

Nr 335

Av herr Nilsson i Gävle m. fl., om ökning av bostadsproduktionen,
m. m.

(Lika lydande med motion nr 264 i Första kammaren)

De långa bostadsköerna i större städer och tätorter uttrycker inte bara en katastrofal bostadsbrist i landet, utan jämväl att bostadskonsumenternas önskemål beträffande nya eller andra bostäder icke på långt när kan tillfredsställas. Medborgarnas rätt till bostad måste betraktas som en elementär rättighet. Det måste därför anses förvånansvärt att den svåra bostadsbristen trots decenniernas arbete icke kunnat bemästras, att hundratusentals människors främsta intressen inte kan tillgodoses.

Den mångåriga bristen på bostäder och de svåra sociala följdverkningar som härav uppkommer borde enligt vår mening ge anledning till långt djärvare tag beträffande bostadsproduktionen än vad som hittills presterats. Detta desto mera som befolkningsprognoserna ger vid handen att under tiden 1960—1975 ca 800 000 människor utöver dagens folkmängd kommer att behöva bostäder. Uppgiften i vad det gäller bostadsbyggandet rör sig sålunda inte bara om att bygga bort nuvarande bostadsbrist utan därtill även sörja för att under den närmaste 15-årsperioden bygga bostäder för en väntad befolkningsökning.

Bostadsbyggnadsutredningen har inte gått så långt i framtiden. Den nöjer sig med en 5-årsprognos, för vilken den redovisar ett behov av drygt 380 000 lägenheter. Med utgångspunkt från nuvarande produktionsnivå, ca 70 000 lägenheter årligen, skulle enligt utredningen den erforderliga totalproduktionen kunna uppnås genom en fortgående ökning av antalet färdigställda lägenheter med omkring 3 000 per år till drygt 82 000 per år vid 1960-talets mitt. Utredningens prognoser får en mördande kritik av konjunkturinstitutet. Institutet anser, att utredningens prognosmetoder innebär en systematisk och väsentlig underskattning av bostadsbyggnadsbehovet från de utgångspunkter utredningen själv uppställt. Om dessa godtages borde enligt institutets mening bostadsbyggnadsbehovet under perioden 1960—1965 anges till 90 000—100 000 lägenheter per år. En sådan uppjustering skulle vara av stor betydelse. Vid oförändrad bostadspolitik och maximalt byggande skulle däremot en väsentlig del av den kvantitativa bostadsbristen kvarstå. Institutet anser, att den av utredningen framlagda prognosen *inte* kan läggas till grund för ekonomiskt-politiskt övervägande. En

förnyad uppskattning bör utföras, när bättre statistiskt underlag framkommit av 1960 års folk- och bostadsräkningar och med anlitan­de av lämpligare prognosmetoder.

Socialministern instämmer med kritiken och uttrycker för sin del att bostadsbyggnadsutredningens behovs­prognos i åtskilliga avseenden grundar sig på rätt osäkra antaganden. Det är med hänsyn härtill angeläget att en ny behovsbedömning kommer till stånd så snart förutsättningar finns att nå ett mera tillförlitligt resultat.

Bygg bort bostadsbristen!

Enligt vår mening måste bostadsbristen byggas bort. Detta kan endast ske genom en årsproduktion av 90 000—100 000 lägenheter per år. Konjunktur­institutet anser dock för sin del att tekniska möjligheter icke föreligger för en sådan omfattande produktion. Det skall erkännas att en höjning av bostads­produktionen från nuvarande ca 70 000 lägenheter till ca 90 000—100 000 lägenheter per år skulle ställa stora krav på de samhälleliga resurserna. Det kapital- och arbetskraftsbehov som erfordras för en sådan hög produktion kan enligt rege­ringens sätt att se icke ställas till disposition i nuvarande läge. Vi är väl medvetna om att en sådan kraftig höjning av bostadsbyggandet icke kan igångsättas med mindre än att allsidiga utredningar och ingående, långsiktiga planeringar kommer till stånd.

Vi kan även ansluta oss till att 1960 års folk- och bostadsräkning bör läggas till grund för en förnyad prognosbedömning och att ur de resultat, som därvid framkommer, utarbetas ett bostadsbyggnadsprogram, som vi för vår del anser bör sträcka sig över hela 1960-talet och fram till 1975. Huruvida det är möjligt att nästa budgetår bygga 75 000 eller 80 000 lägenheter är en avvägningsfråga. Regeringens program om 73 000 lägenheter som en högsta målsättning 1962 anser vi grunda sig på alltför pessimistiska bedömningar.

Vad gäller arbetskraften föreligger ännu det förhållandet att vintertid på många platser en besvärande arbetslöshet uppkommer bland byggnadsarbetarna. Ett bättre tillvaratagande av denna arbetskraft är möjligt. Som exempel kan anföras Gävle stad, där i januari månad 1962 125 arbetslösa byggnadsarbetare stämplar arbetslöshet, samtidigt som bostadskön omfattar över 4 000 sökande. Dylika exempel kan anföras från plats till plats. En bättre planering av byggnationen i städer och tätorter kan göra slut på ett sådant slöseri med arbetskraft. Vi skall emellertid inte bortse från att i framför allt de större städerna uppvisas brist på arbetskraft och då i första hand yrkesutbildad sådan. Yrkesutbildningen, som redan ägnas stor uppmärksamhet av de fackliga organisationerna, bör emellertid ges större statligt stöd.

Beträffande kapitaltillgången för byggandet av bostäder bör erinras om att under hela 1950-talet har bostädernas andel i bruttoinvesteringarna oavslått

gått tillbaka, från drygt 23 % 1950 till nu ca 19 %. Detta rimmar dåligt med den prioritet för bostadsbyggandet man så ofta talar om. Vi anser att bostadsbyggandets prioritet på den långa kapitalmarknaden måste säkras av statsmakterna, vilket bl. a. kan ske genom ett större ianspråktagande av ATP-fondernas ständigt växande medelstillgångar. Utifrån här i korthet angivna bedömningar finner vi det vara fullt möjligt att under budgetåret 1962/63 bygga minst 80 000 lägenheter, varav uppskattningsvis 76 000 torde finansieras med statliga lån. I enlighet härmed beräknar vi den för nästa budgetår erforderliga medelsramen enligt följande uppställning:

	Milj. kr.
Lån till nya flerfamiljshus (53 000 × 10 300 kr.)	546
Lån till nya småhus (23 000 × 22 500 kr.)	518
Ökat medelsbehov på grund av höjda belåningsvärden	60
Lån till ombyggnader samt förbättrings- och tvätterilån	60
	1 184

Ramen för preliminära beslut om lån, som skall utgå från lånefonden för bostadsbyggande, bör alltså för nästa budgetår fastställas till 1 184 000 000 kr.

Sänkta bostadskostnader

Bland arbetarna och de lägre tjänstemännen råder den allmänna uppfattningen att hyran tar för mycket av lönen. Denna starkt utbredda uppfattning kan man inte längre avfärda med en axelryckning. Därtill har bostadskostnaderna i de senare årens bostadsproduktion och i nybebyggelsen trissats upp till så höga nivåer, att folk med vanliga inkomster icke längre är i stånd att konkurrera om de ledigblivna lägenheterna. Höga insatser på 10 000—12 000 kr. och däröver samt månatliga hyresutgifter på 300 kr. och däröver är numera ingen ovanlighet. Statens insatser för att hålla bostadskostnaderna nere på rimlig nivå är beaktansvärda. Storleken av dessa insatser bekräftar på ett slående sätt vårt tidigare konstaterande, att hyran tar för mycket av lönen. Sålunda anges i femte huvudtiteln att kapitalskulden för utlåningsverksamheten den 30 juni 1960 var drygt åtta miljarder kr. Nettoökningen under budgetåret 1959/60 utgjorde nära 900 miljoner kr. Antalet lån, som den 30 juni 1960 var 242 548, beräknas inom fem år uppgå till ca 370 000. För nästa budgetår beräknas enbart ränteftergifterna ta ca 300 000 000 kr. och bostadsrabatterna 150 000 000 kr.

Socialministern aviserar en snar utredning för att närmare utreda frågan om familjebostadsbidragens utformning, varvid även kvarstående generella subventioner i form av ränteftergifter skall upptagas till närmare granskning.

Det synes oss som om den prövning socialministern signalerar knappast kan komma ifrån själva grundorsakerna till varför ränteftergifter och bostadsrabatter måste utbetalas. Varför har bostadskostnaderna nått sådan höjd? Varför tvingas drygt 130 000 barnfamiljer att ansöka om familjebostadsbidrag?

Bostadspolitikens inriktning bör vara att avskaffa all spekulation och alla privata vinstintressen från såväl byggnadsverksamhet som förvaltning av hyreshus och göra bostadsfrågan till en i högre grad samhällelig angelägenhet. Att gripa sig an den uppgiften skulle säkerligen på sikt ge större utbyte för bostadskonsumenter. Det är ingen lösning att försöka pressa upp hyrorna i den äldre bebyggelsen.

Den enklaste och mest effektiva vägen vore dock att sänka räntorna. Enligt uppgift godtar bostadsstyrelsen, med verkan från den 1 januari 1961, en låne marknadsränta av 5,7 % för bundna primärlån och 6,2 % för bundna sekundärlån. Denna räntehöjd måste jämfört med första hälften av 1950-talet anses som mycket hög. En återgång till låg ränta har vital betydelse för bostadskostnaderna. Detta kan bäst illustreras med ett citat från ett tal av professor Alf Johansson, som hölls vid Hyresgästernas riksförbunds kongress i augusti månad 1960. Denne yttrade: »En sänkning av byggnadskostnaderna med 10 %, vilket är en betydande sänkning, som kan kräva årtionden av utveckling på området, uppväges och överväges i sin verkan på hyrorna av en halv procents räntestegring.»

Detta betyder med andra ord att en räntesänkning av 1—2 % ofelbart måste leda till en hyressänkning av mellan 15 och 25 % generellt räknat. En räntesänkning torde sålunda vara det mest effektiva sättet att pressa ner bostadskostnaderna och därmed bl. a. leda till att staten befriades från subventionsutgifter till stora delar av de grupper som nu erhåller dylika. Rent generellt kan fastslås att högräntepolitiken leder till allmän prisfördyring på alla varor, inte minst bostäderna. Räntorna utgör därtill en betungande utgift för alla låntagare, medan de samtidigt utgör till stor del en arbetsfri inkomst för kapitalägarna, berikar banker och kreditinstitut.

En sänkning av riksbankens diskonto från nuvarande 5 till 4 % är i dagens läge fullt möjlig. Den skulle medföra en allmän hyressänkning till lättnad för alla bostadskonsumenter med ca 10 till 15 %, beroende på lånens placering. Utgående från att bostadsfrågan är en samhällelig angelägenhet för alla landets medborgare, finner vi varje försök till en förnuftigare lösning av den framtida bostadspolitikens icke möjligt med mindre än att räntepolitikens verkningar rörande bostadsbyggandet och hyressättningen tas med i de nya prognosbedömningar socialministern signalerat skall komma till stånd. Vi anser att den sittande bostadsbyggnadsutredningen bör åläggas att även upptaga räntepolitikens verkningar beträffande det framtida bostadsbyggandet till närmare utredning. Detta synes oss framför allt nödvändigt med hänsyn till de höga bostadskostnaderna i nybebyggelsen.

Med hänvisning till det anförda föreslår vi,

att riksdagen måtte besluta

1. att i syfte att öka bostadsproduktionen till 80 000 nya bostäder under budgetåret 1962/63 preliminära beslut om lån,

som skall utgå från lånefonden för bostadsbyggande, må meddelas intill ett belopp av 1 184 000 000 kr.,

2. att till lånefonden för bostadsbyggande för budgetåret 1962/63 anvisa ett investeringsanslag av 806 000 000 kr.,

3. att i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa att bostadsbyggnadsutredningen utöver gällande direktiv ålägges att utreda räntepolitikens verkningar för bostadskostnaderna i vad avser den framtida bostadspolitiken.

Stockholm i januari 1962

Henning Nilsson

H. Hagberg

Helmer Holmberg
