

## Nr 508

Av herr Hedlund m. fl., *angående bostadsbyggandet.*

(Lika lydande med motion nr 399 i Första kammaren)

I avvaktan på kommande propositioner angående bostadspolitiken avstår regeringen från att i årets statsverksproposition lägga fram definitiva förslag till bostadsbyggnadsplan. Man kommer enligt statsverkspropositionen att senare lägga fram förslag till en ny bostadspolitik. Det finns därför anledning att motionsledes i samband med kommande propositioner återkomma med våra förslag till utformning av bostadspolitiken. Här skall endast till behandling upptagas frågan om bostadsbyggandets omfattning i stort, fördelningen av byggandet mellan olika delar av året samt bostadsbyggandets kredittillförsel. Orsaken till att vi redan nu aktualiserar dessa frågor är att finna i de otillfredsställande resultat, som uppnåtts enligt redovisningen för bostadsbyggandet år 1966. Riksdagen bör redan nu uppmärksamma den rådande situationen och vidtaga erforderliga åtgärder.

### *Omfattning*

Bostadsbyggandets nivå har under de senare tio åren uppvisat en stor ryckighet beträffande både påbörjade och inflyttningsklara lägenheter. Efter som byggandet är synnerligen kapitalkrävande ger en viss grad av ryckighet motsvarande grad av samhällsekonomiska konsekvenser. Det är därför angeläget att bostadsbyggandet i största möjliga utsträckning hålls på en jämnt ökande nivå. Då har man möjligheter att skapa förutsättningar för ett stort antal bostäder med rimliga boendekostnader utan inflationsdrivande effekter. Samtidigt måste konstateras att tillgången på kapital och arbetskraft måste påverka bedömningen av bostadsbyggandets omfattning.

En fortgående ökning av bostadsbyggandet är nödvändig om man inom rimlig tid skall kunna underlätta situationen för dem som inte kan erhålla en tillfredsställande bostad. 1965 års riksdag uttalade sig för ett produktionstillskott av en miljon lägenheter under den närmaste tioårsperioden. Med utgångspunkt härifrån har bostadsstyrelsen redovisat följande bostadsbyggnadsprogram för åren 1966—1969.

	Beräknad igångsättning	Därav utan statligt stöd	Erforderlig ram för långivning
A n t a l l ä g e n h e t e r			
1966	92 000	6 000	86 000
1967	95 000	8 000	87 000
1968	98 000	8 000	90 000
1969	101 000	8 000	93 000

Dessa siffror kan i jämförelse med den uppnådda produktionsnivån och med den av regeringen för år 1967 planerade produktionen tyckas vara höga men understiger ändå de beräkningar som gjorts angående den igångsättning, som erfordras för att uppnå balans på bostadsmarknaden till år 1975. Mot bakgrund av den situation som den förda bostadspolitiken lett fram till och mot bakgrund av det samhällsekonomiska läget är utsikterna att följa det av bostadsstyrelsen redovisade programmet synnerligen ovissa.

De ovan nämnda kraven på en jämn ökning av bostadsbyggandet har inte kunnat tillgodoses under den gångna delen av 1960-talet. Från att det 1962 igångsattes närmare 93 000 lägenheter sjönk antalet till under 87 000 år 1963. Sedan följde en kraftig ökning till nära 97 000 år 1964, medan igångsättningen år 1965 — det år då riksdagen uttalade sig för ett byggande om en miljon lägenheter på tio år — sjönk till 93 000. Enligt de preliminära siffrorna för år 1966 är resultatet ytterligare något lägre. Resultatet för 1966 kan synas vara relativt rimligt då man beaktar det ansträngda samhällsekonomiska läget. Man är emellertid nödgad konstatera att den reella bilden inte är så ljus, eftersom en exceptionellt stor förskjutning inom året liksom förlängda byggtider kan komma att medföra ytterligare förlängda byggtider och en försejning av färdigställandet. Vi kommer nedan att utförligare behandla den säsongmässiga fördelningen av igångsättningarna.

De senaste årens nedgång i bostadsbyggandet motiverar åtgärder för att åstadkomma ett program som ger möjligheter att uppnå en miljon lägenheter under den aktuella tioårsperioden. Vi avser att i samband med kommande proposition återkomma till utformningen av den framtida bostadspolitiken men anser det angeläget att riksdagen redan nu hos Kungl. Maj:t hemställer om utarbetande av en plan för igångsättningarna under tioårsperioden. Åtgärder för att åstadkomma en tillfredsställande kreditförsel bör i största möjliga utsträckning ingå i programmet. På grund av den förda ekonomiska politiken torde det för närvarande inte finnas möjligheter att under 1967 igångsätta avsevärt mera än i finansplanen angivna 90 000 lägenheter, i synnerhet i betraktande av den stora igångsättningen under sista kvartalet 1966, vilken kommer att taga betydande resurser i anspråk under 1967.

*Färdigställande och säsongmässig fördelning av igångsättningarna*

Ryckigheten i igångsättningen under 1960-talet har helt naturligt fått konsekvenser för färdigställandet. Från en topp om ca 97 000 färdigställda lägenheter under år 1965 sjönk antalet till under 90 000 år 1966. Enligt preliminära redovisningar från de s.k. månadskommunerna färdigställdes i dessa 78 000—79 000 lägenheter. Detta torde motsvara ett totalt färdigställande om 88 000—89 000 lägenheter. Minskningen av färdigställandet har varit kraftigare än nedgången i igångsättningen ett år tidigare. Byggtiderna har förlängts. Det finns anledning befara att antalet färdigställda lägenheter under år 1967 inte kommer att öka om inte särskilda åtgärder vidtages under första delen av 1967.

Den säsongmässiga fördelningen av igångsättningen under åren 1965 och 1966 har varit otillfredsställande. Båda åren har en betydande förskjutning skett till årets sista månader. Under år 1965 påbörjades ca 32 000 lägenheter under sista kvartalet, vilket är ungefär 35 % av årsigångsättningen. Under år 1966 blev förskjutningen ännu större. Inte mindre än 58 000 lägenheter (65 %) igångsattes under andra halvåret, varav 36 000 (40 %) under fjärde kvartalet. En stor del av de mycket stora igångsättningarna under årets sista veckor torde kunna betecknas som formella. Det har från det för bostadspolitikerna ansvariga statsrådet i riksdagen medgetts att under år 1965 omkring 5 000 lägenheter egentligen hör till följande år eftersom den reella produktionen av lägenheterna inte startade förrän i mars följande år. Eftersom förskjutningen under år 1966 var ännu kraftigare kan man antaga att ett större antal formella igångsättningar från 1966 kommer att ianspråkta resurserna under år 1967. Enligt statsrådet är en lämplig säsongfördelning 10 000 lägenheter under det första kvartalet, 30 000 under det andra, 30 000 under det tredje och resten under det fjärde, i stort sett överensstämmande med 1964 års fördelning. Förhoppningarna om en sådan fördelning, som uttalades i slutet av mars 1966, kunde tyvärr inte infrias. Arbetsmarknadsstyrelsen hyser för närvarande farhågor för fördelningen under 1967. Under december månad 1966 infordrade arbetsmarknadsstyrelsen uppgifter rörande den för 1967 planerade igångsättningstakten. Uppgifterna grundar sig på kommunernas turordningsförslag och innefattar en av länsbostadsnämnder och länsarbetsnämnder i samråd gjord bedömning av de olika objektens planerings- och projekteringsläge samt lämpliga igångsättningstider. En sammanställning av uppgifterna för hela landet ger följande kvartalsigångsättning.

Kvartal	1	2	3	4
Procent	24	38	32	6

Enligt arbetsmarknadsstyrelsen kommer säsongeffekten av de sista igångsättningarna under år 1966 att bli densamma som för det byggande som påbörjas under de första månaderna år 1967. Som en allmän riktpunkt för upp-

delningen av igångsättningen på kvartal anser arbetsmarknadsstyrelsen att följande procentuella fördelning bör gälla:

Kvartal	1	2	3	4
Procent	10—15	30—35	30—35	20—25

Den under 1965 och 1966 rådande fördelningens olämplighet framgår vid en jämförelse med arbetsmarknadsstyrelsens fördelningsriktpunkt. Man måste dessutom beakta att styrelsen rimligen, p.g.a. förskjutningen från föregående år, har medgett att senare delen av året får en något större andel än vad som skulle vara idealet under ett normalt år.

I årets finansplan framhålls att en viktig förutsättning för att ett igångsättningsprogram av samma storlek som 1966 års program skall realiseras är att en friktionsfri kreditgivning uppnås. Det framhålls också att det är önskvärt med en annan säsongfördelning av igångsättningen. För att tillgodose kreditbehovet för igångsättning av det planerade programmet har dessutom överläggningar upptagits mellan de i bostadskreditgivningen engagerade kreditinstituten och regeringen. Vissa överenskommelser har uppnåtts. Initiativet är att hälsa med tillfredsställelse, under förutsättning att uppställda mål beträffande regionalfördelning, byggkategorier osv. uppnås.

Riksdagen har både 1965 och 1966 funnit anledning att göra särskilda framställningar angående bostadsbyggandets kredittillförsel. 1965 framhöll riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t och fullmäktige i riksbanken att försörjningen med kreditiv för bostadsbyggandet har en avgörande betydelse för en kontinuerlig och störningsfri produktion och därmed indirekt även för utvecklingen av produktionskostnaderna. Efter det att den otillfredsställande säsongfördelningen och kredittillförseln under år 1965 redovisats för 1966 års riksdag påtalades mycket kraftigt i skrivelse till Kungl. Maj:t och fullmäktige i riksbanken bl.a. att de kreditpolitiska åtgärder som kan bli erforderliga för att säkerställa bostadsbyggandets kreditförsörjning bör utformas så att en lämplig säsongfördelning av igångsättningen underlättas.

Trots dessa framställningar från riksdagen och trots uttalanden från regeringen om att goda förutsättningar för en lämplig fördelning förelåg har förskjutningarna blivit ytterligare accentuerade. Riskerna för ytterligare förskjutningar med åtföljande längre byggtider, dåligt resursutnyttjande och högre boendekostnader är överhängande om inte förutsättningar för en lämplig säsongfördelning skapas. Det erfordras en god samordning mellan dem som handhar den fysiska planeringen, berörda myndigheter och de i bostadskreditgivningen engagerade kreditinstituten. Arbetsmarknadsmyndigheterna torde inte kunna garantera en jämn sysselsättning om inte åtgärder vidtages beträffande krediterna. Riksdagen bör därför i skrivelse till Kungl. Maj:t påtala den otillfredsställande ordningen under 1966 och kräva att åtgärder för en lämpligare fördelning vidtages.

### *Bostadsbristen*

Trots att bostadsbyggandet hittills under 1960-talet hållits på en relativt hög nivå är ökningstakten för låg för att vi inom rimlig tid skall kunna uppnå balans på marknaden. Bostadsbristen finns i större eller mindre utsträckning i de flesta kommuner. Den snabba befolkningsomflyttningen med åtföljande befolkningskoncentration till ett fåtal storstadsområden har medfört ett mycket starkt tryck på bostadsmarknaden i dessa regioner. En dämpning av inflyttningen och en mindre besvärande bostadsbrist skulle med säkerhet ha åstadkommit om samhället redan tidigare hade gått in för lokaliseringspolitiska åtgärder. Fortfarande torde lättnader för storstadsregionernas bostads-situation vara att finna i en mera aktiv lokaliseringspolitik och i en decentra-lisering av statlig verksamhet. Dessa åtgärder och ett ökat byggande måste komplettera varandra för att en tillfredsställande lösning av storstadsregio-nernas bostadsproblem skall kunna uppnås.

Den tvära omkastning som år 1965 skedde beträffande den regionala för-delningen syftade till att ge områdena med den mest påtagliga bostadsbristen ett större lägenhetstillskott. En viss sådan förskjutning har ägt rum. Bostads-styrelsen framhöll att en ökning av bostadsbyggandet i storstadsområdena inte får medföra en minskning i landet i övrigt. Från vårt håll framhölls an-gelägenheten av en ökning av bostadsproduktionen i de bostadsområden som storstadsregionerna utgör. Vi ansåg emellertid att en omfördelning som den som företogs skulle medföra ryckighet och kastningar som försvårar en ra-tionell produktion. Vidare pekade vi på konsekvenserna för de områden som drabbades av en minskad lägenhetstilldelning. Även om riksdagen godtog den snabba omfördelningen av byggandet tillmötesgick statsutskottet oss då man påpekade angelägenheten av att man vid den regionala fördelningen tar hänsyn till de näringspolitiska betingelserna och samhällets lokaliseringspoli-tiska mål. Vidare ansåg man att skälig hänsyn bör tagas till betydelsen av kontinuitet i planering och produktion. Förutsättningen för en sådan konti-nuitet är att produktionsvolymen inom en ort eller region inte underkastas alltför stora förändringar.

Resultatet av den gångna tvåårsperioden har inte infriat de nämnda önske-målen. Enligt den preliminära statistiken för år 1966 har igångsättningen inom storstockholmsregionen minskat med ett par procent. Man måste plöts-ligt av planeringsskäl flytta över en viss del av kvoten till en annan region.

I ett stort antal kommuner har som vi tidigare angivit den omläggning som påbörjades 1965 lett till att tilldelningen av lägenheter skurits ner till en nivå som inte på något sätt tillfredsställer rimliga krav på kontinuitet i planering och produktion. För många kommuner, som genom de centrala myndigheter-nas och delvis också genom länsmyndigheternas tillämpning av de politiska besluten kommit att tilldelas en högst otillfredsställande andel av bostads-

kvoten är ett ökat bostadsbyggande ett livsvillkor. Där planeringen är tillfredsställande och näringslivet och lokaliseringsåtgärder kräver bostadsproduktion är en större kvottilldelning nödvändig. Ett större hänsynstagande till näringslivets behov tillsammans med beaktande av planeringsresurserna skulle kunna ge mindre ryckighet i expansionsregionerna och därmed en årlig jämn ökning av byggandet samt möjligheter att tillfredsställa bostadsbehovet även i de kommuner som under senare år fått en otillfredsställande tilldelning. I samband härmed vill vi påpeka angelägenheten av att det skapas ett säkrare underlag för den regionala fördelningen än statistiken för bostadsökande.

Med hänvisning till det anförda hemställes,

att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte anhålla om ett program för realiserandet av riksdagens år 1965 fastslagna målsättning om byggande av en miljon lägenheter under den kommande tioårsperioden;

att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte påtala vikten av en lämplig säsongmässig fördelning av bostadsbyggandets igångsättning och av att kreditförseln anpassas därefter; samt

att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte uttala sig för en sådan regional fördelning att orter där näringslivet och lokaliseringsåtgärder förutsätter bostadsbyggande tillförsäkras en tillfredsställande lägenhetsproduktion i enlighet med vad i motionen anförts.

Stockholm den 26 januari 1967

*Gunnar Hedlund (cp)*

*Nils G. Hansson (cp)*  
i Skegrie

*S. G. W. Wahlund (cp)*

*Gunnar Larsson (cp)*  
i Luttra

*Gustaf Svensson (cp)*  
i Vä

*Sven Vigelsbo (cp)*

*John Eriksson (cp)*  
i Bäckmora