

## Nr 346

Av herr Hjalmarson m. fl., om ökat egnahemsbyggande.

Vid undersökningar som utförts både på offentligt och enskilt uppdrag för att utröna hur människor i allmänhet skulle vilja ordna sina bostadsförhållanden, om de vore i det läget att de själva fritt kunde välja, har man funnit att ett stort antal, säkert mer än en tredjedel bland dem, har en bestämd önskan att nå fram till ett eget hem. Detta gäller också dem som redan bor i mycket moderna lägenheter i hyreshus. Alldeles oavsett principiell inställning till äganderätten känner människor i gemen tydligen ett djupt liggende behov av att ha något, som de verkligen kan kalla sitt eget.

I vår högrationaliserade och jäktade tillvaro behövs en tillflyktsort, där man kan känna sig ha verkligt rotfäste. En lägenhet i ett hyreshus, den må vara aldrig så väl utformad och utrustad, kan i det avseendet aldrig mäta sig med ett eget hem.

Att bygga och inreda det egna hemmet, att förvandla ett stycke mark till en trädgård blir en gemensam uppgift för familjen som ger glädje och sammanhållning. Svenskens bosättning i stora städer är av ganska ungt datum. De flesta av dem, som nu är stadsbor, har fortfarande levande förbindelse med landsbygden. Det finns därför hos många av oss ett speciellt behov av att behålla kontakten med jorden.

Genom fortskridande industrialisering brytes allt fler hushåll av den art, som är naturlig ute i bygderna, sönder. Därmed går mycket av familjegemenskap och samhörighetskänsla förlorad. Många som söker sin utkomst i städerna känner sig rotlösa därför att de under sina nya förhållanden inte finner någon motsvarighet till den samlande miljö de lämnat.

I sin dagliga gärning i verkstäder och på kontor får många aldrig vara med om att skapa någonting som blir färdigt under deras händer, utan endast göra ett led i en arbetsprocess. Den skaparglädje, som därmed förmenas dem, får de som sysslar med det egna hemmets utformning i rikt mått utlopp för. Ju mera arbetstiden förkortas desto nödvändigare blir det att fylla fritiden med stimulerande, skapande sysselsättning. För många är det då ett behov att få arbeta med sina händer. Det egna hemmet och den egna trädgården ger långt rikare möjligheter därtill än en stadsvåning. Uppväxande barn får i egna-hemmet en samlingspunkt, som ger dem både en stark hemkänsla och möjlighet att tillfredsställa sitt behov av verksamhet och lek.

Egnahemsbyggelse kan därutöver placeras in i landskapet på ett harmoniskt sätt. De där boende får aldrig den känsla av trängsel som hör ihop med tätbebyggelse, irritationsanledningar minskar och möjligheterna att leva sitt eget liv och att finna spontan gemenskap växer.

De amorteringar egnahemsägaren gör på sina bostadslån innebär att han

spar åt sig själv och sin familj. Med nuvarande regler är han efter 25 år helt fri från det statliga lånet och får därmed en kraftig reducering av sin bostadskostnad. På så sätt leder egnahemssparandet till sjunkande levnads-kostnader i framtiden för familjen. Det blir ett väsentligt bidrag till familjens trygghet och till makarnas försörjning på äldre dar för makarnas pensionering. Egnahemsägaren skapar sig undan för undan en tillgång som står sig även om penningvärdet skulle försämrans. Han berörs inte av de stegrade hyror som kan bli en följd av stigande byggnadskostnader.

Med den inriktning människorna helst ger sin bostadsefterfrågan och med den stora betydelse egna hemmet som bostadsform uppenbarligen har också ur samhällelig synpunkt förefaller det anmärkningsvärt att från samhällets sida icke mera gjorts för att uppmuntra just denna bostadsform. Den har t. o. m. under flera år medvetet hållits tillbaka. I årets statsverksproposition har socialministern liksom förra året funnit sig nödsakad att utgå från en sträng begränsning av egnahemsbyggandet.

Den andel, som egna hemmen representerar av den totala bostadsproduktionen efter 1948, framgår av följande tabell:

År	Antal lägenheter totalt	Egna hem Antal lägenheter	%
1949 .....	41 551	9 127	22,0
1950 .....	43 935	10 509	23,9
1951 .....	39 784	9 332	23,5
1952 .....	44 751	7 147	16,0
1953 .....	51 911	8 516	16,4
1954 .....	58 213	11 762	20,2

Uppenbarligen ger bostadsbyggandets nuvarande inriktning icke grund för en förhoppning att så stor del av det samlade bostadsbeståndet skall komma att utgöras av egna hem som människorna själva önskar. Minst en tredjedel av alla lägenheter skulle då vara egna hem.

Bostadsbeståndet år 1945 i vissa städer med fördelning efter hustyp visas i följande tabell:

	Samtliga lägenheter	Därav lägenheter i 1- o. 2-familjs-hus	Övriga hus
Stockholm .....	237 421	23 462	213 959
	100 %	9,9 %	90,1 %
Göteborg .....	105 272	12 527	92 745
	100 %	11,9 %	88,1 %
Malmö .....	61 067	9 038	52 029
	100 %	14,8 %	85,2 %
Hälsingborg .....	22 699	5 266	17 433
	100 %	23,2 %	76,8 %
Lund .....	11 379	1 866	9 513
	100 %	16,4 %	83,6 %

I samtliga ovan redovisade städer torde — såsom en jämförelse mellan de båda tabellerna ger vid handen — en förskjutning inom byggnadsproduktionen ha ägt rum som medfört att egnahemsandelen av det totala bostadsbeståndet ytterligare sjunkit sedan 1945.

Anledningen härtill har bl. a. varit att statsmakterna i den svåra situation som rått och råder på bostadsmarknaden ansett nödvändigt att inrikta alla krafter på produktion av flerfamiljshus. Man utgår tydligen från att lägenheter inom denna bostadstyp skulle ställa sig förmånligare. I sin övertro på flerfamiljshusens överlägsenhet har statsmakterna vidtagit en rad åtgärder för att gynna denna bostadstyp medan egnahemsproduktionen fått stå tillbaka.

Det är ägnat att förvåna att man tagit denna ställning utan att i grunden undersöka förutsättningarna för att göra egnahemsproduktionen mer konkurrenskraftig. I själva verket har man härigenom avstått från att i tillräcklig grad befordra den rationalisering av egnahemsproduktionen som eljest varit möjlig och som i viss mån slagit igenom i de senaste årens produktion av flerfamiljshus.

Genom sina belåningsregler och andra bostadspolitiska åtgärder blir det staten — långivaren — som bestämmer över bostadsproduktionens inriktning medan det på en fri marknad är konsumentens önskemål som är avgörande. Dessa regler har också fått till följd att huvudparten av nyproduktionen tas om hand av kommunala och kooperativa företag, och dessa företag har huvudsakligen inriktat sin verksamhet på framställning av flerfamiljshus.

Om man i dag vill öka egna hemmens andel i produktionen förutsätter detta en tidskrävande och omfattande planering och dessutom en omställning av själva produktionsapparaten. Det är alltså fråga om ett arbete på lång sikt, vars igångsättande icke längre bör uppskjutas.

Vi har med glädje konstaterat att kungl. bostadsstyrelsen i de petita för budgetåret 1956/57, som avlämnats i oktober 1955, givit uttryck för ett livligt intresse för ökat egnahemsbyggande och därvid varit inne på tankegångar som i många avseenden överensstämmer med dem som vi ovan framfört.

Sedan åtskilliga år pågår en folkvandring från landsbygd till städer och samhällen. Det är emellertid inte alldeles säkert att denna ström måste fortsätta hur länge som helst. Utvecklingen t. ex. i U.S.A. visar, att en rörelse i motsatt riktning kan växa fram. Där söker sig människorna i ökande omfattning från de stora städerna tillbaka till landsbygden. Inte mindre än drygt 80 % av nyproduktionen sker där som egna hem. Liknande förhållanden föreligger som bekant i både England och Holland, där radhusen är den dominerande bostadsformen. Detsamma kan bli fallet hos oss. Vi för vår del tror att detta skulle vara en mycket lycklig utveckling.

Vi är övertygade om behovet av att vidmakthålla vad man brukar kalla en levande landsbygd, men detta kan bara ske om landsbygdens folk kan uppnå lika goda inkomster och lika goda bostadsförhållanden som man har i städer och tätorter. Jordbruket skall uppenbarligen inte försörja flera män-

niskor än dem som oundgängligen behövs vid en rationaliserad drift. Men den omständigheten att människorna lämnar jordbruksnäringen behöver inte betyda att de också skall vara tvungna att bryta upp från den bygd och den miljö där de vuxit upp. Skall bygden kunna hållas levande måste främst dess ungdom kunna beredas värlönlönat arbete inom industri eller andra arbetsställena, som inte ligger alltför långt hemifrån. Vi befinner oss i Sverige i stort sett, i motsats till många andra industriländer, av ålder i det lyckliga läget, att vår industri aldrig har hopats till stora befolkningscentra utan ligger spridd runt om i landet. Särskilt under det senaste decenniet har en utflyttning från storstäderna av industrier ägt rum, främst i samband med utvidgningar. Förmodligen kommer även framdeles företagen att finna det förenligt med sina intressen att förlägga sin verksamhet till andra platser än de stora städerna. Därvid kan även något större tätorter och smärre städer komma i fråga särskilt om de är försedda med goda kommunikationer. För den rena landsbygden torde förutsättningar föreligga för företag av i första hand servicenatur som ett naturligt led i jordbrukets fortsatta mekanisering. Vi skulle då komma att ha ett betydande antal orter, spridda över hela landet, med arbetsmöjligheter inom industri, hantverk, köpenskap, offentlig tjänst m. m. Den nya bebyggelsen, som enligt sakens natur nästan helt måste ske i form av egna hem, kommer naturligtvis att i rätt stor utsträckning koncentrera sig till sådana orter. Men det blir också möjligt för människor som så önskar att bo kvar på den rena landsbygden — trots att de arbetar i tätorter — och likväl inte få längre vägsträcka till sitt arbete än några mil. Bland förutsättningarna härför ingår goda vägar och en fortsatt motorisering. Eftersom en sådan utveckling ur samhälls synpunkt är ytterligt önskvärd är problemet att försöka utröna i vilken mån och med vilka metoder samhället kan bidra till att underlätta den.

Till en början är det då nödvändigt att se till att tomtmark i tillräcklig omfattning står till förfogande för byggande. För att en tätbebyggelse skall kunna få ske fordras emellertid att byggnadsplan upprättats. Här stöter vi på stora svårigheter därutinnan att de nuvarande planmyndigheterna icke givits de resurser som behövs för att byggnadsplaner skall kunna komma till stånd i tillräckligt rask takt. För att förhindra en felaktig disposition av området för den blivande tätbebyggelsen tvingas myndigheterna ofta att tillgripa byggnadsförbud som emellanåt blir bestående under många år, och därmed läggs en död hand över området. En omständighet, som verkar i hög grad bromsande, är den eftersläpning som förekommer när det gäller utarbetande av planer för vatten och avlopp. Dessa planer skall ligga färdiga innan byggnadsplanen kan fastställas, vilket innebär att vatten- och avloppsfrågan ofta blir det hinder som låser det hela. Det torde vara nödvändigt att undersöka huruvida tillgången på vatten- och avloppsingenjörer är tillräcklig.

Ser man på de rent ekonomiska faktorerna kan man till en början konstatera att de traditionellt byggda egna hemmen som regel ställer sig dyrare än normalbostäder i flerfamiljshus. Jämförelsen är emellertid icke rättvisande,

eftersom den görs mellan en 2-rumslägenhet i flerfamiljshus å ena sidan och ett egnahem om 3 eller flera rum å den andra. Skall bebyggelsen såsom från bostadsstyrelsens sida ifrågasatts även i flerfamiljshus föras över till lägenheter om 3 rum och kök, blir självfallet egna hemmens möjligheter att även statistiskt sett konkurrera i kostnadshänseende väsentligt förbättrade. Alla ansträngningar måste emellertid göras för att få ner boendekostnaderna i egna hem så långt som möjligt utan att ge avkall på utrustningsstandarden. I dessa kostnader ingår såväl kapitalkostnader som kostnaderna för reparation, underhåll, bränsle, försäkring m. m. Alla dessa poster måste noggrant prövas i syfte att driva ner totalsumman. Det är emellertid att ihågkomma att, även om kapitalkostnaderna för ett eget hem skulle bli högre än för lägenhet i flerfamiljshus, detta i rätt stor utsträckning kan kompenseras genom att kostnaderna för reparation, renhållning, eldning och skötsel av trädgård blir så mycket lägre. Det är nämligen ofta möjligt för egnahemsägaren att själv utföra dessa arbeten på fritid.

Det är bättre att bygga ett »billigt» egna hem än en billig lägenhet i ett trevåningshus. Den förra kan byggas ut och utrustas senare och bli en fullgod lägenhet men den sistnämnda får vid dålig standard lätt karaktären av underklassigt hus.

Allt tyder på att egnahemsbyggandet har mycket att vinna på att i högre grad än hittills bli föremål för byggnadsindustriens uppmärksamhet. Vid byggande av egna hem »strövis» erfordras nära nog dubbla arbetskraftsin-satser i jämförelse med samma lägenhet i flerfamiljshus. Man borde i stället allt mera söka övergå till ett gruppbyggande av villor och egnahem i sådana enheter att en kontinuerlig verksamhet ernås. Här skulle arbetskraften kunna utnyttjas effektivt, maskiner och moderna hjälpmedel bli lönsamma och materialupphandlingen, genom en viss standardisering, göras förmånligare. Genom en sådan produktionsinriktning har man möjligheter att tillgodogöra sig de fördelar som kan vara förknippade med fabriksstillverkning av byggnadselement. Redan en grupp på ett tiotal egna hem erbjuder påtagliga besparingsmöjligheter. Objekt av sådan storleksordning bör kunna stimulera byggnadsindustrien att verkligen studera enfamiljsbyggandets problem, var-efter konkurrensen snabbt kan väntas leda till kostnadsbegränsningar.

Ur produktionssynpunkt torde numera alla formella förutsättningar för dylikt gruppbyggande föreligga, genom att bostadsstyrelsen och länsbostads-nämnderna preliminärt kan lämna statslån även till företagare. Vad som främst erfordras är en mer positiv inriktning mot denna produktions- och bostadsform i kommunala beslutande organ och stadsplanemyndigheter. En sådan produktionsform medför att den blivande egnahemsägaren redan från början får en klart fixerad produktionskostnad att räkna med och lätt kan bedöma erforderlig kontantinsats och årsoverkostnad. Detta är en stor fördel. Med nuvarande förfaringsätt är det alltför vanligt att slutkostnaden som först kan fastställas när huset står färdigt blir långt högre än egnahemsäga-ren räknat med.

Flera svenska industrier har gjort seriebyggen av egnahem i stor skala

med lovande resultat. Även om man vill pröva dessa metoder skall det naturligtvis ligga i egnahemsbyggarens fria skön att själv bedöma om han vill anlita byggnadsföretag, bygga i egen regi eller helt eller delvis bygga sitt hus själv. Här liksom på andra områden torde utvecklingen bäst främjas genom fri och obunden konkurrens mellan olika former. Denna konkurrens måste också få uttryck i försök att finna planlösningar och lösningar på byggnadstekniska problem och på materialproblem, som verksamt kan bidra till kostnadsänkningar, samtidigt som de bättre anpassar bostaden efter människornas behov och önskemål. Experiment och försök i denna riktning, som delvis redan pågår, bör underlättas av det allmänna främst genom generös och liberal tolkning av byggnadsbestämmelser och anvisningar och genom en vidsträckt dispensgivning. Av särskild betydelse därvidlag förefaller vara en decentralisering av beslutanderätten till lokala myndigheter med förutsättning att även dessa i möjligaste mån skall underlätta försöksverksamheten. Det är av vikt att besked snabbt kan erhållas av den som planerar experiment. Kungl. bostadsstyrelsen har för sin del visat påtagligt intresse för denna verksamhet, vilket med all säkerhet både haft och kommer att ha stor betydelse.

Den ökade koncentrationen av egna hem som skulle bli en följd av dylikt gruppbyggande måste bidra till att reducera även samhällets utgifter för gator samt ledningar av olika slag. De särskilda kostnader som i detta hänseende ändock blir ofrånkomliga i förhållande till kostnaderna vid exploatering med flerfamiljshus måste ur samhällets synpunkt vara väl motiverade investeringar.

För att även människor med vanliga inkomster skall kunna bli i tillfälle att realisera sina önskemål om ett egna hem, har vi vid olika tillfällen föreslagit en rad åtgärder, som vi här sammanfattar. Vi vill till en början att det skall göras lättare för egnahemsbyggaren att nå fram till det erforderliga insatskapitalet genom ett målsparande, där det som hopsamlats i och med att det användes för egnahemsändamål definitivt befrias från skatt. Konkreta förslag härutinnan framlägges i annan motion till årets riksdag. Vi framlägger också förslag, som går ut på att det skall bli lättare för egnahemsägaren att minska den skuld som vilar på hans fastighet genom att han får skattefrihet för den amortering han presterar utöver det normala. Vi yrkar även att fastighetsskatten skall tas bort samt att schablontaxeringen skall slopas och att man i stället skall återgå till förut rådande system med avdrag för de reparationskostnader m. m. som vederbörande faktiskt haft. Vidare har vi yrkat att egnahemsägaren skall ha skattefrihet för inkomst från sitt egna hem upp till 200 kronor.

Slutligen yrkar vi, när det gäller skattefrågor, att reglerna om realisationsvinstbeskattning omarbetas så att inte en egnahemsägare, som t. ex. på grund av flyttning från orten tvingas sälja sitt egna hem, får betala skatt för realisationsvinst endast därför att den köpeskillning han fick nominellt är större än den han betalat. Först om vinsten kvarstår sedan man tagit hänsyn till penningvärdets fall, bör realisationsvinstbeskattning kunna förekomma.

Som vi framhållit i annan motion denna dag bör den regeln gälla, att utlämnad stående del av egnahemslån icke skall återkrävas annat än vid försäljning som, även om hänsyn till penningvärdets fall tages, medför vinst för egnahemsägaren. Under inga förhållanden bör ett sådant återkrav förekomma därest egnahemslånet stått ute mer än 10 år.

En kostnadssänkning och ett ökat frivilligt sparande bör ge utrymme för en betydande ökning av egnahemsbyggandet utan att risker skapas för penningvärdet. Det förefaller möjligt att under dessa förutsättningar låta egnahemsbyggandet utveckla sig så att minst några tusen egna hem utöver dem Kungl. Maj:t räknat med i statsverkspropositionen kan komma till stånd.

Med stöd av vad sålunda anförts hemställer vi,

att riksdagen måtte

dels uttala, att en begränsning av egnahemsbyggandet på sätt föreslagits i statsverkspropositionen icke bör komma till stånd och att icke heller hinder bör läggas mot igångsättande av egnahemsbygge vid vilken tidpunkt som helst under året,

dels i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa, att utredning snarast måtte företagas i avsikt att få fram konkreta förslag till praktiska åtgärder för att förbättra förutsättningarna för ett väsentligt ökat egnahemsbyggande.

Stockholm den 26 januari 1956

*Jarl Hjalmarson*

*Martin Skoglund*

*Elis Håstad*

*Leif Cassel*

*Einar Hægglom*

*Alarik Hagård*

*T. G. v. Seth*

*Ernst V. Staxäng*