

**Nr 176**

Av herr Nilsson i Gävle m. fl., angående bostadsbyggandets omfattning, m. m.

(Lika lydande med motion nr 130 i Första kammaren)

»Flera utredningar, som tillsammans berör praktiskt taget hela bostadspolitiken, väntas bli avslutade i år. Avsikten är att resultatet av dessa utredningar skall läggas till grund för ett samlat mark- och bostadspolitiskt program.»

Den kommunistiska riksdagsgruppen har med tillfredsställelse tagit del av detta inrikesministerns meddelande i regeringens budgetförslag. I årtal har den kommunistiska riksdagsgruppen efterlyst ett genomtänkt och samlat program för mark- och bostadspolitiken. Ett långsiktigt program borde innehålla förslag till lösningar av de mest besvärande mark- och bostadspolitiska problemen. Dit hör

att kommunerna får möjlighet att säkerställa sitt behov av mark för bostadsproduktion;

att markspekulationen kan stävjas;

att bostadsproduktionen får en sådan omfattning och inriktning att bostadsbristen och trångboddheten kan övervinnas;

att åtgärder vidtages för att industrialisera och rationalisera bostadsproduktionen så att bostadskonsumenter får möjligheter att erhålla bostäder till rimliga kostnader; samt

att en obligatorisk och rättvist fungerande bostadsförmedlingsverksamhet införes på alla de orter där detta är påkallat. Målsättningar av här nämnt slag torde vara vad majoriteten av bostadskonsumenter förväntar sig.

Oavsett vid vilken tidpunkt regeringen kan framlägga sitt förslag till mark- och bostadspolitiskt program bör, enligt vår mening, varje mera väsentlig förändring i den statliga bostadspolitiken uppskjutas tills ett sådant program och en samlad bedömning kan göras av bostadspolitikens problemkomplex. Vi kan bland annat av detta skäl inte acceptera regeringens förslag om slopande och försämring av de statliga räntesubventionerna varigenom ca 600 000 familjer får hyresstegringar med mellan 8—17 procent. Dessa avsevärt högre hyror kommer att hårdast drabba de familjer som flyttat in i redan förut mycket dyra lägenheter. De kommer att hårdast drabba barnfamiljerna och de unga familjerna, som tvingats

flytta in i nybebyggelsen, liksom låglönegrupperna.

I regeringens budgetförslag aviseras en ny hyreslagstiftning och avskaffandet av hyresregleringen. »Riktpunkten för reformen är att förena principiell avtalsfrihet på hyresmarknaden — varigenom en bättre hyresstruktur i det befintliga bostadsbeståndet skall kunna åstadkommas — med ett effektivt besittningsskydd för de boende samt möjligheter till ingripande mot *oskäligen* hyressättning.»

Vad en sådan lagstiftning kommer att leda till i praktiken kan vara svårt att sia om. Talet om att »oskäligen hyreshöjningar» skall förhindras torde inte lugna bostadskonsumenter, inte minst mot bakgrunden av de hyreshöjningar som regeringen nu själv föreslår. Denna fråga får emellertid sin aktualitet först när hyreslagstiftningskommitténs förslag föreligger och det därmed kan bli fråga om att ersätta den nuvarande hyresregleringslagen med en ny lagstiftning. Redan nu bör det dock klart sägas ifrån att en ny hyreslagstiftning inte kan accepteras med mindre än att hyresgästerna verkligen får ett lagligt skydd mot oskäligen hyresstegringar.

### *Bostadsbyggandets omfattning*

I regeringens finansplan anges att huvuduppgiften just nu är att återställa balansen i vår utrikeshandel, en uppfattning som den kommunistiska riksdagsgruppen för sin del kan ge sin anslutning till. Frågan är emellertid hur, på vilka vägar lösningen av detta problem bör sökas. Den kommunistiska riksdagsgruppen anger i annat sammanhang sin mening härom.

Bostadsbristen måste byggas bort, det är en banal och självklar sanning. Trots att »bostaden är en mänsklig rättighet» och trots att bostadsbristen och trångboddheten har en sådan omfattning föreslår regeringen stagnation i bostadsbyggandet för nästkommande budgetår. Bostadsbyggandet får icke sin del av de ökande nationaltillgångarna.

Under år 1965 färdigställdes 95 000 lägenheter. Det vittnar om de resurser som i verkligheten finns. Ett stagnerande bostadsbyggande måste verkligen inge starka belänkligheter i ett läge med skriande bostadsbrist och därmed följande svåra sociala problem, främst i storstadsområdena. Visserligen framhåller inrikesministern att tätorter och andra områden med expansivt näringsliv skall erhålla kompensation för tidigare uteblivna kvot höjningar. Om bostadsbyggandets omfattning icke ökar måste detta betyda att landets övriga områden kommer att få en sänkt kvottilldelning. Det är för övrigt viktigt att göra klart vad som menas med »ort med expansivt näringsliv». En ort kan på grund av bostadsbrist tillfälligt stagnera. Kommer den orten i underläge vid kommande fördelning av byggnadskvoten? Många landsortsstäder och tätorter ställer sig den frågan.

Den kommunistiska riksdagsgruppen biträder inrikesministerns mening att de tre storstäderna skall erhålla en maximal kvottilldelning. Dessa om-

råden har alltför länge satts på undantag. Vi anser dock inte att detta bör ske på bekostnad av övriga städer och tätorter ute i landet. Lösningen bör sökas i en ökad bostadsproduktion.

Flertalet kommuner har ålagts att upprätta s. k. bostadsbyggnadsprogram. Den senast redovisade summeringen av programmen för åren 1965—1969 uppvisar ett bostadsbehov, som skulle kräva ett bostadsbyggande om ca 30 000 lägenheter mer än 1964 eller ca 125 000 lägenheter under vardera året 1965 och 1966. Bostadsstyrelsen anför för sin del att kommunernas bedömning av bostadsbyggnadsbehovet enligt dessa bostadsbyggnadsprogram samt länsbostadsnämndernas bedömningar av programmen och uppskattningar för de kommuner, som inte upprättar program, pekar på behovet av en väsentligt högre produktion än den nuvarande.

Enligt bostadsstyrelsen måste tillskottet öka med 5 000 à 5 500 lägenheter per år för att bostadsbyggnadsutredningens målsättning skall kunna uppnås år 1975. Fem av de femton åren har gått utan att 100 000 lägenheter byggts något av åren. 390 000 lägenheter beräknas ha blivit färdigställda under åren 1961—1965. För de återstående 10 åren behövde därför genomsnittligt per år färdigställas 111 000 lägenheter om utredningens målsättning skulle realiseras.

Alla erkänner att läget på bostadsmarknaden alltjämt är mycket besvärande. Den bristande balansen i utrikeshandeln måste därför lösas med andra medel än ett stagnerat bostadsbyggande. Vårt förslag innebär att medelsramen för bostadsbyggandet med statliga lån beräknas till 94 000 lägenheter för innevarande år.

Vårt förslag är fullt realistiskt. En mera långsiktig planering, stimulansåtgärder i fråga om industriellt byggande samt en långsiktigare och mera fast kreditplanering bör utgöra grundvalar för den höjning av bostadsbyggandet som här föreslås. Detta och andra beramade åtgärder bör också möjliggöra att överskrida 100 000 nybyggda lägenheter under de närmaste åren.

### *Statens medverkan i bostadsproduktionen*

Tillverkningen av byggnadsmaterial liksom den först på senare tid spirande elementfabrikationen ligger nästan helt i privata händer. Samhälleligt ägda byggmaterialfabriker skulle medföra en hälsosam konkurrens. Stat och kommun skulle få insyn i prissättningen, och de nuvarande monopolpriserna skulle kunna pressas. Det statliga köpet av AB Durox är ett steg i rätt riktning, men det måste följas av flera, mer omfattande åtgärder.

Industriellt byggande måste främjas. Vi accepterar inrikesministerns förslag om att finansiellt stödja tillkomsten av elementfabrikation. Insatserna bör emellertid framför allt komma samhällsägda liksom fackligt-kooperativa företag till del.

Vi föreslår i annat sammanhang statlig medverkan för att få till stånd ett samhällsägt byggföretag av sådan storleksordning och kapacitet att en verklig konkurrens med de stora byggföretagen kan åstadkommas. Ett sådant byggföretag borde ha till uppgift att gå i bräschen för industriellt storbygge.

En ökad rationalisering och industrialisering av bostadsbyggnadsproduktionen är avgörande för att bostadsbyggandet skall kunna öka i tillfredsställande takt liksom för att åstadkomma den kostnadsminskning på byggområdet som är nödvändig för att folk med vanliga inkomster skall kunna tillgodogöra sig bostäder i nyproduktionen.

### *Bostadsbyggandets kreditproblem*

Särskilt under senare tid har finansieringen av bostadsbyggandet stött på svårigheter och hinder som i många fall trasat sönder ett kontinuerligt byggande. Det system med olika banker och kreditinstitut som fungerar i samband med bostadsproduktionens finansiering är varken rationellt eller billigt och är ofta en av de väsentligaste orsakerna till ryckigheten och planlösheten i bostadsbyggandet.

Vi vidhåller därför tidigare framfört förslag om en radikal omläggning av bostadsbyggandets finansiering. Statens bostadslånefond bör utbyggas så att den i sin helhet kan ombesörja en total kreditfinansiering av allt bostadsbyggande som sker med hjälp av statliga lån. Härigenom skulle olika låneformer kunna avskaffas samtidigt som bostäder som ingår i tilldelad kvot också verkligen skulle kunna byggas i planmässig ordning.

Lika väsentligt som att skapa en säker grund för bostadsbyggandets finansiering är att avskärma bostadsbyggandet från svängningarna i ränteläget och säkerställa ett bostadsbyggnadskapital till en låg och fast ränta. Räntans inflytande på hyrorna är väl känt, och det kan inte anses rimligt att bostadskostnaderna skall bestämmas utifrån ett extremt högt ränteläge. Byggindustrialiseringsutredningens förslag om en effektiv kreditivplanering såsom förutsättning för förhandsutfästelser om statliga bostadslån gällande industriellt byggande, säger inrikesministern sig icke nu kunna taga ställning till men har för avsikt att i samråd med de penningvårdande myndigheterna närmare överväga denna fråga. Vi tror för vår del att uppslaget är väl värt att pröva. Vi finner dock ingen anledning att inskränka en kreditivplanering till enbart industriellt byggande. Det måste vara lika nödvändigt att sörja för en jämn och långsiktig kreditivplanering för hela bostadsbyggnadsområdet. Då vi förutsätter att det beramade mark- och bostadspolitiska programmet jämväl kommer att beröra frågan om bostadsbyggandets kreditsystem, skall vi i detta sammanhang avstå från ett konkret yrkande på denna punkt.

*Markfrågorna måste få sin lösning*

Beslutet om en tomträttslånefond var ett steg framåt. Detta beslut måste följas upp av en marklånefond. Att skrupelfria, ekonomiskt mäktiga människor och bolag kan göra sig miljonvinster genom markspekulation har väckt indignation bland den stora allmänheten. Upprepade krav på en lagstiftning som stoppar denna verksamhet har framförts. Markspekulationen måste äntligen stoppas.

Det är nödvändigt att kommunerna får ökade möjligheter att förvärva mark. Vi anser att kommunerna måste få laglig förköpsrätt till mark. Vi tror emellertid också att samhälleligt ägande bör göras till förutsättning för stadsplaneläggning av mark. Först härigenom skulle markspekulanternas möjligheter definitivt begränsas, när privat mark förr eller senare skulle komma att övergå i samhälleligt ägande.

*Krav på en obligatorisk bostadsförmedling blir allt starkare*

Bostadsförmedlingarna över hela landet utsattes för en frän kritik från de bostadssökandes sida. Missnöjet och kritiken riktar sig inte mot tjänstemännen eller bostadsförmedlingen som sådan utan mot det faktum att förmedlingarna icke förfogar över hela det lediga bostadsbeståndet. En källa till olust utgör också det förhållandet att vissa yrkeskategorier erhåller förtursrätt. Ett steg till en bättre ordning vore utan tvivel att stifta en lag som fastställer att *alla* lediga lägenheter skall anmälas till bostadsförmedlingarna och att fördelningen av bostäderna i första hand bör ske efter sociala bedömanden och förtursrätt lämnas barnfamiljer, unga nygifta med barn samt gamla och sjuka som saknar egen lägenhet.

Det torde vara omöjligt att skapa fullständig rättvisa i en sådan utpräglad bristkö som bostadsköerna utgör. Ett tillstånd där en betydande del av bostadsbeståndet inte förmedlas av bostadsförmedlingarna utan av privata husägare eller säljes på svarta börsen borde betraktas som ovärdigt vårt samhälle. Kravet om en obligatorisk bostadsförmedling där alla lediga lägenheter fördelas av samhällელი organ kan inte längre avvisas.

Med hänsyn till vad ovan anförts hemställer vi,

att riksdagen måtte besluta

att statlig långivning till bostadsbyggandet för innevarande år skall utgå för en igångsättning av 92 000 lägenheter, samt

att de statliga räntebidragen utgår enligt oförändrade grunder.

Stockholm i januari 1966

Gunvor Ryding  
Gustav Lorentzon

C.-H. Hermansson  
Helmer Holmberg

Henning Nilsson  
Erik Karlsson  
Axel Jansson