

### Nr 1003

Av herr Nilsson i Gävle m. fl., i anledning av Kungl. Maj:ts proposition nr 100, angående riktlinjer för bostadspolitiken, m. m.

(Lika lydande med motion nr 806 i Första kammaren)

De förslag till ändrade riktlinjer för bostadspolitiken som framlagts i Kungl. Maj:ts proposition nr 100 kommer — om de bifalles — att få genomgripande verkningar för det stora flertalet av vårt lands medborgare. Bostadskostnaden utgör en mycket väsentlig del av en löntagares utgifter. Betydande förändringar i denna kostnad påverkar i hög grad levnadsstandarden — detta i desto högre grad ju lägre inkomsterna är. Den kraftiga höjning av den allmänna hyresnivån och bostadskostnadens andel av vanliga hyresgästers utgifter, som blir konsekvensen av ett genomförande av de framlagda riktlinjerna, kommer att skapa verkliga bekymmer för många, såväl hyresgäster som egnahemsägare.

Den första frågan som anmäler sig inför detta perspektiv är om en allmän och väsentlig höjning av hyresnivån är ekonomiskt ofrånkomlig. Vi anser inte det. Samhället har i sin hand möjligheter att hindra höga boendekostnader. Att göra detta och samtidigt utöka bostadsbyggandet så att bostadsbristen övervinnes måste, enligt vår mening, för överskådlig tid vara målsättningen för en bostadspolitik signerad av arbetarrörelsen.

Även om flera av de åtgärder som föreslås i regeringens förslag — främst i fråga om markpolitiken och industriellt byggande — innesluter flera positiva drag måste tyvärr förslaget i stort betecknas som ett steg i riktning mot de borgerligas ståndpunkter i bostadsfrågan. Ett vittnesbörd härom gav direktören herr Arne Näverfelt i Näringslivets byggnadsdelegation vid årsmöte med Svenska byggnadsindustriförbundets mellersta distrikt vid årsmöte i Norrköping (referat i Sv. D. 12/4 1967); han förutspådde att fastighetsägarna inom överskådlig tid kommer att ha fler lägenheter än som går att hyra ut. »Regeringsförslaget är i stort sett utmärkt», yttrade herr Näverfelt. »Det uppfyller de flesta av de krav som oppositionen och fastighetsägarna framfört under de många år det nuvarande systemet fungerat och som lett till att bostadsköerna fortfarande är lika långa.» De borgerliga har som bekant förespråkat att genom »marknadshyror» upprätta »balans» på bostadsmarknaden. I detta sammanhang har de stående kraven varit att avskaffa hyresregleringen och andra former av samhällelig hyreskontroll liksom åtgärder för att hålla tillbaka ökningen av boendekostnaderna.

Vi anser som hittills att bostadsbristen måste byggas bort och att samhället i sin hand måste behålla möjligheten att kontrollera hyreskostnaderna och på olika sätt medverka till att förhindra spekulation och oförtjänta vinster då det gäller den för människornas hela tillvaro så väsentliga nödvändighetsvaran bostaden.

Det är givetvis rimligt att i ett dynamiskt samhälle från tid till annan ompröva former och metoder i den samhällsliga verksamheten. Det måste också gälla bostadspolitiken. Vad som emellertid måste diskuteras är vilka nya former och metoder som i så fall måste tillgripas för att uppnå vad som hela tiden varit den sociala bostadspolitikens motto: att tillförsäkra alla medborgare tillfredsställande bostäder till överkomliga kostnader.

### *Markpolitiken*

Med urbaniseringen och tätorternas tillväxt har följt en snabb utbredning av markspekulation och oförtjänta vinster av markvärdestegring. Härav betingade tributer av de boende har kommit att spela en allt större roll. Alltför länge har samhället nästan helt försummat att råda bot på detta onda. Utredningar och löften har visserligen inte saknats, men under årtionden efter årtionden har åtgärder uteblivit och situationen bara förvärrats. Att regeringen nu förordar vissa mått och steg för att hålla tillbaka markkostnadernas stegring måste därför hälsas med tillfredsställelse.

Vi ansluter oss till förslaget om en statlig marklånefond för att underlätta kommunernas markförvärv, även om vi anser att såväl amorteringstiden som den amorteringsfria tiden för lånen satts väl kort och borde utsträckas till förslagsvis 15 resp. 8 år. Rekommendationen till kommunerna att företrädesvis upplåta mark mot tomträtt är väsentlig och sammanfaller med den ståndpunkt vi länge förfäktat att överföra och bevara tomtmarken i samhällets ägo. De föreslagna åtgärderna för kommunala förvärv av jord från staten och kyrkan bör också välkomnas, även om vi beträffande dylik mark anser och föreslår att kommunerna icke må kunna återförsälja denna med mindre dispens beviljas av Kungl. Maj:t.

Förslagen om kommunal förköpsrätt till mark, som kan komma i fråga för bebyggelse, liksom för införandet av en särskild beskattning av markvärdestegringsvinster sammanfaller med vad vi för vår del i olika sammanhang föreslagit. Markvärdekommitténs utformning av nya skatteregler bör omprövas. Vi tror emellertid att förköpslagstiftningen skulle komma att få väsentligt större betydelse, om den åtföljdes av en genomgripande reformering av expropriationslagstiftningen såväl i vad gäller snabbheten i handläggningen som — och icke minst — i fråga om grunderna för fastställandet av markpriset. Väsentligt lägre expropriationstider och vidgad expropriationsrätt skulle ge kommunerna en reell valmöjlighet i alla de fall då förvärv enligt förköpslagen kommer att betinga oskäligen priser.

Hur väsentliga de föreslagna markpolitiska åtgärderna än kan komma

att bli måste dessa, enligt vår mening, ytterligare kompletteras. Förutom en reviderad expropriationslagstiftning behövdes därvidlag en sådan förstärkning av kommunernas planmonopol att kommunalt ägande göres till laglig förutsättning för stadsplanläggning av mark för flerfamiljshus. En dylik lagstiftning, som vi föreslagit i motion II: 304 till årets riksdag, skulle bl. a. göra diverse privata byggnadsfirmors tillskansning av mark rätt meningslös. Samtidigt tillskapades härigenom en stabil grund för att successivt överföra tomtmarken i samhällets ägo och definitivt tillförsäkra samhället de stegrade markvärdena.

### *Bostadsbyggandets finansiering*

Det särskilt i storstadsområdena otillräckliga och därtill ryckiga bostadsbyggandet har som väsentlig förklaring den otillfredsställande kreditförsörjningen. Den enda mera hållbara lösningen på detta problem förutsätter övergång till statlig totalfinansiering av bostadsbyggandet, vilket vi föreslagit i motion II: 81 till årets riksdag angående skapandet av en statlig bostadsbank. Såväl bostadspolitiska kommittén som inrikesministern medger att ett dylikt finansieringssystem vore att föredra ur många synpunkter. Att man ändå inte föreslår ett sådant beror på andra faktorer, främst den påstådda oklarheten om vilken betydelse en statlig bostadsbank skulle få för den övriga kreditmarknaden. För vår del anser vi att en dylik finansiering av bostadsbyggandet måste bli en hörnpelare i den statliga bostadspolitiken.

Regeringens förslag om avskaffandet av räntesubventionerna på bostadslån måste utan väsentliga åtgärder av annat slag medföra en avsevärd höjning av hyresnivån. De nuvarande subventionerna är en följd av statsmakternas räntepolitik. Som även statsrådet framhåller var räntegarantin i fråga om bostadslån ursprungligen utan subventionskaraktär. Övergång till en annan räntepolitik, med låg och fast ränta, är den naturliga vägen för att göra räntesubventionerna obehövlige.

Vi är också av den uppfattningen att generella bostadssubventioner inte är någon idealisk väg för att hålla bostadskostnaderna nere på en rimlig nivå. Som vi i olika sammanhang framhållit har staten möjligheter att på olika sätt i stort reglera tillgång och efterfrågan på kapital och därvid använda andra medel än räntenivån som reglerande faktor. Nu tillämpad prioritering av viss bygghskap respektive tillbakahållande av annan, mindre angelägen, investeringsrestriktioner på andra områden samt, och icke minst, de åtgärder som nu vidtas från statsmakternas sida för att på ett bättre sätt organisera och planera kreditmarknaden är exempel på vad som kan göras som alternativ till högräntepolitiken.

Med nuvarande ränteläge (diskonto 5 %) beräknas staten utan subventioner kunna låna ut pengar till bostadsbyggandet till en räntesats av 6 %. Om diskontot sänktes med ytterligare bara 1 % skulle statens självkost-

nadsränta sannolikt bli 5 %. Den subventionerade räntan i nyproduktionen är nu 4 %, medan räntegarantin för olika årgångar av hus mellan 1958 och nu varierar från 6 % till 4 %. Därest en statlig totalfinansiering av bostadsbyggandet infördes med en fast ränta av låt oss säga 5 % skulle förutsättningar föreligga att slopa räntesubventionerna utan att någon mera väsentlig höjning av hyresnivån behövde inträffa. Som sådana förutsättningar kunde då tjäna det av regeringen föreslagna systemet att i tiden förskjuta viss del av bostadslånets amortering och förräntning.

Vad som gör regeringsförslaget i denna del oantagligt är att det på intet sätt har som förutsättning en bestämd statlig kredit- och räntepolitik. En annan lika uppenbar svaghet är att slopandet av räntesubventionerna inte heller är knutet till några bestämda förslag beträffande kompensation till vissa för hyreshöjningar särskilt utsatta grupper, såsom barnfamiljer, pensionärer, handikappade och låglöneanställda som icke kan komma i åtnjutande av gällande stödreformer.

Sammanfattningsvis är vår ståndpunkt den, att vi kan acceptera ett successivt avskaffande av räntesubventionerna beträffande bostadslån bara i samband med en bestämd, här i korthet angiven, räntepolitik samt ett konkret program för kompensation till vissa grupper i händelse av en stegrad hyresnivå.

### *Hyreskontrollen*

Regeringen aviserar avgörande i annat sammanhang av frågan om avskaffandet av hyresregleringslagen och införande i stället av en ny lag om besittningsskydd. Med hänsyn härtill skall vi inte här närmare gå in på för- och nackdelar hos den ena och andra av dessa lagar, respektive om den ena kan ersättas med den andra utan väsentliga vådor för flertalet hyresgäster. Inte desto mindre vill vi här ange vår principiella syn på behovet av samhällelig hyreskontroll under överskådlig tid.

Som vi redan inledningsvis nämnt är vi av den meningen att samhället på allt sätt bör medverka till att motverka hyreskostnadernas stegring. Åtgärder i denna riktning är en bättre markpolitik samt kredit- och räntepolitik liksom insatser för snabbare industrialisering och förbilligande av byggandet. Men ett nödvändigt medel är också att samhället behåller en hyreskontroll av ett eller annat slag.

Ett av motiven härför är att vi trots de allmännyttiga och kooperativa bostadsföretagens kraftiga tillväxt har ett omfattande bestånd av privata hyreslägenheter — 600 000 enbart på hyreskontrollerade orter. Det kan inte vara rimligt, allra helst i ett bristläge, att vare sig avskaffa eller mera väsentligt eftersätta den kontroll samhället utövar i syfte att hindra det privata fastighetskapitalet att skörda ökade vinster.

Vi vill i detta sammanhang erinra om den principiella uppfattningen som vi, med stöd av kraven i arbetarrörelsens efterkrigsprogram, vid flera

tillfällen motionerat om i riksdagen, nämligen att de privata hyreshusen efter hand borde överföras i samhällelig ägo. När detta i mera väsentlig grad blivit fallet kommer givetvis frågan om statlig hyreskontroll i ett nytt läge.

Avskaffandet av hyreskontrollen motiveras ofta med den rådande hyresplittringen vilken betraktas som en orättvisa. Vi kan inte finna att denna motivering är relevant. Högre hyror i äldre privata hus kan vanligtvis inte tänkas leda till lägre hyror i nybyggda sådana, främst på grund av att det i allmänhet rör sig om olika ägare. Motsvarande hyresutjämning är på samma sätt i allmänhet inte genomförbar i kooperativt ägda hus, lika litet som i enfamiljshus. En viss utjämning kan däremot ske i kommunala hus, men där försiggår den redan förhandlingsvägen utan statlig inblandning.

Ett avskaffande av hyreskontrollen kan bara gagna det privata fastighetskapitalet. Dessutom kan givetvis väsentligt höjda hyror säkert leda till den sorts »balans» på hyresmarknaden som de borgerliga länge förfäktat och som åstadkommes genom att köerna till bättre bostäder jagas i väg medelst orimlig hyressättning. Detta sätt att lösa bostadsbristen borde vara ovärdigt vårt samhälle.

Vi återkommer som sagt till hyresregleringen och förslaget om en ny hyreslag då denna senare kommer till avgörande. Vi vill emellertid redan nu bestämt vända oss mot avskaffandet av den hyreskontroll som sammanhänger med statlig långivning. Det finns ingen anledning varför samhället inte skulle utnyttja denna möjlighet till hyreskontroll, även om långivningen upphörde att vara subventionerad.

### *Åtgärder för rationellare byggande*

De åtgärder som i detta syfte förordas i regeringspropositionen kan vi i stort sett ansluta oss till. Utan tvivel finns mycket att göra på detta område i syfte att förbilliga bostadsproduktionen och därmed dämpa eller bryta den nu starkt uppgående trenden i fråga om produktionskostnaderna.

Emellertid saknas i regeringsförslaget en mycket viktig förutsättning för att de statliga åtgärderna skall ge åsyftat resultat. Vi avser ett direkt statligt engagemang i bostadsproduktionen genom medverkan i ett eller flera större byggföretag, som kunde föra ut de rationellare metoderna men framför allt i öppen konkurrens med de dominerande privata byggnadsföretagen framtvinga den rationalisering av byggnadsindustrin som är de statliga åtgärdernas yttersta syfte.

Vi har för vår del hävdats nödvändigheten av statliga initiativ även på byggandets område, senast i motion II: 287 till årets riksdag, vilken vi i detta sammanhang vill hänvisa till.

### *Bostadsförmedlingsverksamheten*

Kravet på att nya och ledigblivna lägenheter i flerfamiljshus skall förmedlas av kommunala organ har med växande styrka framförts från lön-

tagarhåll och hyresgästernas organisationer under hela efterkrigstiden. Obligatorisk kommunal bostadsförmedling har varit och är en självklar paroll för bostadskonsumenter, men åtgärder i denna riktning har utelämnats från statsmakternas sida.

Regeringsförslaget innebär i denna del ett visst framsteg men är ändå klart otillfredsställande. Enligt förslaget skulle kommunerna äga besluta om kommunal förmedling av alla lägenheter som byggs med statliga lån. Det betyder att hela det nuvarande privata bostadsbeståndet skulle lämnas utanför.

Inrikesministerns liksom de sakkunnigas argumentation mot obligatorisk kommunal förmedling är föga övertygande, för att inte säga ett den obotfärdiges förhinder. Vi anser att riksdagen äntligen borde fastslå den obligatoriska kommunala bostadsförmedlingen som en nödvändig beståndsdel i tidsenlig, socialt präglad bostadspolitik.

### *Bostadsbyggandets omfattning*

Den av riksdagen antagna målsättningen för bostadsbyggandet under tioårsperioden 1965—1974 nödvändiggör schematiskt räknat en produktion av 100 000 lägenheter per år. Redan första planåret innebar ett underskridande av denna siffra. Det blir därför nödvändigt med en planering för en ökad takt i bostadsbyggandet. Enligt redovisningen av kommunernas och länsbostadsnämndernas bedömning skulle förutsättningarna finnas för en betydligt ökad produktion: 122 000 lägenheter under år 1966, 125 000 år 1967, sålunda 29 000 respektive 32 000 lägenheter mer än under år 1965. Bostadsstyrelsen föreslår en ökning med 3 000 lägenheter per år utöver 1966 års nivå på 92 000 lägenheter. För år 1967 föreslår styrelsen sålunda 95 000 lägenheter, 98 000 år 1968, 101 000 år 1969 och 104 000 år 1970. Bostadsbyggande med statligt stöd skulle enligt styrelsens antagande om byggande utan statliga lån bli 87 000 respektive 90 000 och 92 000 lägenheter.

Situationen på bostadsmarknaden är enligt vår mening sådan, att ett genomförande av bostadsstyrelsens förslag måste betraktas som oundgängligt. Departementschefen vill emellertid begränsa bostadsbyggnadsplanen till 90 000 lägenheter. En sådan begränsning är olycklig. Den fortgående koncentrationen till storstads- och tätortsregioner och bostadsbristens omfattning i främst dessa områden nödvändiggör en ökad takt i bostadsbyggandet.

Det är också nödvändigt att understryka vad bostadsstyrelsen framhåller om nödvändigheten att trygga kreditförsörjningen i rätt tid av det bostadsbyggnadsprogram riksdagen fattat beslut om. Den medvetna uppbromsningen av kreditförsörjningen i början av år 1966 har lett till en anmärkningsvärd arbetslöshet bland byggnadsarbetarna i slutet av år 1966 och under detta års början. Denna paradoxala situation kan icke få upprepas.

I propositionen lämnas öppet att — om förutsättningarna härför skapas

— överskrida den föreslagna målsättningen om 90 000 lägenheter. Det ovan anförda talar för nödvändigheten av detta, liksom att för nästkommande år planera för en väsentligt ökad årsproduktion om över huvud taget tioårsprogrammet skall kunna uppfyllas.

Med hänvisning till vad ovan anförts föreslås,

att riksdagen i anledning av Kungl. Maj:ts proposition nr 100 måtte besluta godkänna de i denna motion anförda allmänna riktlinjerna för den statliga mark- och bostadspolitiken.

Stockholm den 14 april 1967

*Henning Nilsson (k)*

i Gävle

*C. H. Hermansson (k)*

*Gunvor Ryding (k)*

*Gustav Lorentzon (k)*

*Sven Hector (k)*

*Erik Karlsson (k)*

*Axel Jansson (k)*