

Nr 578

Av herr **Hagberg m. fl.**, i anledning av *Kungl. Maj:ts proposition, nr 100, angående anslag för budgetåret 1957/58 till främjande av bostadsförsörjningen m. m.*

Läget på bostadsmarknaden blir mer kritiskt för varje år. På grund av den industriella utvecklingen med åtföljande avflyttning från landsbygden till städer och industrisamhällen och det otillräckliga byggandet har bostadsbristen i dessa centra, framför allt i storstäderna, blivit ett av de mest allvarliga sociala problemen i vårt land.

Om man jämför takten i bostadsbyggandet med den utbyggnad som pågår på andra områden framstår klart, vilken eftersläpning som uppstått. Medan investeringarna i bostadsbyggandet år 1938/1939 utgjorde över 30 procent av de samlade bruttoinvesteringarna utgör de nu inte mer än omkring 20 procent. År 1939 producerades 58 550 lägenheter, vilket då inte ansågs onormalt under tider av högkonjunktur. Om denna takt hade hållits under de år som gått sedan dess skulle vi nu haft omkring en kvarts miljon fler lägenheter än dem som under denna tid tillförts bostadsmarknaden. Någon egentlig bostadsbrist skulle således inte ha förekommit.

Det otillräckliga byggandet kommer att medföra ännu större sociala skadeverkningar om några år. Inpå 1960-talet är de stora barnkullarna från 40-talet giftasvuxna och ställer krav på egna bostäder för att kunna bilda familj. Om inte nuvarande tempo i bostadsbyggandet radikalt påskyndas kommer läget att bli ohållbart. Detta understrykes också av bostadsstyrelsen, som framhåller att "bostadsnöden fortfarande är en av de viktigaste orsakerna till missanpassning av skilda slag i samhället". Beträffande möjligheterna att öka bostadsbyggandets omfattning framhåller styrelsen,

att den erforderliga ökningen av bostadsbyggandet torde kunna nås med ett tillskott av arbetskraft, som i förhållande till arbetsmarknaden som helhet kan betraktas som skäligen ringa.

Vi finner denna ståndpunkt riktig och förordar att riksdagen hemställer till regeringen om att den måtte låta utarbeta en plan på längre sikt för bostadsbyggandet. Lämpligt vore en femårsplan för ökning av bostadsbyggandet med 70 000—75 000 nya lägenheter per år, d. v. s. en ökning av lägenhetsbeståndet under denna tid med 350 000—375 000. Ett bostadsbyggande av sådan omfattning är helt enkelt ofrånkomligt, om inte bostadskrisen skall ytterligare förvärras under de närmaste åren.

En planläggning på längre sikt av bostadsbyggandet skulle medföra att byggnadsarbetet kunde fortgå året om. Det är ett slående bevis för den nuvarande planlösheten att tusentals byggnadsarbetare varje vinter i flera veckor går arbetslösa samtidigt som kön av bostadslösa växer. Enbart för de medel som utbetalas från arbetslöshetskassorna skulle åtskilliga bostadslägenheter kunna uppföras.

Man kan inte mildra och än mindre övervinna bostadsbristen genom att höja hyrorna, som departementschefen förordar. I propositionen heter det:

Genom att bidra till ett relativt förbilligande av bostäderna har bostadspolitiken mera allmänt drivit på bostadsefterfrågan. . . Om efterfrågan på bostäder överstiger tillgången, och alltså en marknadsmässig brist på bostäder är för handen, skapas missförhållanden och uppkommer sociala problem av mycket allvarlig natur. . . Man måste göra ett val mellan att å ena sidan något hålla igen bostadsefterfrågans ökning för att snabbt bli kvitt bostadsbristen, och å andra sidan för ganska lång tid ha kvar bristen med alla de svåra olägenheter som detta skulle föra med sig.

Syftet är således att "mildra" bostadsbristen genom att låta hyrorna stiga. Denna politik har tidigare förfäktats av högern och riktar sig direkt mot den socialt betonade linje i bostadsfrågan, som kännetecknat efterkrigstidens politik.

Standardsänkning måste hindras

Det är heller ingen utväg att sänka bostadsstandarden om man vill råda bot för bostadseländet. Tvärt emot bostadssociala utredningens rekommendationer har utrymmesstandarden i lägenheterna under senare år tenderat att minska. HSB:s yttrande till bostadspolitiska utredningens förslag pekar på de allvarliga konsekvenser detta medför:

Med tanke på att vårt nuvarande bostadsbestånd i tätorterna dessutom till ca 70 procent torde bestå av smålägenheter om högst 2 rum och kök (varav ca 40 procent består av lägenheter om max. 1 rum och kök) måste i dagens läge en relativt ökad produktion av smålägenheter mindre än 3 rum och kök framstå som en uppenbar felinvestering, som av den anledningen ej kan rekommenderas ur samhällsekonomisk synpunkt.

Ännu mer kategoriskt uttalar sig arkitekt Sven Wallander i en skrift, utgiven av Hyresgästernas riksförbund:

Att fylla landet med 1- och 2-rumslägenheter, som nu sker, är en kapitalförstörelse av grandiosa mått, ty om premisserna rörande standardhöjningen håller, kommer mycket få människor om något årtionde vilja ha de lägenheter som nu byggs. Här sätter då slutsatsen in, nämligen att det kanske vore ekonomiskt klokt att subventionera hyrorna så mycket, att en större mängd människor redan nu kunde komma åt t. ex. 3-rumslägenheter än vad som är fallet i dagens situation.

Bostadsstyrelsen uttalar sig i samma riktning och framhåller att det föreligger en betydande uppdämd efterfrågan på lägenheter större än 2 rum och kök. Styrelsen framhåller att bostadsfrågan "måste ses ur en vidare synvinkel än den begränsat bostadspolitiska eller finanspolitiska".

Vi delar dessa synpunkter och vänder oss bestämt emot att bostädernas utrymmesstandard sänkes. *Rymligare familjebostäder till hyror, som också mindre inkomsttagare kan betala, är den bostadspolitiska linje som statsmakterna bör följa.*

För att uppnå en sådan målsättning för bostadspolitiken måste en rad frågor ställas under omprövning. Hit hör i första hand ränte- och kreditpolitiken, tomtpolitiken samt frågan om priserna på byggnadsmaterial.

Inkomster och hyror

När de generella bostadssubventionerna infördes låg starkt motiverade sociala skäl som grund. Avsikten var att hålla hyresnivån i något så när rimlig proportion till inkomstläget för stora massor av hyresgäster. Att också människor med relativt goda inkomster kommit i åtnjutande av subventionerna beror på att de är konstruerade som generella. Fördelarna härav uppväger mer än väl de nackdelar som möjligen kan påvisas.

I tider av fallande penningvärde och fortgående inflation bör det vara ett intresse för statsmakterna att hålla prisnivån nere. Propositionen förordar emellertid det rakt motsatta. Departementschefen anför som huvudsakligt argument för de generella subventionernas successiva avveckling att "bostadskostnaderna stigit mindre än inkomsterna". Detta är argument för hyreshöjningar. Om en vara inte stiger i pris lika mycket som penninginkomsterna ökar, skall statsmakterna ingripa för att höja priset. Det är en dålig politik om man vill motverka inflationen och bevara penningvärdet. Och den verkar särskilt utmanande när det gäller prishöjning på en så oundgänglig vara för alla människor som bostaden.

För övrigt har inte hyresnivån under senare år varit stabil. Det har föregått en ständig förskjutning till högre hyror, särskilt i de nybyggda husen. Från 1945 till 1952 steg hyrorerna i nya statsbelånade hus med 25—30 procent. De allmänna levnadskostnaderna steg under samma tid, enligt officiella beräkningar, med 39 procent. Genom att penninglönerna också stigit för flertalet löntagare kan det måhända statistiskt fastställas att hyrans andel av de nominella lönerna blivit något mindre än tidigare. Men vad är det som säger att bostadskostnaderna ovillkorligen måste sluka 25—30 procent av inkomsterna? Är det så upprörande om hyresgästerna får använda en något större del av sina inkomster för andra behov än

bostaden? Vi anser att hyran också nu tar alltför dryg andel av lönen för den stora massan av löntagare och kan inte godtaga departementschefens argumentation på denna punkt.

Räntepolitiken och hyrorna

Räntans storlek spelar en mycket väsentlig roll när det gäller hyrans storlek. En räntestegring på en procent medför en hyreshöjning på inte mindre än 10—14 procent. Enbart genom räntehöjningen i april 1955 drabbades hyresgästerna i de privatfinansierade bostadshusen av en motsvarande hyreshöjning. För statsbelånade hus, som tillkommit under åren 1941—1950, höjdes hyrorna med 5 procent. Att hyreshöjningen blev mindre i de statsbelånade husen sammanhänger med den "räntegaranti", som staten iklätt sig och som utgör en väsentlig del av de statliga bostadssubventionerna.

Denna räntegaranti infördes 1941 för att hålla tillbaka hyresstegringar som inte kunde anses skäligen. Nu föreslås att räntegarantien successivt skall avvecklas. Departementschefen förordar dels att lånen skall vara obundna, dels att räntan för nybyggda hus skall höjas från 3 till 4 procent för den del av fastigheten, som avser bostäder, och till 5 procent för den del, som användes för andra ändamål. Samtidigt höjes den statsgaranterade räntan med en halv procent, vilket innebär en hyreshöjning i flerfamiljshusen med 5—6 procent. För egnahemmen blir kostnadsökningen i många fall ännu större.

Vidare skall staten nu återkräva de s. k. tillägglånen, vilket också kommer att medföra en kännbar hyresstegring. Enbart genom dessa två åtgärder kommer hyresgästerna att få en ökning av boendekostnaderna med 8—9 procent.

Därtill kommer att amorteringstiden för tertiärlånen, som nu är 35 år för trähus och 40 år för stenhus, skall förkortas till 30 år för alla hus. Det finns inga sakliga skäl som motiverar denna åtgärd. Genom den moderna byggnadstekniken och förbättringen av byggnadsmaterialet ökar byggnadernas "livslängd". Det vore därför motiverat med en *förlängning* av amorteringstiden, vilken rimligen borde medföra en sänkning av hyresnivån. Regeringsförslaget om amorteringstidens förkortning kan endast föra till ett resultat: ytterligare höjning av boendekostnaderna. Detta gäller inte minst för egnahemsägare.

Resultatet av regeringens förslag kommer att bli väsentliga hyreshöjningar, särskilt i nyproducerade hus. Nedanstående exempel, som bygger på en beräkning som gjorts av Göteborgs stadsfullmäktige, illustrerar verkningarna av de åtgärder som förordas i propositionen:

1. Höjningen av tertiärlåneräntan	kr. 1: 50	per kvm lägenhetsyta
2. Minskningen av amorteringstiden	„ 1: 10	„ „ „
3. Höjningen av garanterade räntan	„ 2: —	„ „ „
Summa hyreshöjning	kr. 4: 60	„ „ „

Detta innebär för en normal lägenhet på 2 rum och kök en hyreshöjning per år på inemot 300 kr.

Materialkostnaderna och hyrorna

Regeringens förslag är ett allvarligt slag mot den bostadssociala politik, som påbörjades under 1930-talet och som sedan mer eller mindre konsekvent fullföljts under efterkrigstiden. Denna politik har, trots att det byggts alldeles för litet bostäder, varit av stor betydelse. En konsekvent genomförd bostadssocial politik, som tar sikte på att snabbt likvidera bostadsbristen, att hålla en god bostadsstandard till hyror på en rimlig nivå, är enligt vår mening statens och kommunernas främsta uppgift på bostadspolitikens område.

Av väsentlig betydelse för att kunna nedbringa hyresnivån är, förutom återgång till lågräntepolitik, att åtgärder vidtages för att bryta monopolkapitalets herravälde över byggnadsmaterialindustrin, liksom att den privata spekulativen med tomtmark stävjas,

I fråga om byggnadsmaterialet är det uppenbart att monopolföretagen tillskansar sig jättevinst, som i sista hand hyresgästerna får betala genom stegrade hyror.

Enligt bostadsstyrelsens index för de totala byggnadskostnaderna hade de (med 1950 som basår = 100) stigit till 226,5 den 1 november 1956. Lönesummans ökning utgjorde under samma tid 83,6 procent, men materialkostnaderna ökade med nära dubbelt så mycket eller 161,6 procent. En väsentlig del av materialkostnadernas ökning är höjningen av de monopolpriser som tillämpas. Sålunda uppgår prishöjningen sedan 1950 till inte mindre än 48 procent.

Med hänsyn till materialprisernas stora betydelse för byggnadskostnaderna och därmed för hyresnivån måste åtgärder vidtagas för att åstadkomma lägre priser på byggnadsmaterial. Storfinansens monopolställning i denna industri måste brytas. Ett förstatligande av byggnadsmaterialproduktionen, som stått på dagordningen de senaste 10—15 åren, får inte längre uppskjutas. Den byggnadsmaterialutredning som tillsattes 1947 firar i dagarna sitt 10-årsjubileum med att nedlägga sin verksamhet utan att redovisa något som helst resultat av betydelse. Men därför får denna viktiga fråga inte betraktas som avskrivnen. Den måste lösas på ett för allmän-

heten tillfredsställande sätt, om en socialt inriktad bostadspolitik skall kunna genomföras med den målsättning vi ovan angivit.

Med hänvisning till vad ovan anförts hemställs i anledning av Kungl. Maj:ts proposition nr 100, punkten I.

att riksdagen måtte avslå Kungl. Maj:ts förslag om höjning av räntan för tertiär- och egnahemslån från 3 till 4 procent;

att riksdagen måtte avslå Kungl. Maj:ts förslag om höjning av räntegarantien med 0,5 procent;

att riksdagen måtte avslå Kungl. Maj:ts förslag om förkortning av amorteringstiden för de statliga tertiärlånen;

att riksdagen måtte avslå Kungl. Maj:ts förslag om återbetalning av tilläggslånen; samt

att riksdagen under punkten III a) 1) i Kungl. Maj:ts förslag måtte å driftbudgeten under femte huvudtiteln anvisa ett anslag till Kapitalmedelsförluster och ränteeftergifter å vissa bostadsbyggnadslån av 180 000 000 kronor.

Stockholm den 29 mars 1957

H. Hagberg

Erik Karlsson

Knut Senander

Henning Nilsson

Nr 579

Av herr **Hagberg m. fl.**, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition, nr 100, angående anslag för budgetåret 1957/58 till främjande av bostadsförsörjningen m. m.

Med hänvisning till motiveringen i motion nr II: 578 hemställs,

att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställer om utarbetande av en femårsplan för bostadsförsörjningen, som tar sikte på en nyproduktion av bostadslägenheter på 70 000 till 75 000 om året.

Stockholm den 29 mars 1957

H. Hagberg

Erik Karlsson

Knut Senander

Henning Nilsson