

Nr 517

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

(Lika lydande med motion nr 418 i Första kammaren)

Bostadsköerna är längre än någonsin. I början av 1964 uppgick antalet registrerade bostadssökande enligt bostadsstyrelsens sammanställning till 405 000. Motsvarande siffra i början av 1963 var drygt 350 000. Även om denna statistik icke är någon exakt mätare av bristens storlek belyser den dock utvecklingen. Trångboddheten är alltjämt stor, i synnerhet bland barnfamiljerna. Många bostäder är bristfälliga; särskilt bor många äldre i bostäder med låg standard.

Energiska och väl planerade insatser är därför nödvändiga om alla skall kunna få goda bostäder.

Bostadsbyggandets omfattning

Under de första 10—15 åren efter kriget ökade bostadsbyggandet relativt långsamt. Ökningarna skedde mer eller mindre språngvis och följdes vissa år av stillastående eller t.o.m. av viss tillbakagång. Denna ryckighet har varit ett utmärkande drag i efterkrigstidens bostadspolitik. Regeringen har inte förmått att föra en målmedveten bostadspolitik och skapa förutsättningar för långsiktig kommunal planering på detta område. Bostadsbyggandet har till följd härav blivit mindre än vad som eljest varit möjligt.

Tillskottet av nya lägenheter år 1963 uppgick till 81 400, vilket i förhållande till 1962 innebär en ökning med 6 300 lägenheter. Tillskottet för 1964 beräknas till 87 000, vilket är en ökning med 5 600 lägenheter. Det innebär sålunda att ökningstakten under det gångna året har minskat, vilket i sin tur torde bero på den av regeringen anbefallda starka återhållsamheten i byggstarter i början av 1963. I detta sammanhang bör också noteras, att medan industriproduktionen under 1964 ökade med nio procent, ökade bostadsbyggandet med sju procent.

Bostadsbyggnadsprogrammet för 1965 har av 1964 års riksdag preliminärt fastställts till 85 000 lägenheter. 1964 års program avsåg 85 000 lägenheter, men ramen för bostadslånegivningen har genom beslut under året utvidgats till 90 000 lägenheter, och det faktiska påbörjandet beräknas ha omfattat 94 000 lägenheter. Bostadsstyrelsen har hemställt om att programmet för 1965 skall avse 95 000 lägenheter och förutsatt att produktionen blir av samma omfattning år 1966.

I årets statsverksproposition framhåller departementschefen att läget på bostadsmarknaden påkallar fortsatta betydande insatser för en bostadspro-

duktion på hög nivå och att en hög och jämn produktionsnivå bör eftersträvas. Likväl stannar han för att förorda att igångsättningsprogrammet för 1965 skall omfatta 88 000 lägenheter, för 1966 preliminärt 90 000 lägenheter. Begränsningen motiveras av en önskan att undvika överansträngning av resurserna. En avsaktning av bostadsinvesteringarna bedöms som nödvändig för att bromsa pågående kostnadsuppgång inom byggnadsverksamheten.

Vi har tidigare framhållit att statsmakterna bör lägga upp bostadspolitiken så att under förutsättning av normal konjunktur med full — men icke överfull — sysselsättning en kontinuerlig ökning av bostadsbyggandet kan komma till stånd. Som mål för detta bostadsbyggande har vi angivit att produktionen vid 1960-talets slut skulle uppgå till 100 000 färdigställda lägenheter per år. Detta torde också vara ett minimikrav för att bostadsbristen i rimlig tid skall kunna övervinnas. Med hänsyn till att bostadsbristen inom de större tätorterna under senare år närmast förvärrats bör detta mål snarast höjas. Vi anser det vara av betydelse att statsmakterna utformar ett långsiktisprogram — departementschefens allmänna uttalande om produktionstillskottet för en tioårsperiod ”i ett längre tidsperspektiv” utgör icke något sådant program — för att kommuner och företag skall kunna fullgöra sina planerings- och projekteringsuppgifter. Det krävs en långsiktig planering inom samhällsplaneringens alla led för att ett omfattande och kvalitativt högtstående bostadsbyggande skall komma till stånd.

I en motion till förra årets riksdag presenterade vi ett program för bostadsbyggandet under 1960-talet. Detta omfattade dels ett ordinarie program (för normalkonjunktur), dels ett reservprogram (för snabb igångsättning i händelse av försvagad konjunktur). Programmet omfattade följande antal påbörjade lägenheter.

År	Ordinarie	Reserv	Summa
1964	85 000	10 000	95 000
1965	90 000	10 000	100 000
1966	94 000	10 000	104 000
1967	98 000	10 000	108 000
1968	102 000	10 000	112 000
1969	106 000	10 000	116 000

Bostadsbyggandet bör enligt vår mening vid en planering på längre sikt icke få en minskad andel av totalproduktionen. En ökning av produktionen med 4 000—5 000 lägenheter per år bör med nuvarande utgångspunkter vara möjlig att uppnå. Med hänsyn till att bostadsbristen utgör ett av våra allvarligaste sociala problem borde snarare en större ökning eftersträvas. Den återhållsamhet som med hänsyn till konjunkturläge och kostnadsutveckling i dagens läge kan vara motiverad får inte innebära att byggandet

nu reduceras. En utveckling av bostadsbyggandet efter här angivna riktlinjer skulle innebära ett ordinarie program av för 1965 90 000 och för 1966 94 000 lägenheter. För en tioårsperiod betyder det ett tillskott av närmare 1,1 miljon lägenheter.

Vi föreslår således att bostadsbyggnadsprogrammet för innevarande år — preliminärt fastställt till 85 000 lägenheter — nu bestämmas till 90 000 lägenheter. För år 1966 bör preliminärt gälla ett program om 94 000 lägenheter. I jämförelse med Kungl. Maj:ts förslag innehär våra förslag en ökning för innevarande år med 2 000 lägenheter och för 1966 med 4 000 lägenheter. Vi betraktar detta som ett minimiprogram och förutsätter att programmet utvidgas om en ökad bostadsproduktion blir möjlig inom ramen för tillgängliga resurser. Vi utgår från att av den ökning vi föreslår för innevarande år skall hälften, d.v.s. 1 000 lägenheter, gå till ökat småhusbyggande, vilket vi alltså beräknar till totalt 25 000 småhus. Vi vill emellertid understryka att i fråga om småhus bör bygginitiativen även i fortsättningen bli bestämmande för byggandets omfattning.

Bostadsbyggandets lokalisering

Bostadsbristen är särskilt framträdande i de större tätorterna. I storstadsområdena synes den närmast ha skärpts. Departementschefen konstaterar också att ehuru bostadsproduktionen under de senaste åren varit mer omfattande än tidigare synes någon förbättring i läget på bostadsmarknaden inte ha inträtt i orter som har mest kännning av bostadsbristen, nämligen storstadsområdena och övriga expansiva tätorter.

Genom en aktiv lokaliseringspolitik bör man kunna reducera det växande inflyttningstrycket i de större städerna och därigenom också minska bostadsköerna. Vi finner det dock nödvändigt att nu särskilt beakta behovet av bostadsbyggande i de mest expansiva orterna. Bostadsbyggandet i dessa områden har inte kunnat följa med utvecklingen i landet i övrigt. Storstockholmsområdet rymmer över 40 procent av landets registrerade bostadskö, men har endast 15 procent av landets bostadsproduktion. Produktionsökningen under senare år har nästan helt kommit andra områden i landet till del. Storstockholms relativa andel har snarare minskat. Det senast antagna aktionsprogrammet för bostadsbyggandet inom Storstockholm avseende tiden 1962—1968 syftar till att 1966 uppnå en igångsättning av 20 000 lägenheter om året — ett mål som kan bli svårt att uppnå under rådande förutsättningar. Under treårsperioden 1962—1964 har i detta område producerats i medeltal 13 700 lägenheter per år.

Bostadsstyrelsen har i sina petita anfört, att bostadsproduktionen i storstadsområdena bör öka utan att byggandets omfattning minskar i landets övriga delar. Då departementschefen emellertid föreslår en icke oväsentlig begränsning av produktionen jämfört med 1964 års igångsättning finner han det inte möjligt att inom det föreslagna programmet åstadkomma

den önskvärda ökningen av byggandet i storstadsområdena utan att begränsa byggandet i andra delar av landet.

Enligt vår mening bör bostadsbyggandet fördelas med hänsyn till bristens lokalisering. Vi finner det därför motiverat att särskilt öka byggandet i de mest expansiva orterna, då det är angeläget att förkorta de orimligt långa köerna i dessa orter. I den kvotfördelning som bostadsstyrelsen nyligen företagit har emellertid ökningen i storstadsområdena medfört en betydande minskning av byggandet i övriga delar av landet, detta också i flera expanderande områden. En sådan omfördelning av byggandet kan komma att medföra problem i områden med bostadsbrist och långt framskridna planer på ökat byggnadsprogram. Genom vårt bostadsbyggnadsprogram, som för 1965 innebär ett ytterligare tillskott om 2 000 lägenheter, kan emellertid dessa problem i viss utsträckning reduceras.

Hyresregleringen

Vi avstår i detta sammanhang från att behandla den viktiga frågan om hyresregleringen, men återkommer till detta ämne i samband med den aviserade propositionen om förlängning av hyresregleringslagen m.m.

Miljöpolitik

Samhällets allt snabbare omvandling medför en genomgripande förändring av människornas tillvaro. Redan om tio år kan man räkna med att 85 procent av landets befolkning kommer att bo i tätorter mot 50 procent vid krigsslutet. Det är främst de större och medelstora tätorterna som expanderar, medan glesbygderna blir alltmer uttunnade. Stadslandskapet blir allt oftare människornas uppväxt- och levnadsmiljö.

Denna utveckling innebär att boendemiljöns gestaltning blir — eller borde bli — en av våra viktigaste samhällsfrågor. Vi nödgas emellertid konstatera, att miljöfrågorna hittills inte har ägnats tillräckligt intresse. Hård markexploatering, koncentrerad höghusbebyggelse, otillräckliga utrymmen för lekplatser etc. har i alltför hög grad präglat vårt bostadsbyggande. Mycket av efterkrigstidens byggande har utsatts för stark — och berättigad — kritik. Mycket av det som byggts kommer inte att tåla morgondagens marknad — köparens marknad. Vi måste arbeta för att skapa en miljö som bättre kan tillgodose dagens och morgondagens boende.

Från miljöpolitisk utgångspunkt finns det anledning att understryka vikten av ökat småhusbyggande. Också andra skäl talar för en sådan produktionsinriktning. I detta sammanhang vill vi emellertid särskilt peka på de ökade möjligheter att skapa en god boendemiljö, i synnerhet för barnfamiljerna, som småhusen innebär. Småhusen röner också ökad efterfrågan, och allt fler kan nu realisera önskedrömmen om det egna hemmet i form av villa, kedjehus eller radhus. Att småhusen inte fått större andel av bostadsproduktionen — 28—29 procent under senare år — torde samman-

nänga med bristen på tomtmark i kommunerna samt kostnadsstegringen, vilket i kombination med ett alltför lågt lånetak har medfört krav på höga kontantinsatser och dyrbar högbelåning. Vi framlägger i ett följande avsnitt i denna motion vissa ändringsförslag i fråga om småhusbyggandets finansiering.

Genom en nära samordning av hela planeringsfältet på bostadsbyggandets område kan förutsättningarna för en god samhällsplanering ökas samtidigt som riskerna för felinvesteringar minskas. Frågan om planväsendets organisation har tidigare i flera sammanhang behandlats av riksdagen. I proposition 1962:98 angående byggnadsstyrelsens omorganisation framhöll departementschefen bl.a. att en allsidig utredning rörande samhällsplaneringens olika delar borde komma till stånd. Någon sådan utredning har ännu inte tillsatts. Vi anser att en utredning av detta problemkomplex nu bör komma till stånd.

Familjebostadsbidragen

I årets statsverksproposition föreslås inga ändringar i fråga om familjebostadsbidragen. Departementschefen uttalar emellertid att familjebostadsbidragen torde komma att behandlas i en i annat sammanhang aviserad utredning om det ekonomiska stödet till barnfamiljerna.

Vi vill erinra om att vi i motioner till 1963 års riksdag (I:347 och II:405) framhöll, att det är nödvändigt att grundligt överväga vilken uppgift inom familjepolitiken som familjebostadsbidragen bör ha i fortsättningen. Vi framhöll att det inte utan vidare kunde anses självklart, att en väsentlig del av familjestödet skulle användas för konsumtionsdirigerande bidrag av familjebostadsbidragets typ. Barnfamiljernas ställning är i många fall otillfredsställande, och detta talar för att speciella åtgärder vidtas för att förbättra deras situation just vad bostäderna beträffar, men å andra sidan kan deras bostadsfråga på grund av bostadsbristen i många fall inte lösas genom penningbidrag, då de inte kan få en godtagbar lägenhet.

Vi vill i detta sammanhang inte föreslå någon ändring av gällande regler rörande familjebostadsbidragen eller göra något uttalande om familjebostadsbidragens framtida konstruktion men förutsätter att hela detta problemkomplex ägnas ingående uppmärksamhet och förutsättningslöst prövas i en kommande utredning om familjepolitiken. I en särskild motion angående familjepolitiken har vi bl.a. understrukt angelägenheten av att en utredning om den framtida familjepolitiken kommer till stånd. Vi finner det naturligt att frågan om familjebostadsbidragen behandlas i detta sammanhang, då dessa måste ses som en del av det familjesociala stödet.

Konkurrensvillkor och sparande inom bostadssektorn

Konkurrens på lika villkor mellan olika företagsformer är en fråga av stor principiell räckvidd. Vi motsätter oss försöken att genom en privilegierad behandling av vissa företagsformer åstadkomma en successiv ökning

av deras andel av bostadsproduktionen, oberoende av deras effektivitet. Likaså saknas enligt vår mening anledning att genom en onödig utformning av lånevillkoren gynna hel- och halvkommunala företag. Samhället har, vilket väl numera allmänt erkännes, utomordentligt betydelsefulla uppgifter när det gäller markfrågornas lösning, stads- och regionplanering m.m. Men detta förutsätter inte en privilegiering av särskilda företagsformer. De bostadsbehövandes intressen tillgodoses bäst genom ett konkurrenssystem som låter effektiviteten bli utslagsgivande.

Villkoren för den statliga bostadslånegivningen har kritiserats från vårt håll emedan de inte är så utformade att konkurrensvillkoren för olika företagsformer blir någorlunda likvärdiga. För att uppnå större rättvisa har vi föreslagit dels att lånegränserna för s.k. allmännyttiga företag skall sänkas från 100 till 97 % och för kooperativa företag från 95 till 92 %, dels att den nuvarande metoden med räntesubvention skall ersättas med ett löpande bidrag, som bör avvägas så, att det utgår med samma belopp till olika företagsformer. Avvägningen av de maximerade belåningsvärdena synes f.n. vara sådan att de faktiska lånegränserna ligger under i författningen angivna gränser. I väntan på förslag från bostadspolitiska kommittén avstår vi därför från att nu framlägga förslag om en sänkning av lånegränserna. En provisorisk förbättring av konkurrensvillkoren kan emellertid redan nu uppnås genom att lån till enskilda bostadsbyggare t.v. lämnas upp till 90 % av belåningsvärdet.

En övergång till schablonbidrag i stället för räntesubvention kan däremot enligt vår mening beslutas utan att bostadspolitiska kommitténs betänkande inväntas. Räntesubventionen bör sålunda ersättas med ett löpande bidrag, som inkluderar såväl den ränteeftergift på bottenlånen, som riksdagen beslutar skall utgå, som räntenedsättningen på tertiärlånen. För bostadshus som ej har bundna tertiärlån är den metoden fullt användbar och för de boende likvärdig med den nuvarande. Detta schablonbidrag bör ej minskas om låntagaren gör amorteringar utöver vad lånevillkoren föreskriver. Härigenom stimuleras bostadssparandet.

Vi föreslår en omläggning av bostadsstödet, innebärande att tertiärlån som ej är bundna höjes till samma nivå som statens normalränta samt att till låntagarna utgår ett schablonbidrag, så avpassat att det inkluderar såväl de räntebidrag riksdagen beslutar skall utgå på bottenlånen som den nuvarande räntesubventionen på tertiärlånen.

Småhusens kostnader

Departementschefen framhåller i år liksom tidigare att lån till småhus bör beviljas i en omfattning som svarar mot de faktiska bygginitiativen. Dessa bygginitiativ utgör emellertid inte någon mätare av efterfrågan på småhus från allmänhetens sida utan snarare av tillgången på exploateringsfärdig tomtmark för småhusbebyggelse. Det förefaller emellertid som om

planeringsläget borde möjliggöra en viss mindre ökning av byggandet av småhus.

Ökningen av byggnadskostnaderna har medfört att den egna kapitalinsatsen blivit alltför hög trots den senaste höjningen av lånetaket. Man tvingas finansiera toppkapitalet genom amorteringslån i bank, vilket höjer kapitalkostnaderna högst avsevärt under de första tio åren.

Bostadspolitiska kommittén har i uppdrag att utforma sådana regler för belåning av bostäder att en kostnadsutjämning sker mellan olika årgångar av hus i den framtida bostadsproduktionen. Vi har i tidigare bostadsmotioner framhållit att systemet med värdebeständiga lån borde prövas i detta sammanhang. Genom att sådana lån kunde erhållas till lägre ränta skulle bostadskostnaderna sjunka inom nyproduktionen utan statliga subventioner. Men eftersom bostadspolitiska kommittén har i uppgift att pröva även denna möjlighet avstår vi från att ställa yrkande.

Vi anser emellertid att provisoriska åtgärder för att minska kapitalkostnaderna i småhusen bör vidtagas omedelbart. Bl.a. bör systemet med jämn amortering av tertiärlånet ersättas med jämn annuitet. Vid en amorteringstid på 30 år och jämn fyra procents ränta blir annuiteten 5,75 %. Med det nuvarande systemet utgår ränta och amortering på tertiärlånet under det första året med 7,3 %. Om lånesumman utgör 20 000 kronor blir årskostnaden under det första året 310 kronor lägre om fast annuitet tillämpas än om lånet amorteras med en trettiondedel per år. Vi föreslår att fast annuitet skall gälla i fråga om tertiärlån till småhus som får slutligt beslut fr.o.m. 1 juli 1965.

Räntebidragen

Departementschefen föreslår inga ändringar i fråga om principerna för räntebidrag, som i anslutning till statliga bostadslån lämnas låntagare med anledning av att räntan på underliggande krediter överstiger en bestämd räntesats. Räntebidrag skall sålunda också för nästa budgetår utgå för hus färdigställda 1957 eller senare. Basräntan skall utgöra 4,5 % om huset finansierats med statslån enligt de villkor, som gäller hus påbörjade före den 1 januari 1958, 4 % för övriga hus färdigställda under åren 1958—1960, 3,5 % för hus färdigställda 1961 och 3 % för hus färdigställda senare.

Vi anser att det finns skäl att nu höja basräntan. I finansplanen redovisas ett diagram över hyresstrukturen, december 1964, i hus byggda åren 1949—1963. Av detta framgår att faktiskt utgående hyror minskade under åren 1956—1962. I synnerhet för hus byggda åren 1957—1959 skedde en betydande minskning. Först under 1963 uppgick faktiskt utgående hyror till samma nivå som i början av 1956. Det synes oss vara skäligt att få till stånd en utjämning av hyresstrukturen. En sådan utjämning kan uppnås genom en höjning av basräntan. Vi föreslår att basräntan skall utgöra 5,5 % om huset finansierats med statslån enligt de villkor, som gäller

hus påbörjade före den 1 januari 1958, 4,5 % för övriga hus färdigställda under åren 1958—1960, 4,0 % för hus färdigställda 1961 och 3,5 % för hus färdigställda 1962. För hus färdigställda åren 1963 och 1964 bör basräntan i enlighet med departementschefens förslag utgöra 3,0 %.

De föreslagna ändringarna bör träda i kraft den 1 januari 1965. Genom eftersläpningen kommer förändringen inte att påverka räntebidragens faktiska storlek förrän fr.o.m. januari 1966. Genom vårt förslag uppnås en statsfinansiell besparing med ca 35 milj. kronor för budgetåret 1965/66 och med ca 70 milj. kronor för helt år.

Hemställan

Med stöd av vad ovan anförts hemställer vi,
att riksdagen måtte besluta

1. att antaga det i motionen föreslagna bostadsbyggnadsprogrammet;
2. att i skrivelse till Kungl. Maj:t ge till känna vad i motionen anförts beträffande bostadsbyggandets lokalisering;
3. att i skrivelse till Kungl. Maj:t ge till känna vad i motionen anförts beträffande miljöfrågorna;
4. att räntesubventionen ersättes med ett enhetligt schablonbidrag enligt i motionen angivna riktlinjer;
5. att lånegränsen för enskilda bostadsföretag som får preliminärt beslut efter den 1 juli 1965 skall höjas från 85 % till 90 % av belåningsvärdet;
6. att tertiärlånet för privatägda småhus skall förräntas och amorteras med fast annuitet, att tillämpas fr.o.m. den 1 juli 1965;
7. att räntebidragen fr.o.m. den 1 januari 1965 skall utgå enligt i motionen föreslagna villkor;
8. att anslaget till *Räntebidrag* under elfte huvudtiteln för budgetåret 1965/66 skall uppföras med 215 000 000 kronor, vilket innebär ett i förhållande till Kungl. Maj:ts förslag med 35 000 000 kronor sänkt anslag;
9. att medgiva att lån, som skall utgå från lånefonden för bostadsbyggande, må under år 1965 beviljas för 84 000 bostadslägenheter intill ett belopp av 1 530 000 000 kronor. Förslaget innebär för år 1965 en höjning med 2 000 bostadslägenheter — i jämförelse med Kungl. Maj:ts förslag — och för år 1966 en höjning med 4 000 lägenheter.

Stockholm den 27 januari 1965

Bertil Ohlin
Henning Gustafsson
Daniel Wiklund

Sven Wedén
Manne Ståhl
Sven Antby

Sven Gustafson
Brita Elmén
Cecilia Nettelbrandt