

Nr 387.

Av herr **Hagberg** i Luleå **m. fl.**, *angående utredning av vissa frågor rörande en statlig och kommunal bostadsproduktion.*

Inför föregående års riksdag väcktes en motion (nr 235) rörande statligt stöd åt bostadsproduktionen inom landet med hjälp av en bostadsproduktionsfond. Denna motion avslogs av riksdagen efter att utan saklig motivering ha avstyrkts av statsutskottet i dess utlåtande nr 105 till nämnda riksdag. Statsutskottet anför som motivering till sitt avstyrkande endast följande: "Utskottet har icke heller kunnat tillstyrka det motionsvis framställda yrkandet om inrättandet av en bostadsproduktionsfond." Den i nämnda motion berörda frågan är emellertid av så genomgripande betydelse för landets befolkning, att riksdagen i längden inte skäligen kan undandra sig plikten att snarast vidtaga effektiva åtgärder att bringa frågan närmare sin lösning. Därvid kan riksdagen knappast undkomma lika lindrigt som statsutskottet genom att som skäl till avslag på vårt yrkande meddela väljarna sin egen oförmåga att bemästrade i motionen berörda svårigheterna. Erkännas måste emellertid att det sätt på vilket bostadsproblemet i motionen angripes inte överensstämmer med förut tillämpade och att den väg som anvisas till problemets bringande närmare sin lösning inte tidigare förelagts riksdagen, men detta utgör i och för sig intet skäl att avvisa en prövning av riktigheten och lämpligheten av de där framförda synpunkterna.

Alla de åtgärder som tidigare vidtagits av stat och kommun liksom även åtgärder från konsumenternas sida till lindring av bostadsnöden i landet har i bästa fall varit tillfälliga nödhjälpsåtgärder och alltid av synnerligen ringa omfattning. De från stat och kommun hittills vidtagna åtgärderna har i allmänhet inte inneburit annat än ekonomiskt understöd åt de privata producenterna, och om inte hyrorna helt bestämts av producenterna, så har dock normerande för hyresläget ständigt varit hänsynen till de privata kapitalintressen, vilka naturligtvis inte ansett sig betjänta av en allmän hyressänkning med därav följande minskning i fastighetsvärden. Åtgärdernas ineffektivitet bottnar i detta hänsynstagande. Inte heller den lånegivning som nu pågår till främjandet av bostadsproduktionen för mindre bemedlade barnrika familjer utgör något undantag från denna regel. Lämnandet av familjebidrag till dylika boendekategorier innebär intet annat än en tillfällig höjning av köpkraften på vissa bostadstyper, och i större skala medför en bostadsproduktion finansierad efter dylika linjer i längden icke något annat än en konservering av den allmänna hyresnivån. Det synes även framgå av t. ex. formuleringen av föreskrifterna för meddelande av statliga bostadslån, att dessa ej får så handhas, att risk för fastighetskrasch, d. v. s. en väsentlig sänkning av hyresnivån, kan befaras.

Men varje mera betydande hyressänkning måste med nuvarande sätt för kapitalinvesteringen i bostadsproduktionen betyda en fastighetskrasch, åtminstone för de kapitalägare, som ligger med toppinteckningar, d. v. s. de nominella fastighetsägarna. En hyressänkning måste därför leda till att det på fastighetsmarknaden investerade kapitalet söker möta densamma med en inskränkning av produktionen av bostäder i öppna marknaden. Varje åtgärd till förbättrande av bostadsförhållandena måste under sådana omständigheter bestå av en av fastighetskapitalet obunden nyproduktion. Sålunda återstår för detta ändamål endast möjligheten att denna produktion omhändertas av stat eller kommun.

Då emellertid även en statlig eller kommunal bostadsproduktion kan motverkas av en inskränkning av den privata nyproduktionen måste de vidtagna åtgärderna avse en produktion av betydande omfattning. Normgivande för omfattningen under dessa förutsättningar får ej som hittills vara "det köpkraftiga behovet" utan det med hänsyn till nutida krav på hygien och tekniska hjälpmedel *verkliga behovet*. En uppfattning av detta behovs storleksordning kan man få ur de under senare år utförda statliga undersökningarna av bostads- och boendeförhållandena inom landet. Därvid har man att ta hänsyn till såväl behovet av nya bostäder på grund av trångboddhet bland de boende som även på grund av den undermåliga kvaliteten hos ett mycket stort antal bostäder. Beträffande trångboddheten anges av bostadsociala utredningens undersökningar för städer och stadslänkande samhällen, att i runt tal hälften av de boende är trångbodda, varvid trångboddhetskriteriet angivits till $1\frac{1}{2}$ personenheter per rumsenhet. Därtill kommer, att denna trångboddhetsnorm inte minst med hänsyn till den ingående undersökning över trångboddhetens faror, som anförts i särskild bilaga till utredningen, måste anses vara alltför mild. Det finns t. ex. intet skäl att räkna ett barn som halv personenheter. Snarare visar nämnda detaljutredning, att spädbarn såväl som barn i skolåldern fordrar större möjligheter till avskildhet än vuxna. Den år 1933 utförda allmänna bostadsräkningen anger trångboddhetens omfattning inte mindre tydligt: över hälften eller 55 procent av samtliga familjer med 3 eller flera barn bor i lägenheter med mer än 2 boende per eldstad. Vidare måste av hygieniska skäl invändningar göras mot att mörka hallar och kök räknas som lämplig sovplats. I detta sammanhang måste också påpekas nödvändigheten av åtgärder till undanröjande av det stora missförhållandet, att i hem anställd arbetskraft anvisas sovplats i kök, i synnerhet i de fall där detta missförhållande inte vilar på ekonomisk nödvändighet. Utgår man vidare från det på ansvarigt håll erkända kravet, att en familjebostad inte bör vara mindre än två rum och kök, framstår behovet av en omfattande bostadsproduktion enbart av det faktum, att 360,000 av 725,000 bostäder i städer, köpingar och municipalsamhällen består av lägenheter i storlek ett rum och kök och mindre. Allmänna bostadsräkningen anger motsvarande siffror till 265,000 av 530,000 lägenheter. Bostadsbehovet bestämmes även av de förefintliga bostädernas kvalitet. Även inom detta område är missförhållandena betydande.

Bostadssociala utredningen visar exempelvis, att drygt en femtedel av samtliga bostadslägenheter är svåra att hålla varma och lika många är dragiga. I allmänna bostadsräkningen anges bl. a. att 40 procent av samtliga lägenheter är utan vare sig tambur eller hall. Även om de utförda undersökningarna är ofullständiga och bristfälliga ger de dock en fullt tydlig anvisning till myndigheterna att skyndsamt gripa sig an med omfattande åtgärder att lindra den för hela folkets hälsa och livskraft vådliga bostadsnöden.

En bostadsproduktion som undanskaffar de ovan påtalade missförhållandena medför icke blott möjligheter för hälsovårdsmyndigheterna i landet att göra hälsovårdsstadgans bestämmelser effektiva, utan erbjuder även möjligheter att ytterligare skärpa desamma att bättre motsvara de nutida krav, som måste ställas på en sådan lagstiftning. Så kan i hälsovårdsstadgan exempelvis inryckas bestämmelser angående trångboddhet, varvid nyproduktionen av bostäder skall anpassas härtill, så att de producerade lägenheternas storlek blir beroende av storleken hos de familjer, som skall bebo desamma.

Någon nedre gräns för de boendekategorier, som skall anvisas boplats i de nyproducerade lägenheterna, bör inte sättas, utan alla folklager bör bli delaktiga av de fördelar de på angivet sätt producerade bostäderna ger. Därvid bör såväl befolkningen i städer, köpingar, municipalsamhällen och stadsliknande samhällen i landet lika väl som den rena landsbygdsbefolkningen komma i åtanke. Inte heller får som nu oftast skett produktionen vara av så ringa omfattning, att den måste reserveras för ett viss klientel, utan bostäderna skall utbudas på allmänna hyresmarknaden. Lika litet får av de boende fordras ekonomiskt bidrag utöver hyran i form av insats eller liknande, då dels därigenom stora folklager blir uteslutna och dels de boende blir otillbörligt bundna vid sina bostäder och med sina som regel ytterst begränsade medel även får stå risken vid eventuellt framtida hyressänkning. För en sänkning av det nuvarande hyresläget är även viktigt, att nyproducerade lägenheter ges fullt samma kvalitet som bästa på respektive orter för närvarande producerade både byggnadstekniskt och vad beträffar utrustningen med moderna bekvämligheter som centralvärme, varmvatten, bad o. d., så att inte en särskild bostadskategori med sämre standard skapas, där prisbildningen inte i samma mån kan påverka hyresnivån i allmänhet.

Finansieringen av den här avsedda produktionen skall ske genom stat och kommun. För att undanröja effekten på hyran av s. k. värdestegringar av fastigheten bör hela finansieringen ske på detta sätt. Lån mot inteckningar, varigenom på fastighetsmarknaden nu direkt intresserat kapital skulle kunna utöva inflytande på hyresläget i de statliga och kommunala fastigheterna, får ej förekomma. Produktionen bör därför bedrivas efter samma linjer som vid vanliga industriföretag. Till finansieringen torde stat och kommun bära i huvudsaklig lika mån bidraga, exempelvis på så sätt att staten tillskjuter medel motsvarande materialkostnaderna för byggnadsföretaget och kommunen förbinder sig att

bekosta tomt och arbetslöner, dock med möjligheter till annan fördelning i speciella fall. Härvid torde uppmärksammas att sådana åtgärder beträffande lagstiftningen för kommuners lånerätt vidtas, att varje kommun som beslutar produktion av bostäder efter här anförda riktlinjer erhåller möjlighet att lånevägen anskaffa kapital för den del av byggnadskostnaden som överstiger det erhållna statliga lånets storlek. Med tanke på att dylika lån kommer att användas uteslutande till kapitalökning och kommunens samlade tillgångar ingår som säkerhet för dessa lån, torde svårigheter i detta hänseende ej behöva förekomma. Administrationen skall handhas av kommunens organ. Från statens sida skall utövas kontroll över byggnadens planerande och över medlens användning. Detta bör efter lämplig erforderlig utbyggnad av ifrågavarande institutioner kunna ske dels genom byggnadsstyrelsen såsom centralt organ, dels genom länsarkitektorganisationen. För Stockholms vidkommande, där motsvarande sakkunniginstitution ej finnes, upprättas en dylik, vilket även utifrån överståthållareämbetet nu tillkommande åligganden beträffande stadens byggnadsärenden måste anses erforderligt.

Hyrorna i de på detta sätt producerade bostäderna skall sättas efter en med hänsyn till byggnadens livslängd och till lämplig avskrivning med hänsyn till minskat bruksvärde avpassad tidrymd, så att investerat kapital efter denna tid kan bli disponibelt för ersättningsbyggnad. Med tanke även på den tekniska utvecklingen torde denna amorteringstid ej böra sättas högre än 50 år för stenhus och 30 år för trähus. Tomtkostnaden bör utav kommunen medräknas endast till ett pris motsvarande stadsplanekostnaderna och andra för markens iordningställande för byggnadsändamål faktiskt nedlagda kostnader. Räntesatsen å de av staten meddelade lånen bör sättas så lågt att statens självkostnader för lånegivningen nätt och jämnt täckas. Utöver nu nämnda amorterings-, avskrivnings- och räntekostnader bör hyran inte belastas med andra kostnader än vad som betingas av driften, underhållet och administrationen av byggnaderna. Möjlighet bör även beredas att genom centralisation av verksamheten och eventuellt genom kommunal eller statlig produktion av byggnadsmaterial nedbringa omkostnaderna för byggnadernas uppförande. För sådana kommuner, som inte själva är i besittning av erforderlig sakkunskap för produktion av bostäder i egen regi, bör tillsvidare lån utgå, även där produktionen av byggnaderna sker genom entreprenader utlämnade i öppna marknaden.

Beträffande karaktären av det finansieringssätt för den bostadsproduktion som här anges och de ekonomiska konsekvenser ett dylikt åtagande skulle medföra för stat och kommun bör framhållas, att detta i och för sig inte innebär subvention i någon som helst form, då alla omkostnader för produktionen såväl för stat som kommun förutsättas bli fullt täckta. Den statliga lånegivningen kommer att bokföras som utgifter för kapitalökning. Självfallet kommer även under en efter anförda linjer bedriven omfattande bostadsproduktion med i förhållande till hyresläget i öppna marknaden jämförelsevis mycket låga hyror

stora delar av den fattigaste befolkningen att sakna ekonomiska möjligheter att uppträda med köpkraft vid dessa nyproducerade bostäder. Såväl stat som kommun har här skyldighet att träda hjälpende emellan. Genomförandet av dylika åtgärder bör emellertid för statens del bli föremål för särskild framställning i riksdagen.

Riksdagen kan genom ett initiativ i anförd riktning ådagalägga sitt allvarliga intresse att bidra till lösningen av ett av vår tids största sociala problem. De boende har rätt att kräva ett sådant initiativ från riksdagens sida för att råda bot mot bostadseländet.

Riksdagen avvisade som redan sagts i fjol det av Hagberg och Brädefors framlagda förslaget om en produktionsfond för bostadsbygge i statlig och kommunal regi, och därmed fälldes också tanken på en sådan omläggning av bostadsproduktionen. Då vi emellertid är övertygade om att en närmare prövning av frågan genom en allsidig utredning skulle visa de stora fördelar som vore att vinna på en dylik bostadspolitik föreslår vi,

att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställer om en skyndsam utredning avseende klarläggandet av de tekniska, administrativa och ekonomiska frågorna för en statlig och kommunal bostadsproduktion i huvudsaklig överensstämmelse med ovan anförda riktlinjer.

Stockholm i januari 1937.

J. H. Brädefors.

Axel Nordström.

H. Hagberg.

Knut Senander.
