

syfte att underlätta kommunernas markförvärv och tillförsäkra dem behövliga krediter bör en »statlig marklånefond» upprättas.

På samma sätt som regeringen till innevarande års riksdag föreslår beträffande subventioneringen av bostadsproduktionen av hus färdigställda 1962 och senare och där basräntan föreslås bli tre procent — varvid staten medelst räntebidrag subventionerar skillnaden mellan basräntan och marknadsräntan — bör samma regler även gälla för lån ur marklånefonden. Krediter ur marklånefonden skulle sålunda erhållas till tre procent.

Lån ur denna fond förutsätter att inköpt tomtmark endast får upplåtas mot tomträtt och sålunda icke avhändas kommunen.

Med hänvisning till det ovan anförda föreslås,

att riksdagen beslutar om upprättandet av en statlig marklånefond, samt

att lån ur denna fond lämnas till högst tre procents ränta.

Stockholm i januari 1964

*Henning Nilsson*

*Gunvor Ryding*

*Helmer Holmberg*

*Hilding Hagberg*

### Nr 437

Av herr Nilsson i Gävle m. fl., om en riksplan för bostadsproduktionen.

(Lika lydande med motion nr 364 i Första kammaren)

De förändringar som ägt rum i vårt land under efterkrigstiden till följd av näringslivets expansion och koncentration till städer och större tätorter ställer nya krav på bostadspolitikens utformning. Lokaliseringspolitiken, som hittills i huvudsak dikterats av privatkapitalistiska vinstintressen, har accepterats av statsmakterna vilka dock icke dragit de bostadspolitiska konsekvenserna med avseende på bostadsproduktionens fördelning och omfattning. Medan antalet nyproducerade lägenheter i landsortskommunerna ökade med 117 % åren 1949—1962 var motsvarande ökning för städerna och köpingarna 69 procent.

*Lokaliseringspolitiken och bostadspolitikerna måste samordnas*

En aktiv lokaliseringspolitik med syfte att sprida den industriella verksamheten och aktiviteten regionalt är ett verksamt medel i strävandena att

häva bostadsbristen. Det synes oss därför ofrånkomligt att planeringen av AMS:s lokaliseringsverksamhet synkroniseras med bostadsbyggandet liksom bostadsbyggnadspolitiken på samma sätt synkroniseras med lokaliseringspolitiken.

### *Samhället skall svara för bostadsproduktionen*

Bortsett från den akuta bostadsbristen kommer bostadsbehovet under de kommande åren att stiga snabbare än tidigare. Till detta bidrar följande:

1. Den fortsatta urbaniseringen
2. Inflyttningen från utlandet
3. Den sjunkande giftermålsåldern och den ökade familjebildningen
4. Den stigande medellivslängden
5. Den ökade efterfrågan på lägenheter före familjebildningen
6. Den ökade saneringstakten
7. De stigande realinkomsterna
8. Det ökande antalet skilsmässor.

Några siffror kan belysa tendenserna. År 1930 var bara 6 procent av alla män i åldern 20—24 år gifta, år 1960 var motsvarande proportion mer än 20 procent. Andelen gifta män i åldern 25—29 år ökade från 33 procent 1930 till 60 procent 1960. Större delen av hushållsbildningen sker i åldrarna 20—35 år. Under perioden 1946—1960 *minskade* dessa åldrar med mer än 200 000 personer. Under perioden 1961—1975 förutses en *ökning* på mer än 400 000 personer. Bara denna förändring i åldersstrukturen kan under de kommande åren medföra en *ökning* i behovet av årlig nyproduktion av lägenheter med 15 000 lägenheter eller mer. Visserligen beräknas åldersgruppen 35—50 år minska, men å andra sidan förutses en kraftig ökning för antalet personer över 50 år.

F. n. uppgår lägenhetsstocken till mindre än 3 miljoner. Bostadsproduktionen är mycket mindre än 90 000. Nyproduktionen uppgår alltså till mindre än 3 procent av lägenhetsbeståndet. Avgången av bostäder till följd av rivning, brandskador etc. lär f. n. vara omkring 30 000 per år d. v. s. 1 procent av lägenhetsbeståndet försvinner varje år. Det skulle innebära, att den tillåtna genomsnittliga livslängden på bostadshusen är 100 år. Av nyproduktionen på 3 procent avgår alltså 1 procent för att ersätta gamla lägenheter. Men är det nu realistiskt att räkna med en livslängd på 100 år? Är det inte riktigare att — som ibland lär föreslås — kalkylera med en genomsnittlig livslängd på 50 år? Om så är, behövs 2 procent av lägenhetsbeståndet årligen ersättas. Det är liktydigt, att inte mindre än 60 000 lägenheter av nyproduktionen går åt till att ersätta gamla lägenheter. Svaret på den frågan betyder mycket för att avgöra vad som skall sägas vara en tillräcklig bostadsproduktion. Så mycket är klart, att varken en bostadsproduktion på 90 000 eller 100 000 bostäder är ett anmärkningsvärt krav, om 60 000 av bruttotillskottet skall ersätta gamla lägenheter.

Siffrorna talar sitt eget språk. En naturlig konsekvens är då att samhället leder och dirigerar bostadsbyggandet. Att det vidtages sådana åtgärder att huvudparten av bostadsproduktionen snarast överföres i kommunal, kooperativ och därmed i allmännyttig regi. Intill dess att samhällets egna resurser utvecklats till erforderlig kapacitet utnyttjas framför allt företag utan enskilt vinstsyfte, såsom kommunala, fackliga produktionsföretag, kooperativa och andra allmännyttiga företag.

Vi anser att följande riktlinjer bör fastställas för bostadspolitiken: Bostadsproduktionen överförs i enlighet med uppgjord plan i de kommunala och allmännyttiga företagens händer. Byggnadsföretag startas som bygger bostadshus i egen regi och även handhar förvaltningen efter mönster från i verksamheten varande företag i storstäderna. Där en kommun saknar medel för bostadsbygge i stor skala, så att stordriftens fördelar kan utnyttjas, etableras samverkan mellan grupper av kommuner i områden som i näringspolitiskt avseende utgör en enhet. Strävandena för ökad industrialisering av bostadsproduktionen bör på allt sätt understödjas. Initiativ bör tas av kommunala och kooperativa bostadsföretag för att få till stånd produktion av byggnadsmateriel i samhällelig regi för att därmed pressa ned byggnadskostnaderna. En riksplan för bostadsbyggandet utarbetas av statsmakterna varvid kommunernas behov och planering samordnas länsvis.

#### *Bostadsproduktionens omfattning*

Antalet bostadssökande i landet uppskattas f. n. till drygt 350 000 varav uppskattningsvis en tredjedel saknar egen direktförhyrd bostad. Bostadspolitiken måste därför sikta på mycket stora ekonomiska insatser för att kunna öka produktionen av bostäder och för att bättre utnyttja redan befintligt bostadsbestånd.

Hittills har bostadsbyggandets andel av de samlade investeringarna varit oförändrad eller visat tendens till sänkning. Orsaken härtill är att bostadsproduktionen använts som budget- och konjunkturregulator. De medelsramar som regeringen varje år förelägger riksdagen uttrycker kvantiteter som mätts upp för att passa in i ett för monopolkapitalet godtagbart investeringsprogram. Årsproduktionen har därför blivit otillräcklig. Enär bostadsförsörjningen är en samhällsangelägenhet av största vikt bör inte konjunkturpolitiska bedömningar läggas till grund för bostadsproduktionens omfattning.

Årsproduktionen av bostäder bör ges prioritet och ske i en omfattning som svarar mot det behov som framgår av tillgängliga uppgifter från kommunerna och får således inte bindas vid en nivå som fixerats efter konjunkturpolitiska hänsynstaganden. Bostadsbristen kan endast hävas i enlighet med ett långsiktigt program varvid hänsyn toges till lokaliseringens inriktning, andra faktorer som påverkar bostadsefterfrågan samt avgången av lägenheter på grund av sanering.

### Markpolitiken

För att en ur social synpunkt tillfredsställande bostadspolitik skall kunna förverkligas måste samhället erhålla förfoganderätt över all den mark som behövs för bostadsbebyggelse. Härför krävs en skärpt lagstiftning som förklarar expropriationsförfarandet. Privata markägare och tomtspekulanter får ej i eget vinstintresse driva affärer med tomtmark och härigenom fördyra boendekostnaderna samt hindra stadsplanlösningar som är önskvärda ur såväl ekonomiska som stadsbyggnadsmässiga synpunkter.

En annan förutsättning för att kommunerna skall kunna driva en aktiv markpolitik är att de erhåller finansiella resurser för markförvärv i stor skala. Marken bör bibehållas i samhällets ägo och hyras ut mot tomträtt. Lånemöjligheter bör därför öppnas för kapitalbehövande kommuner att till låg ränta eller räntefritt erhålla de krediter som erfordras.

*Kommunerna ges förtursrätt till tomtmark* som är lämplig och erforderlig med hänsyn till bostadsproduktionen enligt uppgjorda planer. Mark som befinner sig inom stadsplanlagda områden och mark som general- och regionsplanering kan kräva för funktionsdugliga samhälls- och bostadsområden överföres i samhällets ägo. Ersättningar till tidigare markägare bestäms med utgångspunkt från storleken av deras egna nedlagda kostnader.

### Konsumenternas boendekostnader

En spärr sättes för boendekostnadernas stegring som varit mycket markant under 1950–1960-talen. Samhällets insatser för att främja byggandet av moderna bostäder till rimliga hyror kan ske efter flera linjer. Kommunerna borde få medel i sina händer för att stoppa spekulation i mark- och bostadsbygge. Samtidigt fordras flera byggande allmännyttiga företag för att ge samhället ett starkare grepp över mark- och bostadspolitiken.

Statsmakterna måste vidare satsa mera på utvidgade former för lånefinansiering, direkta subventioner och stöd till barnfamiljerna.

Statens subventionering av bostadsbyggandet vidgas på så sätt att den tillhandahåller kommunal och allmännyttig bostadsproduktion krediter efter sådana regler att räntefluktuationerna inte slår igenom i hyrorerna. I den mån finansiella resurser står till förfogande vidgas den kommunala subventioneringen. Familjebostadsbidragen höjes och måste avse flera kategorier än nu. Effektiva regler bör utarbetas för att åstadkomma ett hyresprisstopp.

*Ungdomens bostadsproblem* har speciell karaktär och omfattning. Bland bostadskonsumenter utgör ungdomen en särskild kategori med hänsyn till såväl ekonomi som behov. Särskilt svåra är problemen för de ogifta arbetar- och tjänstemannaungdomar som söker egna lägenheter. Antalet inneboenderum synes minska och endast i liten omfattning byggs bostäder som är lämpliga för denna grupp. För nu tillgängliga uthyrningsrum uttages ofta en ren ockerhyra. Ungdomsbostäder — eventuellt av hotelltyp med olika for-

mer av kollektiv service — bör sålunda uppföras i alla större städer och tätorter där tillströmningen av ungdomlig arbetskraft är riklig. Beträffande s. k. uthyrningsrum erfordras en omedelbar och skärpt hyreskontroll.

### *Pensionärernas boendeförhållanden*

Aldringar och invalider har — vilket bl. a. framgår av 1960 års bostadsräkning — de sämsta bostäderna bland landets bostadskonsumenter. De bor mestadels i fastigheter av låg standard. För att tillgodose behovet av bra och billiga bostäder är det angeläget att produktionen av pensionärslägenheter ökar.

På större orter kan det vara ändamålsenligt att uppföra särskilda »hotell» med viss service för äldre, rörelsehandikappade personer. Finansieringen av dessa kan ske medelst bidrag från stat och kommun.

### *Hyresgästernas krav på trivsel måste garanteras*

Bostadsstandarden höjs såväl i fråga om utrustning som då det gäller utrymmet. Miljön i bostadsområdena måste ta hänsyn till berättigade önskemål om vidsträckta grönområden, daghem, lekskolor och idrottsplatser. Forskningen utvidgas kring frågan hem och bostadsbygge.

*Arbetskraftstillgångarna* utgör på många platser ett problem. På grund av bristfällig planering nödgas f. n. stora grupper av byggnadsarbetare gå sysslolösa även på orter med bostadsbrist. Ett effektivare utnyttjande av den arbetskraft som redan finns utgör en trängande uppgift.

Ett annat led i strävandena att såväl höja bostadsproduktionen som att lösa arbetskraftsproblemet bör vara en ökad användning inom byggnadsverksamheten av moderna storindustriella produktionsformer. Dålig planering och byråkrati leder ofta till fördyrande dröjsmål och försenar bostadsproduktionen. Sådana hinder måste snarast elimineras.

*Utbildningen av arbetare för byggnadsindustrin forceras* varvid jämväl omskolningen av arbetare från områden med sysselsättnings svårigheter utvidgas. Ett effektivare utnyttjande av arbetskraften kan även ske genom sammanförande av smärre byggnadsföretag till ett eller flera storföretag.

*Obligatorisk bostadsförmedling* införes på de orter där en hyresmarknad i vedertagen bemärkelse existerar. Detta är en förutsättning för att de större kommunerna bättre skall kunna handha bostadsförmedlingen och få laglig rätt att hänvisa bostadssökanden även till det privata bostadsbeståndet. Även om inga flera lägenheter tillkommer på denna väg, kunde ökad rättvisa skapas vid fördelningen av lägenheterna. Dessutom vore obligatorisk bostadsförmedling ett hinder för lägenhetspekulation.

### *Fritidsbebyggelsen bör underlättas*

Fritiden blir längre och i samband därmed söker allt flera människor skaffa sig fritidsstugor, antingen i specialbyggda sportstugor eller genom

förvärv av övergivna gårdar. Det är därför nödvändigt att såväl staten som kommunerna skaffar sig den erforderliga kontrollen över denna bebyggelse och inte lämnar fältet fritt för privata byggnadsföretag som spekulerar i att göra sig pengar på denna dubbla boendeform.

*Ersättning till egnahemsägare och bostadsrättsinnehavare* på orter där sysselsättningen försvagas eller upphör kräver snabb lösning. I samband med industrinedläggelser eller på grund av den allmänna befolkningsomflyttningen från sysselsättningsvaga områden har många egnahemsägare och bostadsrättsinnehavare råkat i svåra situationer. Utan egen förskyllan nödgas många lämna den plats där de räknat med att få vistas återstoden av sin livstid och fördenskull byggt egnahem eller med rätt stora insatser förvärvat bostadsrätt i s. k. insatshus. Det är angeläget att de som under angivna omständigheter tvingas flytta från sin hemort hålls skadeslösa och erhåller gottgörelse för de investeringar de gjort i sina bostäder.

Med hänvisning till vad här ovan anförts hemställes,

att riksdagen måtte besluta, att i skrivelse till Kungl. Maj:t föreslå utarbetande av en riksplan för hela landets bostadsproduktion vilken riksplan skall såväl till sin omfattning som inriktning baseras på kommunernas enligt lag uppgjorda bostadsförsörjningsplaner, samt

att denna riksplan synkroniseras med de beslut och åtgärder som är samhälleligt nödvändiga för näringslivets framtida lokalisering.

Stockholm i januari 1964

*Henning Nilsson*

i Gävle

*Gunvor Ryding*

*Hilding Hagberg*

*C.-H. Hermansson*