske överlåta marken till kommunen. Det har t. o. m. inträffat att kommunen — sedan den kommit i besittning av marken — genomfört stadsplanen på det sätt som den enskilde markägaren begärt men som kommunen vid behandlande av hans ansökan vägrat medgiva.

Det må hälsas med tillfredsställelse att föredraganden understrukit nödvändigheten av att även de centrala stadsdelarnas nydaning toges upp till realbehandling. Från näringslivets sida har man visat ett positivt intresse för konkreta lösningar av dessa frågor. Utan att på något sätt behöva belasta vare sig statsverket, kommunerna eller de bostadssökande kan man — som t. ex. näringslivets bostadsbyggnadsdelegation i sin skrift »Förnyelse av våra städer» (Stockholm 1948) framhållit — på centrala tomter genom att låta bebyggelsen gå i höjden tillskapa rymliga bostäder av hög bostadssocial standard för åtminstone lika stort antal människor som området tidigare rymde, och någon s. k. utglesning av befolkningen behöver ej ske. För att denna nydaning skall kunna genomföras torde dock få förutsättas en ändring av gällande byggnadslag på sådant sätt att den lösningsrätt som nu finnes för en tomtägare, därest genom tomtindelning delar av den nya tomten komma att ligga i skilda ägares hand, utsträcker till att gälla även för sådana fall, då delar av en s. k. saneringsenhet befinna sig i olika ägares hand. I annat fall kan man befara att en sanering omöjliggöres, därest en enda ägare till kanske en mycket obetydlig del av saneringsenheten motsätter sig den planerade nybebyggelsen. I den av föredraganden aviserade överarbetningen av bestämmelserna för den blivande saneringsverksamheten bör därför ifrågakvarande problem särskilt beaktas.

Beträffande lån och bidrag till bostadshus innehåller propositionen förslag till i stort sett samma bestämmelser som de nu gällande. Sålunda föreslås även i år att möjlighet skall finnas att inrätta en s. k. femte subventionsgrupp för tilläggslånen. Vi ha vid upprepade tillfällen bestämt motsatt oss detta förslag och konstatera nu att bostadsstyrelsens detta år framlagda utredning, enligt vilken byggnadskostnaderna visa en svag men dock märkbar sänkning, bestyrker att något behov av en dylik femte grupp icke föreligger.

Mot det s. k. trekronorsbidraget ha vi i tidigare års motioner ställt oss mycket kritiska. Det synes oss som om den nu förebragta utredningen bekräftat riktigheten av våra invändningar häremot. Såsom vi förutsett har denna bidragsform kommit att verka både slumpartat och orättvist. Diskussionen kring inkomstprövningen för erhållande av denna rabatt — därvid bostadsstyrelsen föreslagit en fortlöpande sådan granskning — verifierar riktigheten av vår kritik. Att nu inordna trekronorsbidraget i de gängse subventionerna finna vi följaktligen ej påkallat, och detta icke ens om föredragandens förslag om bidragsskyldighet för kommunerna med därtill knuten rätt till en friare prövning skulle införas som ett regulativ.



Rörande anslaget til hyresrabatter för mindre bemedlade, barnrika familjer har bostadsstyrelsen framhållit, att beräkningarna måste vara behäftade med en viss grad av osäkerhet. Detta ligger i sakens natur. Vi finna det dock angeläget att frågan om de framtida kostnaderna blir närmare belyst med utgångspunkt från de erfarenheter som vunnits under den tid verksamheten pågått och med stöd av de prognoser om den framtida utvecklingen som i nuvarande läge må vara möjliga. För egen del ha vi — utan att närmare ingå på sist berörda spörsmål — sökt bilda oss en uppfattning i frågan. Under förutsättning av helt oförändrade förhållanden beträffande löne- och hyresnivåer samt befolkningsutveckling kan man räkna med att anslagsbehovet oavbrutet stiger till i början av 1970-talet, då en teoretisk jämvikt inträder. Anslagsbehovet skulle då utgöra omkring

180 miljoner kronor. Det torde väl kunna antagas, att i olika avseenden ändrade förhållanden skulle komma att verka därhän att kostnadsökningen blir något mindre. Beräkningarna synas oss dock visa, att det i framtiden blir fråga om så stora automatiska utgiftsökningar att de redan nu böra beaktas.

Under hänvisning till vad här anförts hemställa vi,

att riksdagen måtte i anledning av proposition nr 144 dels avslå Kungl. Maj:ts hemställan om rätt att inrätta en femte subventionsgrupp, dels nedsätta anslaget till särskilda bostadsrabatter med det för trekronorsbidraget avsedda beloppet eller 300 000 kronor, dels i övrigt vid behandlingen av propositionen beakta vad vi ovan anfört.

Stockholm den 13 april 1950.

*Georg Andréén.*

*K. G. Ewerlöf.*

*Ebon Andersson.*

*Harald Nordenson.*

*Karl Wistrand.*

*Axel Mannerskantz.*

*Gustaf Velander.*