

## Nr 228.

Av herr **Lindblom** m. fl., i anledning av Kungl. Maj:ts proposition angående åtgärder för främjande av ökad bostadsproduktion m. m.

I proposition nr 221 har Kungl. Maj:tt föreslagit vissa åtgärder för främjande av ökad bostadsproduktion. Propositionen är byggd på den nya utredning i ämnet som byråchefen Alf Johansson förebragt. Men denna utredning är icke den förutsättningslösa och allsidiga undersökning, som i detta fall hade varit särskilt nödvändig. Utredningen är fastmer från början upplagd som en argumentering för fullföljande av en statlig subventionering av bostadsbyggandet i en eller annan form.

Då statsmakterna förra året slogo in på denna linje, valde de en subventioneringsform som avsåg att nedbringa bostadsförsörjningens räntekostnader. Det ansågs att de då rådande räntesatserna voro för höga och att en sänkning av dem skulle vara ett huvudvillkor för att det skulle bli möjligt att få bostadsbyggandet i gång. Men sedan dess har det allmänna ränteläget förändrats, så att det icke längre anses lämpligt med någon ytterligare räntenedpressning såsom medel till bostadsbyggandets understöd. Emellertid fasthållles alltfört subventionstanken och nu i utvidgad form.

Som det andra huvudvillkoret för att göra bostadsproduktionen ekonomiskt möjlig angavs förra året ett nedbringande av produktionskostnaderna. I detta hänseende ställdes alldeles bestämda fordringar på att byggnadsarbetarna skulle acceptera en sänkning av de högt uppdrivna ackordslönerna, som i viss grad bidrogo till de höga byggnadskostnaderna. Byggnadsarbetarna vägrade emellertid i stort sett att godtaga detta. I år vill utredningen nöja sig med detta resultat och finna en form för statlig subvention, som kan möjliggöra bostadsbyggande även utan den tidigare fordrade sänkningen av arbetslönerna. Denna uppenbarligen mycket viktiga punkt slätas över i utredningen med en obestämd förklaring om att i praktiken nog ändå vissa jämkningar av arbetslönerna förekommit, och att det för övrigt är omöjligt att säkert beräkna arbetslönernas inflytande på produktionskostnaderna. Det är icke förtroendeingivande att staten på detta sätt ger vika för byggnadsarbetarna. Godkännes detta så kommer det att bli mycket svårt att hindra att en fortsatt statlig subvention utnyttjas till ett ytterligare höjande av arbetslönerna.

Förra året framställdes krav om sänkning även av andra byggnadskostnader, och särskilt framhölls att en billigare byggnadsteknik borde utformas, varvid även lämpliga ändringar av byggnads- och stadsplanebestämmelser och deras tillämpning borde vidtas. Detta viktiga krav har tydligen blivit tämligen full-

ständigt åsidosatt, och den nya utredningen tänker sig nu att långvariga undersökningar skola behövas för att på denna punkt komma till något resultat. Ett sådant dröjsmål är verkligen icke försvarligt, när det gäller en fråga av så utomordentlig angelägenhet som bostadsförsörjningen.

Då den nya utredningen icke kunnat räkna med ett nedbringande av produktionskostnaderna, så ger den upp hela detta krav och är beredd att låta staten överta bördan av byggnadskostnadernas stegring i sådan utsträckning, att den gamla hyresnivån skall kunna upprätthållas. Bevisningen för att detta skulle vara nödvändigt är icke övertygande. Det finns ju också den utvägen att hyrorna för de nyproducerade lägenheterna få stiga till en sådan höjd att en bostadsproduktion blir lönande. I diskussionen av denna fråga har utredningen velat göra gällande att de stegrade hyrorna för de nya lägenheterna snart skulle fortplanta sig till hela bostadsbeståndet. Därmed skulle ägarna av äldre fastigheter få en oförtjänt vinst som under nuvarande förhållanden icke kunde tillåtas. En sådan vinst skulle enligt utredningen betyda ett överflyttande av inkomst från de boende till fastighetsägarna. En dylik överflyttning utdömes utan vidare såsom socialt otillätlig.

Detta resonemang lider redan nu av uppenbara svagheter och kommer vid en fortgående försämring av penningvärdet småningom att visa sig fullkomligt ohållbart. Arbetsinkomsterna skulle då i betydande utsträckning kompenseras för penningvärdets fall, men fastigheternas i pengar räknade avkastning skulle enligt utredningens program bli oförändrad. Realiter sett skulle alltså fastighetsinkomsten gå starkt tillbaka. Det skulle krävas en avsevärd hyresstegring för att kompensera denna tillbakagång, och innan en sådan compensation vore nådd kan man ju icke i reell mening tala om en inkomstöverflyttning till fastigheternas förmån.

Utredningens huvudskäl för att hindra en hyresstegring i nybyggda hus är att en sådan stegring skulle sprida sig till hela hyresmarknaden. Men denna förutsättning är säkerligen oriktig, och utredningens egen uppfattning i saken synes vara vacklande. Det framhålles i annat sammanhang att den hyreshöjning som redan inträtt »fördelar sig ojämnt över hela lägenhetsbeståndet med betydande höjning på en del lägenheter och ingen förändring alls på de andra och sannolikt de flesta». Även mellan olika orter äro skillnaderna stora. Denna skildring av hyresstegringens spridning är uppenbarligen den riktiga. En stegring av hyrorna i nybyggda lägenheter kan därför ingalunda komma att väntas medföra någon motsvarande stegring av samtliga hyror. En allmänare stegring av hyresnivån kommer säkerligen icke att inträda förrän den stora mängden av hyresgäster nått en i pengar räknat betydligt stegrad inkomstnivå.

Den föreliggande frågans innebörd blir därmed mera begränsad och kan snarast uttryckas så: är det önskvärt att med statsmedel hindra en hyresstegring för nybyggda lägenheter? Frågan sammanhänger uppenbarligen med nybyggandets angelägenhetsgrad. Om rustningarna på vissa orter föranleda en

stark industriell utvidgning, så måste naturligtvis nya bostäder anskaffas. Denna anskaffning tillhör rustningskostnaderna och bör betalas antingen direkt genom en subvention eller genom särskilda lönetillägg åt de inflyttade. Det kan finnas även andra sådana fall. Men man kan ingalunda göra gällande att det är någon statlig angelägenhet att i en enastående kristid sådan som den nuvarande tillgodose varje stegrad bostadsbehov. En statssubvention, som artificiellt håller nere hyrorna i städer och industrisamhällen, kan lätt få den verkan att den stimulerar till en socialt icke önskvärd inflyttning. När flykten från jordbruket antagit så oroväckande proportioner som för närvarande, har det onekligen sina betänkligheter att med stöd av statsmedel ytterligare stärka denna rörelse.

Den föreslagna subventionen av byggnadsverksamheten i städer och industrisamhällen kan icke heller undgå att bli till men för en förnuftig uppgörelse mellan jordbruket och dess byggnadsarbetare. Förhållandena på detta område äro så orimliga, att de blivit ett allvarligt hot mot jordbrukets bestånd och i varje fall mot dess vidare utveckling. Jordbrukets byggnadsfråga är minst lika viktig som städernas, en god lösning av densamma skulle icke blott vara till förmån för jordbruksbefolkningen utan för hela landets livsmedelsförsörjning, vilken ju är en angelägenhet som ingen torde vilja sätta i andra rummet.

Även om man nu skulle finna det önskvärt att med hjälp av statlig subvention något hålla tillbaka en höjning av hyrorna för nybyggda lägenheter, så går man utan tvivel alldeles för långt, när man ställer målet i att hindra *varje* höjning utöver 1939 års nivå. Då i enlighet med indexsystemet en allmän stegring av arbetslönerna och därmed av inkomsterna för den stora massan av hyresgäster fortgår år efter år, synes det väl mycket begärt att hyrorna för nybyggda lägenheter absolut skola fastläsas vid förkrigsnivån. Genom att medge en måttlig stegring, som åtminstone motsvarade en del av byggnadskostnadernas stegring, skulle man väsentligt kunna nedbringa den statssubvention man nu finner oundgänglig. Det synes ganska oresonligt att alldeles avvisa denna möjlighet till en nedprutning av de krav man ställer på de hårt ansträngda statsfinanserna.

Länsstyrelsen i Jönköpings län har fäst uppmärksamheten på att enskild byggnadsverksamhet för närvarande mest hindras av farhågor för att en nybyggd fastighet framdeles skall sjunka i värde, om en återgång i den allmänna prisnivån inträder och i sammanhang därmed hyrorna sjunka. Länsstyrelsen föreslår därför att staten i stället för att subventionera bostadsbyggandet skulle ställa garanti mot denna befarade nedgång av fastighetsvärdet. Därmed skulle staten slippa ifrån att nu göra några utgifter för ändamålet. Då detta förslag uppenbarligen stödes av insikt i den enskilda byggnadsverksamhetens verkliga villkor, synes det icke utan vidare böra avvisas.

Utredningen mynnar ut i ett förslag till direkt kapitalsubvention av nybyggnader i städer och industrisamhällen med därtill fogad statlig hyreskontroll.

Ett sådant subventionssystem kan tydligen icke genomföras utan mycket vittgående verkningar både på byggmästarnas och fastighetsägarnas ställning. Detta avskräcker icke utredningen på något sätt. Tvärtom framhållas dessa följdverkningar såsom särskilt önskvärda och utgöra tydligen endast andra sidor av den bostadspolitiska utveckling, som man nu särskilt vill framtvinga med hjälp av statssubventioner. Utredningen säger själv att subventionslinjen radikalt förändrar »förutsättningar för företagarverksamheten på bostadsbyggnadsområdet... Det enskilda företaget kan icke längre vara enskilt, när förutsättningarna för räntabel enskild bostadsproduktion försvunnit... Den naturliga ordningen vore, att en subventionerad bostadsbyggnadsverksamhet och bostadsförvaltning omhänderhades av allmänna organ eller sådana organisationer som arbeta utan enskilt vinstsyfte... d. v. s. erkända allmännyttiga bostadsföretag.» Det säges att en utveckling i den riktningen »redan försiggått och hunnit ganska långt». Och det tillägges: »En fortsatt utveckling i denna riktning synes självklart önskvärd, om bostadsbyggandet skall subventioneras av allmänna medel». Det talas vidare om nödvändigheten av »en väsentlig förändring av det enskilda företaget egen karaktär. Den enskilde företagaren finge mera den i ett subventionssystem naturliga ställningen som byggnadsentreprenör för byggnadsarbetets utförande.»

Det är alltså varaktiga och mycket djupgående sociala förändringar som man syftar till med en till synes mera oskyldig statssubvention till bostadsbyggande under en kort kristid. Utredningen är angelägen att betona att staten genom den nu föreslagna tillfälliga subventionen icke låser fast sig. Man är tydligen rädd för att ett sådant perspektiv skulle verka allt för skrämmande. Men samtidigt planlägger man en fullständig omläggning i fråga om den enskilda företagsverksamhetens ställning till landets bostadsförsörjning. Ett så våldsamt ingrepp är icke rimligt och är i varje fall icke på något sätt motiverat av den förebrogta utredningen. Man söker propagera för sina syften genom att stryka under skillnaden mellan den enskilda byggnadsverksamheten och den »allmännyttiga». Härmed är man inne på den rena dogmatikens område. Den enskilda byggnadsverksamheten har i Sverige liksom i andra länder till alldeles övervägande del frambragt det bostadsbestånd som vi nu besitta. Ingen oförvillad människa kan förneka att en sådan verksamhet varit »allmännyttig». Det är knappast fullt värdigt att nu söka deklassificera hela den enskilda företagsverksamheten på detta område och att för ändamålet utnyttja svårigheter under en tillfällig kris.

Det är allmänt erkänt att vårt byggnadsväsen tarvar en grundlig rationalisering. En sådan har redan alltför länge låtit vänta på sig. Staten skulle länge i detta hänseende kunnat göra väsentliga insatser både genom teknisk och ekonomisk utredning och genom en rationalisering av sin egen lagstiftning. En rationell nyordning av byggnadsverksamheten måste utan tvivel gå i riktning mot en vidgad fabrikmässig tillverkning av byggnader eller delar av dem.

En sådan utveckling ligger i hela befolkningens intresse men stöter ständigt på hinder från byggnadsarbetarnas lokala monopolism. Det gäller att bryta detta hinder men samtidigt också sörja för att byggnadsarbetarna få en mera betryggande anställning och få tillfälle att utnyttja sin arbetskraft under större delen av året. Inför detta verkligt stora sociala problem gör man på stället vila och nöjer sig med en propaganda för en socialisering av byggnadsverksamheten, som icke lämnar någon som helst säkerhet för en högre rationalisering.

Lyckas man med att på byggnadsväsendets område genomdriva sin socialiseringspolitik, så inträder en uppenbar fara för att därmed ett statligt subventionssystem fastlåses. Men verkningarna komma att sträcka sig ändå längre. Man kan icke utrota den fria enskilda företagsamheten på ett så viktigt område som byggnadsverksamheten utan att följden blir att även andra områden av enskild företagsamhet komma att underkastas en liknande behandling, med påföljd att hela vårt näringsliv förlorar i effektivitet och i förmåga att bära upp ett livskraftigt framåtskridande.

Det är säkerligen mången som nu finner att den lättaste utvägen ur bostadsbristens ögonblickliga svårigheter är att ge en statssubvention. När utredningen kunnat genomgå den omfattande remissapparaten utan allvarigare invändningar på denna punkt, så visar detta endast hur vitt utbredd den uppfattningen är att anlitandet av statsmedel är en lätt utväg ur alla svårigheter. Enkelheten i en sådan lösning är emellertid endast skenbar och består blott så länge man bortser från frågan varifrån medel skola tas. Föreställer man sig att pengar i obegränsad omfattning finnas att tillgå, så är subventionssystemet tydligen en mycket bekväm väg att lösa bostadsproblemet. Det är karakteristiskt att den nu förebragta utredningen alldeles förbigår medelanskaffningens svårighet. En sådan utredning kan i varje fall icke göra anspråk på att vara nationalekonomisk, ty i detta uttryck skulle ju just ligga ett hänsynstagande till problemets alla ekonomiska sidor.

Det är allmänt bekant att svenska staten för närvarande icke har några medel för nya utgifter och att den icke heller har någon förmåga att skaffa sådana medel, vare sig genom skatter eller lån. Kapitalmarknaden är till den grad ansträngd att staten endast med nöd kan få ihop de verkliga enskilda besparingar som skulle behövas för en sann balansering av budgeten. I en sådan situation kunna nya betydande utgifter endast finansieras genom en inflation av valutan. Vi befinna oss i varje ögonblick inför faran att överskrida gränsen till en inflationshushållning.

Den kungliga propositionen accepterar i huvudsak utredningens subventionspolitik och tänker sig att med hjälp av denna kunna få fram ett bostadsbyggande till ett värde av 250 miljoner kronor. Statens bidrag beräknas till 10 %, alltså till 25 milj. kr. Frågan är om budgeten har plats för en så betydande ny statsutgift, men också om kapitalmarknaden har plats för de vida större

anspråk som den stimulerade byggnadsverksamheten skulle komma att ställa. Om svenska folkets besparingar under innevarande år i denna omfattning skola gå till subventionerat bostadsbyggande och ändå räcka till för annat ofrånkomligt byggande, så blir möjligheten för staten att täcka sina lånebehov genom verkliga besparingar än mera inskränkt än den redan nu är. Hur då en inflation skall kunna undgås är en sak som man borde klargöra för sig innan man lättvindigt slår in på bostadssubventionens väg.

Att genom inflation anskaffa medel för statssubventioner kan i varje fall icke vara en förnuftig politik. Det innebär ju att man stegrar levnadskostnaderna för hela folket, i huru i mycket skiftande grad, och gör det för att i vissa avseenden sänka dem eller för att i det hela hålla prisstegringen tillbaka.

Chefen för socialdepartementet tar i sin framställning icke på något sätt avstånd från de principer som byråchefen Johansson utvecklat i sin promemoria. Godkänner riksdagen Kungl. Maj:ts proposition utan anmärkning, så kommer ett sådant bifall säkerligen att tolkas så som om riksdagen skrivit under de mycket betänkliga riktlinjer för en omläggning av bostadsförsörjningens ekonomi som uppdragits i promemorian. Därmed skulle riksdagen bli ansvarig för ett undanskjutande av den enskilda företagsamheten på ett område där den visat sig vara av utomordentlig betydelse för hela samhällsekonomin. En bestämd reservation är av nöden, att riksdagen icke genom att i ett nödläge bevilja byggnadsverksamheten en tillfällig hjälp på något sätt ville ha godkänt de planer på ett undanträngande av den enskilda företagsamheten från detta område.

Vid oförändrat bifall till propositionen uppstår under alla omständigheter den faran att subventionssystemet kommer att bli permanent. Det kan icke nog starkt betonas att alla ansträngningar måste göras för att subventionssystemet snarast möjligt skall kunna avskaffas. Staten måste omedelbart sätta i gång en undersökning om en rationalisering av hela byggnadsväsendet, och denna undersökning måste såsom ovan antytts syfta vida längre än den i promemorian omtalade. Myndigheterna måste med det allra snaraste undanröja de hinder, som bestående lagstiftning och dess tillämpning lägga i vägen för en grundligt rationaliserad och förbilligad byggnadsverksamhet. Onödigt dröjsmål i nämnda hänseenden får icke tas till utgångspunkt för fortsatta krav på statlig subvention av bostadsbyggandet.

Anses det nu ofrånkomligt att för innevarande år lämna en tillfällig hjälp, så måste denna begränsas till det absolut nödvändiga. En stark reduktion av den byggnadskostnad på 250 milj. kr. som skall subventioneras bör genomföras med hjälp av en strängare gallring av subventionsvärldiga byggnadsföretag. Själva subventionen bör minskas genom att en rimlig höjning av hyrorna i nya lägenheter tillåtas. På dessa vägar bör en väsentlig nedprutning av det i statsverkspropositionen begärda anslaget kunna vinnas. Den betydande besparingsmöjlighet, som här föreligger, kan verkligen icke anses ligkiltig.

Under åberopande av vad sålunda anförts få vi hemställa,

*att* riksdagen måtte för avhjälpande av den tillfälliga kris-situationen på byggnadsområdet bevilja anslag med följande begränsade belopp, nämligen

*dels* å tilläggsstat II för 1941/1942 till Tilläggslån till viss bostadsbyggnadsverksamhet ett reservationsanslag av 5.000.000 kronor,

*dels* å riksstaten för 1942/1943

1) till Tertiärlån ett reservationsanslag av 15.000.000 kronor;

2) till Tilläggslån ett reservationsanslag av 10.000.000 kronor;

*samt att* de synpunkter, som i det föregående kommit till uttryck, måtte vinna beaktande vid riksdagens behandling av förevarande proposition.

Stockholm den 28 april 1942.

*E. A. Lindblom.*

*P. J. Näslund.*

*Karl Wistrand.*

*Gustaf Tamm.*

---