

Nr 509

Av herr **Hedlund m. fl.**, *angående bostadspolitiken.*

(Lika lydande med motion nr 417 i Första kammaren)

Bostadsförsörjningen är en viktig angelägenhet för vilken samhället har väsentliga förutsättningsskapande uppgifter och förpliktelser. Kvalitativt goda bostäder är en primär förutsättning för att människorna skall finna sig väl till rätta i tillvaron. Samhället bör tillse att ingen av ekonomiska eller liknande skäl behöver avstå från en godtagbar bostad. I synnerhet för unga människor framstår tillgången till bostad som en primär förutsättning för en någorlunda trygg familjebildning. Samhällets främsta uppgift i sammanhanget är att skapa förutsättningar för produktionen. I dagens läge är det även ytterst angeläget att sörja för sådan rörlighet på bostadsmarknaden att så många som möjligt kan komma i åtnjutande av den bostad som för tillfället är den lämpliga.

Sedan en ur sociala och liknande synpunkter godtagbar standard uppnåtts kan det inte anses vara en samhällets uppgift att främja bostadskonsumtionen t. ex. genom generella subventioner. Inkomstsvaga grupper bör emellertid ges samma möjligheter till en höjning av bostadsstandarden som övriga kategorier. Sådant stöd bör dock i princip så långt möjligt lämnas utan särskild bostadsanknytning. Samhällets främsta uppgifter inom bostadsområdet är tryggande av kapitalförsörjningen, tillgodoseende av bostadsändamålen och miljökraven i samhällsplaneringen, forskning och utbildning av arbetskraft.

Bostadsbristen är i dag ett dominerande socialt problem. Ett stort antal människor saknar den väsentliga förutsättning för samlevnaden som tillgång till egen bostad utgör. I storstadsregionerna är bostadsbristen mest accentuerad. Speciellt de unga drabbas av den rådande situationen. Givetvis är det angeläget att särskilt uppmärksamma problemen där läget är mest kritiskt. Detta synes inte kunna ske enbart genom en kraftig ökning av bostadsproduktionen. En serie av samordnade åtgärder av främst lokaliserings-, arbetsmarknads- och bostadspolitisk natur är därvid nödvändiga.

En ytterligare aktivisering av lokaliseringspolitiken är ägnad att minska efterfrågetrycket i bristorterna och leda till ett bättre utnyttjande av befintligt bostadskapital och övriga samhällsinvesteringar. Bostadspolitik och lokaliseringspolitik hör nära samman och måste anpassas till varandra. Man bör därför ha en jämn och hög produktion av bostäder i bristområdena och samtidigt som lokaliseringspolitiken bör fullföljas i realistisk utsträckning utan hinder av brist på

bostäder. Detta leder till en lättnad i bristområdena därigenom att bostadsbyggnad där kräver följdinvesteringar som i regel måste nyproduceras.

Under 1965 har bostadsbyggnadskostnadsindex stigit i en utsträckning som är oroande. Det är svårt att uttala sig om orsaken till detta. En bidragande orsak torde ha varit den plötsliga omläggningen av bostadsbyggandets lokalisering som skedde under året. En annan förklaring till det höjda indexet kan vara den plötsliga ökningen av igångsättningen under år 1964, vilket torde ha lett till längre byggnadstider och en ansvällning av arbetsvolymen under 1965. För att bemästra byggnadskostnaderna är det bl. a. nödvändigt med en jämn och planerad bostadsproduktion som inte utsättes för konjunkturmässiga svängningar.

Hyresregleringslagen tillkom under en krissituation då förutsättningarna för bostadsproduktion var ogynnsamma och prisreglering och ransonering även förekom på andra marknader. Olika omständigheter har medverkat till att betydande hyresskillnader har uppstått mellan hus i olika åldrar och med olika finansieringsformer. Hyresregleringen medverkar till att denna hyressplittring permanentas. Marknaden läses på ett olyckligt sätt. Relationerna mellan hyrorna i olika fastigheter grundar sig inte på konsumenternas värdering av de olika fastigheternas inbördes attraktivitet. Hyressplittring och frånvaron av en fri hyresmarknad har lett till trögrörlighet på bostadsmarknaden samt en irrationell och socialt föga motiverad bostadsfördelning. Den genom hyresregleringen på en alltför låg nivå låsta hyran leder till en svart marknad som i praktiken utestänger låginkomstgrupperna från möjligheten att erhålla godtagbar bostad.

Hyresregleringen har medfört en konstlad saneringsmognad, som frånhänt bostadsmarknaden ett stort antal efter sanering godtagbara bostäder till rimliga hyreskostnader. Enligt vår uppfattning skulle ombyggnad i större utsträckning vara förmånligare än rivning och nyproduktion. Produktionsbetingelserna för ombyggnad och sanering bör ge ett värdefullt lägenhetstillskott med mindre insats av resurser än vad ett nybyggande av motsvarande omfattning skulle kräva. Med hänsyn till rådande missförhållanden bör avvecklingen av hyresregleringen påskyndas dock inte på ett sådant sätt att en oskälig höjning av hyresnivån uppstår. Vi ansluter oss emellertid till departementschefens åtgärd att genom höjning av basräntan åstadkomma en successiv anpassning till marknadshyran inom regleringens ram.

I samband med hyresregleringens avskaffande bör ett lämpligt utformat besittningsskydd för hyresgästerna införas. Hyresregleringslagstiftningssakkunniga behandlar de nämnda problemen. Det är angeläget att deras arbete skyndsamt fullföljes.

Hyressplittring bör motverkas inom den framtida bostadspolitik. Detta kan ske genom värdebeständiga lån, t. ex. bottenlånen. Dessa kan väntas betinga en betydligt lägre ränta samtidigt som penningvärdeförsämringens hyressplittrande effekt motverkas. De relativt höga kostnaderna den första boendetiden i nya hus (initialkostnaderna) bör motverkas och initialstöd lämnas genom regler för anstånd med vissa amorterings- och förräntningsutgifter. Likaså bör de generella

subventionernas avveckling börja med äldre husårgångar, så att ett visst initialstöd lämnas hus av senare årgång under avvecklingstiden.

Statliga kreditgarantier, som tillämpats med gott resultat på andra områden, bör ersätta de statliga bostadslånen. Härigenom vinnes större smidighet och betydande administrativa fördelar.

Låginkomstgrupperna bör liksom andra grupper ges möjlighet att få del av en höjd bostadsstandard. Detta kan i första hand ske genom en allmänt förbättrad ekonomisk situation. Familjebostadsrabatterna bör på sikt ersättas av stöd till barnfamiljerna i annan form. En liknande ordning är eftersträvaransvärd för folkpensionärerna. För tillfället är folkpensionerna så låga att ett speciellt bostadsstöd behövs för många pensionärer. För de handikappade är det i vissa fall motiverat med ett speciellt bostadsstöd på grund av behovet av extra utrustning och särskild utformning av bostäderna.

Bättre miljöplanering

Miljöfrågorna i bostadspolitiken har hittills varit alltför litet beaktade. Trots viss forskning vet vi att våra kunskaper om den bästa bostadsmiljön är otillräckliga. Den stora otillfredsställda efterfrågan på småhus talar för att denna boendeform har speciella fördelar särskilt för barnfamiljer. Olika undersökningar styrker dessa antaganden. Höghusområdena skulle säkerligen upplevas mera positivt om de vore utrustade med bättre serviceanordningar. Överexploatering av marken är ofta en följd av höga markpriser. Vi förutsätter att riksdagen snart förelägges förslag i syfte att hindra markspekulation.

Trafik- och parkeringsproblem är ofta svårösta och ur miljö- och trivselsynpunkt mycket besvärande i höghusområden särskilt vid hård markexploatering. Den livliga trafiken förorsakar irriterande ljudstörningar och trafikrisker för småbarn. Trafiken förorsakar dessutom luftföroreningar med inte oväsentliga hälsorisker. Dessa frågor förtjänar stor uppmärksamhet vid planeringen.

De handikappades situation måste speciellt beaktas i stadsplaneringen och vid utformningen av bostäderna.

För framtiden är det viktigt att vi bygger bostäder med en miljö, som motsvarar konsumenternas önskemål. En alltför stor del av bostadsbeståndet kan i framtiden komma att betraktas som slum om inte miljöfrågor och utformning i tid beaktas. Med den alltför hårda markexploateringen på många håll och den för stora andelen höghus i bostadsbeståndet kan frågan med fog ställas om vi inte därmed gör stora felinvesteringar för framtiden.

Trivselsvärdet kan knappast uppskattas i pengar eller produktionsresultat. Ändå torde trivsel med den inre och yttre miljön i ett bostadsområde ha en inte oväsentlig inverkan på arbetsresultatet. Miljön har också stor betydelse för möjligheterna till rekreation och avspänning.

Utformningen av stadsplanerna har stort inflytande på bostadsmiljön och därmed på hela bostadspolitiken. Den centrala planeringsmyndigheten bör utarbeta normer och riktlinjer för skapandet av en god bostadsmiljö.

Kommunernas planeringsorgan måste ständigt hållas à jour med den fortlöpande forskningen på miljöområdet såväl inom landet som utomlands. Eftersom utformningen av stadsplanerna har en så avgörande betydelse för bostadsmiljön förefaller det mest rationellt att, såsom bostadsbyggnadsutredningen föreslår, det centrala organet för planarbetet, byggnadsstyrelsen, sorterar under samma departement som bostadspolitiken i övrigt gör.

Ökad småhusproduktion

Produktion av småhus har sedan lång tid inte tillfredsställt konsumenternas önskemål. Målsättningen bör vara att bostadsbyggandet motsvarar konsumenternas reella efterfrågan. Vid möjlighet till fritt bostadsval skulle med stor sannolikhet efterfrågan på småhus vara betydligt större än den som nu kommer i dagen. Vi föreslår därför att pågående utredningar på bostadsområdet får i uppdrag att presentera ett program för hur konsumenternas reella önskemål om småhusproduktion skall kunna tillfredsställas. Ett fritt val mellan olika boendeformer bör vara ett naturligt inslag i högstandardsamhället.

Det finns anledning antaga att det föreligger ett samband mellan tätortskoncentration och fritidsbebyggelsens utveckling. Fritidsutredningen bedömer det som troligt att detta byggande kommer att öka med mer än 300 000 fritidshus fram till 1970. Det finns anledning tro att en stor del av de mänskliga behov, som är drivfjädern för förvärv av fritidshus, kan tillgodoses med en permanent bostad i småhus.

Ett svårt hinder för förverkligandet av bostadskonsumenternas reella önskemål är den betydande egna kapitalinsatsen. För att skapa större möjligheter till småhusbyggande är en sänkning av den egna insatsen för egnahemsägarna önskvärd. Detta kan ske genom en höjning av den övre lånegränsen från 90 till 95 % av det fastställda belåningsvärdet. Olika omständigheter medverkar till särskilt stora kostnader under de första åren. Vi förutsätter att pågående utredning beaktar dessa frågor.

I detta sammanhang vill vi även beröra frågan rörande de övre lånegränserna för olika byggherrekategorier såvitt gäller flerfamiljshus. För närvarande gäller normalt att enskilda erhåller statligt lån intill 85 % av belåningsvärdet, medan bostadsrättsförening och allmännyttiga företag erhåller statligt lån intill 95 resp. 100 % av belåningsvärdet. Vi förutsätter att hela detta spörsmål kommer att upptagas till omprövning vid bostadspolitiska utredningens överväganden rörande bostadsfinansieringen och att man därvid eftersträvar likvärdiga låne-regler.

Bostadsproduktionens omfattning

Enligt bostadsbyggnadsutredningens kalkyler skulle det år 1975 finnas ca 3,2 miljoner hushåll som efterfrågar lägenheter. Det innebär en ökning från 1960 med drygt 600 000 hushåll. Antalet efterfrågade rumsenheter 1975 har utred-

ningen framräknat enligt tre olika alternativ efter varierande inkomstelasticitet och har kommit fram till en ökning från år 1960 till år 1975 om 35—48 %. Under de närmaste åren måste enligt bostadsstyrelsens beräkningar tillskottet av lägenheter öka med 5 000 à 5 500 per år för att balans på bostadsmarknaden skall ha uppnåtts 1975. Inklusive antaget byggande av i genomsnitt 6 000 specialbostäder per år kan enligt samma källa behovet av påbörjande under de närmaste åren beräknas till följande:

År	Antal lägenheter
1966	98 000
1967	103 500
1968	108 500
1969	114 000

Även om dessa beräkningar har stora osäkerhetsmarginaler visar de ändå att ett stort bostadsbyggande erfordras för att inom överskådlig tid uppnå balans på bostadsmarknaden.

Det bostadsbyggnadsprogram om en miljon lägenheter under de närmaste 10 åren, som antogs av fjolårets riksdag, fordrar att bostadsbyggandet per år under perioden hålles på betydligt högre nivå även under de närmaste åren än vad Kungl. Maj:t föreslår för budgetåret 1966/67. För att denna målsättning skall kunna uppnås torde det ekonomiska utrymmet för bostadsbyggandet behöva öka i samma takt som nationalprodukten. Om det vid fjolårets riksdag antagna 10-årsprogrammet för bostadsbyggandet skall kunna fullföljas i en jämn stegringstakt är det ytterst önskvärt att igångsättningen för 1966 överstiger 92 000 lägenheter.

För ett optimalt utnyttjande av byggresurserna är en säsongmässigt väl avpassad igångsättning av stor betydelse. Den ur denna synpunkt ogynnsamma igångsättningen under år 1965 med en oproportionerligt stor igångsättning under årets båda sista månader torde få en menlig inverkan på bostadsproduktionen under 1966. Man kan befara att dessa störningar fortplantar sig även till år 1967.

Antalet igångsättningar är, när det sker så som under 1965, inte ett adekvat uttryck för aktiviteten och resursutnyttjandet på bostadsbyggnadsområdet. Anhopningen av igångsättningar i november och december torde därför fördrö byggandet på grund av den arbetstopp, som kan förutses infalla under sommarperioden. Igångsättningen har för alltför få bostäder hunnit så långt att den arbetsmarknadsmässiga anpassningen blir tillfredsställande. Den bristande planeringen av kapitaltillförseln till bostadsbyggandet och den säsongmässigt otillfredsställande igångsättningen under år 1965 synes menligt komma att påverka förutsättningarna för en välanpassad igångsättning under 1966. Särskild uppmärksamhet måste därför ägnas dessa spörsmål om byggresurserna skall kunna fullt utnyttjas och byggnadskostnaderna hållas under kontroll.

Den kommunala planeringen synes enligt kommunernas och länsbostads-

nämndernas uppgifter ge möjlighet till en igångsättning om 125 000 lägenheter under vardera året 1965 och 1966. Den aktuella samhällssituationen ger inte utrymme därtill. Utan speciella åtgärder för tillförsel av välutbildad byggarbetskraft, ännu outnyttjade rationaliseringsmöjligheter och en större kapitaltillgång torde en alltför kraftig höjning av bostadsbyggandet inte vara möjlig utan störningar inom andra sektorer av samhällslivet.

Mot bakgrunden av berörda förhållanden är det angeläget att vårt lands byggresurser utnyttjas effektivt. Behovet av ett ökat bostadsbyggande är klart ådagalagt. I dagens situation synes det oss lämpligt att föreslå en igångsättning av minst 94 000 lägenheter, vilket antal vid fjolårets riksdag föreslogs av centerpartiet och folkpartiet som preliminär ram för år 1966. Kungl. Maj:t bör liksom föregående år erhålla det begärda bemyndigandet att, om förutsättningar finns, ytterligare utöka ramen för lån- och bidragsgivning. Därvid bör, i anledning av vad tidigare sagts, småhusbyggandet i första hand tillgodoses.

Vi föreslår att ramen för den statliga långivningen utvidgas till att avse 88 000 lägenheter. Lånemedel avseende 8 000 lägenheter bör reserveras för senare fördelning för att tillgodose de särskilda behov som uppkommer i samband med nyetablering och utvidgning av industriföretag t. ex. i samband med den samhällsliga lokaliseringpolitiken.

Lokal fördelning

Enligt departementschefens mening bör det prövas om kommunblocken kan tjäna som lokala enheter för fördelningen av bostadsbyggnadsresurserna, och Kungl. Maj:t bör enligt hans mening äga meddela de föreskrifter i detta avseende som kan finnas motiverade. Enligt vår mening skulle en sådan fördelningsprincip kunna medföra allvarliga störningar i samarbetet mellan de till kommunblocken hörande kommunerna. Då samarbetet ännu inte hunnit taga fastare former inom kommunblocken och djupare erfarenheter ännu inte vunnits är vi inte beredda att godtaga Kungl. Maj:ts förslag.

Långsiktig planering

Liksom departementschefen anser vi att ramarna för åren 1967 och 1968 inte bör ha till uppgift att ange målet för bostadsproduktionens omfattning. Ändå synes det oss erforderligt, att ramarna för dessa år dimensioneras så, att de bättre överensstämmer med vad vi ovan uttalat angående bostadsproduktionens utveckling i förhållande till nationalprodukten liksom med det av bostadsstyrelsen och bostadsbyggnadsutredningen redovisade behovet av bostadsbyggande för att uppnå balans på bostadsmarknaden.

Tidigare erfarenheter pekar entydigt på att tyngdpunkten i igångsättningen av nya byggen bör förläggas till årets andra och tredje kvartal. Riksdagen bör därför uttala att krediter och övriga förutsättningar ställes till förfogande så att denna målsättning kan uppfyllas.

Markpolitik

Det är av stor betydelse för bostadsbyggandet att kommunerna bedriver en aktiv och långsiktig markpolitik. Tidiga kommunala markförvärv underlättar planeringen och ger kommunerna möjlighet att ur samhällsintressets synvinkel bestämma utbyggnadsriktningar och detaljplanernas lämpliga utformning bl. a. med hänsyn till de viktiga miljöfrågorna. Därigenom motverkas även osund markspekulation. Vi förutsätter att riksdagen snart får anledning att taga ställning till dessa frågor.

Räntebidragen

Som tidigare framhållits bör de generella subventionerna avvecklas. För att inte tvära hyresstegringar skall uppkomma bör avvecklingen ske successivt. Vi ansluter oss till Kungl. Maj:ts förslag beträffande höjningen av basräntan samt avveckling av räntebidragen för hus färdigställda år 1957. Den nya basräntan bör tillämpas från den 1 januari 1966. Detta synes oss ur såväl samhällsekonomisk som statsfinansiell synpunkt lämpligt. Vi föreslår i annat sammanhang viss kompensation åt barnfamiljer.

Med hänvisning till det ovan anförda hemställes,

att riksdagen måtte

I. a) fastställa den av Kungl. Maj:t föreslagna basräntan å vissa underliggande bostadslån att gälla från den 1 januari 1966,

b) till *Räntebidrag* under elfte huvudtiteln för budgetåret 1966/67 anvisa ett förslagsanslag av 335 000 000 kr.,

c) medgiva att lån, som skall utgå från lånefonden för bostadsbyggande utöver tomträttslån till kommuner samt räntebidrag utan samband med statligt lån, beviljas under år 1966 för högst 88 000 lägenheter och under vartdera av åren 1967 och 1968 för respektive 92 000 och 96 000 lägenheter ävensom att nämnda lån beviljas intill ett belopp av 1 840 000 000 kr. under år 1966,

d) godkänna det av Kungl. Maj:t begärda bemyndigandet att besluta om utökning av den under c) upptagna ramen för bidragsgivning under år 1966 samt uttala att småhusbyggandet därvid i första hand skall komma i fråga;

II. i skrivelse till Kungl. Maj:t

a) uttala att lånemedel avseende 8 000 lägenheter bör reserveras för senare fördelning för att tillgodose de särskilda behov som uppkommer i samband med nyetablering och utvidgning av industriföretag, t. ex. i samband med den samhälleliga lokaliseringpolitiken,

b) uttala att krediter och övriga förutsättningar ställes till förfogande, så att den i motionen angivna målsättningen för igångsättningen kan uppfyllas,

c) anhålla om utarbetande av riktlinjer för skapandet av en god bomiljö,

d) uttala att småhusbyggande må igångsättas i enlighet med bygginiciativen,

e) anhålla om utredning och förslag till program för småhusproduktionen i enlighet med vad i motionen anförts,

f) uttala att kommunerna liksom tidigare skall vara enhet för bostadsbyggnadsresursernas lokala fördelning.

Stockholm den 26 januari 1966

Gunnar Hedlund

Lars Eliasson

Nils G. Hansson

i Sundborn

i Skegrie

Sven Vigelsbo

Gustaf Svensson

S. G. W. Wahlund

i Vä

Harald Larsson

John Eriksson

i Hedenäset

i Bäckmora