

Nr 428

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

(Lika lydande med motion nr 324 i Första kammaren)

Bostadsbristen är ett dominerande socialt problem i vårt land. I början av år 1967 uppgick antalet registrerade bostadssökande i hela landet till närmare 500 000, därav drygt 180 000 utan egen bostad. 225 000 önskade annan lägenhet, och 91 000 av de bostadssökande var bosatta i annan kommun. Efterfrågan på bostäder är givetvis störst i Storstockholmsområdet. 187 000 står där i bostadskön, därav 75 000 utan egen bostad. Ungefär 20 000 familjer i Storstockholm är helt utan bostad.

I socialdemokratins efterkrigsprogram fanns en framträdande bostadspolitisk målsättning — att avskaffa bostadsbristen. Sedan mitten på 1940-talet har emellertid bostadsköerna ökat med det tioudubbla från ca 50 000 bostadssökande till ca 500 000. Och köerna växer. Bostadsstyrelsen konstaterar i samband med sina anslagsäskanden för budgetåret 1968/69 att förbättringar i bostadsmarknadsläget inte kunnat konstateras. Antalet anmälda bostadssökande vid kommunala bostadsförmedlingar var vid årsskiftet 1966/67 2 % högre än vid närmast föregående årsskifte.

Tabellen på nästa sida, som visar bostadsköns siffermässiga storlek i dag, vittnar om den socialdemokratiska regeringens misslyckande att uppnå det uppsatta målet.

Bostadsbristen drabbar i första hand ungdom och nybildade hushåll. Möjligheterna att få en bättre och mera passande bostad med hänsyn till storlek, utrustning, läge och hustyp är likaså starkt begränsade. Trångboddheten är fortfarande stor. År 1965 fanns 700 000 trångbodda hushåll enligt normen fler än två boende per rum, kök och vardagsrum oräknade.

Bostadsbristen för med sig stora skadeverkningar. Bristsituationen leder bl. a. till minskad naturlig rörlighet på såväl bostadsmarknaden som arbetsmarknaden, förlorad tid, trångboddhet, osunda affärer, konstlat fördröjd familjebildning, ökad skilsmässofrekvens och ökad ungdomsbrottslighet. Dessutom föreligger ofta det problemet att många barnfamiljer inte har råd att hyra en lägenhet som medger godtagbar standard.

När det gäller betalningsvilja och köpkraft finns det tydliga tecken som tyder på att den långvariga bostadsbristen vridit konsumtionsinriktningen till andra konsumtionsområden. Bil, båt o. d. kan man köpa och få omedel-

Kommungrupp	Hela antalet bostadssökande 1/1 1967	Därav inom kommunen bosatta			Sökande bostatta i annan kommun
		med egen lägenhet	utan egen lägenhet	därav familjer	
Stor-Stockholm	186 910	75 129	85 107	19 599	26 674
Därav Stockholm . . .	122 020	51 160	52 380	12 200	18 480
Stor-Göteborg	102 288	45 752	35 508	5 299	21 028
Därav Göteborg	85 996	40 997	31 483	4 530	13 516
Malmö-Lund-området.	41 923	23 762	9 574	1 842	8 587
Därav Malmö	32 873	20 671	7 688	1 581	4 614
<i>Kommuner med</i>					
50 000— inv.	94 435	44 800	31 314	6 063	18 321
30—50 000 »	31 198	14 763	9 933	1 800	6 502
20—30 000 »	11 318	6 017	2 601	773	2 700
Mindre än					
20 000 »	26 070	11 844	7 003	2 208	7 223
Samtl. kommuner	494 142	222 067	181 040	37 584	91 035

bart. För att få en bostad får man vänta länge, i många fall hopplöst länge. Som exempel kan nämnas att väntetiden är ca nio år för en en- eller tvåbarnsfamilj som vill ha en två- eller trerumslägenhet i Stockholm. En ensamstående får vänta 12 år på en lägenhet om ett rum och kök. I vissa andra storstockholmskommuner varierar väntetiderna mellan fem och tio år.

Regeringens tidigare misslyckanden

Regeringen har inte kunnat bemästra det växande behov av bostäder som inflyttningen till tätorterna, den ökade rörligheten på arbetsmarknaden, den stegrade giftermålsfrekvensen, hushållssprängningen, invandringen m. m. har skapat. En allvarlig planeringsmiss är t. ex. den grova underskattningen av efterfrågeökningen (trots folkpartiets upprepade varningar), vilket medförde en alldeles för låg bostadsproduktion under större delen av 1950-talet.

Konsekvenserna av denna svaghetsperiod för bostadsbyggandet fram till slutet av 1950-talet blev mycket långtgående och är fortfarande kännbara. Det är verkligen inte bara missförhållandena under 1965 och 1966 — de utpräglat ryckiga bostadsåren — som har orsakat den rådande bostadsbristen. Den eftersläpning i byggandet som uppkom före 1960 förstärkte kraftigt den av andra orsaker snabbt växande efterfrågan.

Otillräckligt nettotillskott 1961—1965

Statsråd och andra socialdemokrater brukar ibland försöka uppmuntra de många i bostadsköerna med att säga att Sverige är »världsbäst» i bostadsbyggande. Det är ett klen försvar för regeringens misslyckande att lösa bostadsproblemen. Sverige har nämligen den största bristen bland de västeuropeiska länderna. Vi är dessutom fortfarande trångbodda. 1965 fanns, som vi

ovan nämnt, ca 700 000 trångbodda hushåll. I fråga om småhusens andel av produktionen ligger vi i underläge bland jämförbara länder.

Vissa nyligen publicerade uppgifter ur 1965 års folk- och bostadsräkning innebär ett underkännande av socialdemokraternas »världsbäst»-argument. Under perioden 1961—1965 färdigställdes 414 000 lägenheter i hela riket eller i genomsnitt 83 000 per år. Nettotillskottet blev emellertid endast 200 000 lägenheter eller 40 000 per år. Ungefär hälften av den färdigställda produktionen har alltså utgjort ersättning för lägenheter som genom rivning ($\frac{1}{4}$ av avgången), sammanslagning, kontorisering, övergivande m. m. avgått ur 1960 års bostadsbestånd! För dem som står och väntar på bostad måste det ringa nettotillskottet ha inneburit en stor besvikelse. Inte heller torde de finna någon tröst i upplysningen att Sverige med en bostadskö på närmare 500 000 sedan något år bygger mer per 1 000 invånare än som sker i länder vilka i motsats till Sverige i stort sett avhjälpit bostadsbristen.

Det låga nettotillskottet under 1961—1965 föranleder ytterligare en kommentar. Regeringens program om en miljon färdigställda lägenheter under perioden 1965—1974 hänvisade till bostadsbyggnadsutredningens beräkningar. Utan att här ingå på dessa kan vi konstatera att enligt dem nettotillskottet under tioårsperioden 1965—1974 borde bli minst 700 000 lägenheter eller 70 000 lägenheter per år i genomsnitt. För att uppnå denna siffra beträffande nettotillskottet erfordras en årlig produktion på minst 110 000 lägenheter, såvida avgången kan begränsas till 40 000 per år. Ett bättre grepp om utvecklingen vad gäller nettotillskottet lägenheter kan erhållas genom årligt återkommande analyser och undersökningar med sikte på att utröna ersättningsproduktionens andel av den totala produktionen.

Bostadspolitikens ryckighet

Den socialdemokratiska regeringens hittills förda bostadspolitik har i alltför hög grad visat prov på dålig planering, otillräckligt och ryckigt bostadsbyggande samt regleringstänkande. Ryckigheten har utövat ett negativt inflytande på förmågan att bygga rationellt och billigt.

Ökningen av bostadsbyggandet efter kriget har skett i avsevärt långsammare takt än den totala nationalproduktens tillväxt. Utvecklingen i stora drag framgår av nedanstående siffror.

1946/62 på 16 år	Bostadsinvesteringar inkl. underhåll + ca 40 % Ökning av bostadsinvesteringarna	Nationalprodukten + ca 80 % Ökning av nationalprodukten
1963.....	7 %	5 %
1964.....	9 %	7 %
1965.....	2,5 %	3 %
1966.....	— 1,0 %	3,9 %
1967.....	13 %	3 %
1968 (beräkn.)	2,5 %	3,5 %

1963 och 1964 ökade bostadsinvesteringarna något mer än nationalprodukten. Denna lovande utveckling bröts under 1965, då en stark nedgång i bostadsbyggandets ökningstakt inträffade. För 1966 följde sedan en direkt minskning. 1967 innebar en stark uppgång i bostadsinvesteringarna. Men för 1968 beräknas återigen en tillväxt som är mindre än nationalproduktens. Detta understryker *ryckigheten* i regeringens politik. Av siffrorna framgår också den stora eftersläpning som under efterkrigsperioden fram till 1960-talets början karakteriserar bostadsbyggandet i jämförelse med utvecklingen av hela nationalprodukten. Häri ligger naturligtvis en av huvudorsakerna till bostadsbristen. Härtill kommer att den plötsliga ökningen av tillstånden för åren 1962—1964 starkt bidrog till ett övertryck på byggnadsarbetsmarknaden och till en allvarlig fördyring av bostäderna.

Ryckigheten belyses även av dessa siffror över påbörjade och färdigställda lägenheter från år 1960.

År	Antalet påbörjade lägenheter	Antalet färdigställda lägenheter	Ökning el. minskning av under arbete varande lägenheter vid slutet av året
1960.....	72 300	68 300	+ 4 000
1961.....	76 500	73 800	+ 2 700
1962.....	92 700	75 100	+ 17 600
1963.....	86 900	81 400	+ 5 500
1964.....	96 700	87 200	+ 9 500
1965.....	93 200	96 800	— 3 600
1966.....	93 400	89 400	+ 4 000
1967 ca.....	98 000	ca 100 000	— ca 2 000

Den starka snedvridning i igångsättning under kalenderåret som rått under senare år är ett annat exempel på *ryckighet* och otillfredsställande planering i regeringens politik. Inrikesministern har själv angivit att en lämplig fördelning av bostadsbyggandets igångsättning — för att sysselsättningen skall bli så god och jämn som möjligt — bör vara att 15 % kommer i gång under 1:a kvartalet, 65 % under 2:a och 3:e kvartalen tillsammans och 20 % under 4:e kvartalet. Igångsättningen hade ungefär denna fördelning under 1964. Under 1965 inträffade en avsevärd försämring i förhållande till denna av inrikesministern som ideal betecknade fördelning av igångsättningen under året. En stark förskjutning av igångsättningen till det sista kvartalet inträffade, och denna kom att omfatta ej mindre än 36 % av den totala igångsättningen detta år. Regeringen annonserade genom inrikesministern sin föresats att åstadkomma en förbättring under år 1966. Detta misslyckades. I stället inträffade en ytterligare förskjutning av igångsättningen till sista kvartalet så att den kom att uppgå till 42 %. Om man räknar i byggnadskostnader i stället för i lägenheter så är fördelningen under 1966 ännu sämre. Hela 50 % av bostadsbyggnadsvolymen igångsattes det sista kvartalet enligt siffror från arbetsmarknadsstyrelsen.

1967 års byggande

Bostadsbyggandet under år 1967 blev under inflytande av den svagare allmänna konjunkturen i många avseenden gynnsammare jämfört med tidigare år. Antalet påbörjade och färdigställda lägenheter nådde en avsevärt hög nivå. Den främsta förklaringen härtill vad gäller färdigställandet torde vara de förkortade byggtiderna.

Det måste emellertid konstateras att dessa förbättringar till stor del är betingade av en tillfällig regleringsåtgärd — införandet av investeringsavgift (25 %) på s. k. oprioriterade byggen. Kreditutrymmet för bostadsbyggandet har därigenom på ett tillfälligt och konstlat sätt blivit större. Den tidsbestämda avgiften, som skall upphöra den 30 september 1968, har lett till stort uppdämt byggnadsbehov för angelägna projekt inom den oprioriterade sektorn.

Under kritik från oppositionen har regeringen tvingats till en bättre samordning mellan den allmänna finans- och kreditpolitiken och bostadskreditgivningen från hypoteksinstituten. Den bättre säsongfördelning av bostadsbyggandet som blivit fallet under 1967 är till stor del en följd av ett jämnare utsläpp av bostadsobligationer och därmed bättre möjligheter för kreditinstituten att ge en god tillförsel av nya byggnadskreditiv.

Även i fortsättningen måste garantier skapas för en jämn och tillräcklig kreditgivning till bostadsbyggandet. Regeringens misslyckanden från åren 1965 och 1966 får inte upprepas. Det är naturligtvis nödvändigt att bostadsbyggandet även efter upphörandet av den 25-procentiga investeringsavgiften tillförsäkras sådan tillräcklig andel av produktionsresurserna att det av oss nedan föreslagna bostadsbyggnadsprogrammet för hela riket under åren 1968—1972 kan förverkligas.

Ökat bostadsbyggande

Det är folkpartiets bestämda mening att bostadsfrågan måste behandlas med hög prioritet. Bristen på bostäder, bristerna i det nuvarande bostadsbeståndet och den växande efterfrågan ger fullgoda motiv för detta.

Övergång till friare hyressättning är *en* åtgärd för att så småningom uppnå en mera balanserad bostadsmarknad. Efter regeringens överraskande och från bostadspolitisk synpunkt olyckliga tillbakadragande av sin proposition om ny hyreslag har denna fråga kommit i ett nytt läge. Vi återkommer härtill i särskild gemensam motion från folkpartiet och centerpartiet.

Den andra centrala faktorn för att uppnå en mera balanserad bostadsmarknad är givetvis bostadsbyggandets omfattning. Genom jämnare igångsättning och kreditgivning, förbättrad konkurrens och effektivare utnyttjande av byggresurserna kan bostadsbyggandet snabbt lyftas upp till en nivå på 110 000 lägenheter. Enligt länsbostadsnämndernas bedömningar, i samråd med bl. a. länsarbetsnämnderna, finns tillgängliga kommunala resurser

och tillgång på arbetskraft för ett bostadsbyggande av minst denna nivå. Det bör naturligtvis även under 1970-talet ha en stigande tendens.

Till vårriksdagen 1967 framlade folkpartiet liksom tidigare år förslag till flerårsprogram för bostadsbyggandet. Regeringen föreslog i proposition nr 100 nämnda år minimiramar för åren 1967—1969. Riksdagen beslöt i enlighet med regeringens förslag.

	Fp:s förslag våren 1967	Regeringens förslag våren 1967 (minimiram)
1967.....	93 500 + 10 000 konj.res.	90 000
1968.....	98 000 + 10 000 »	90 000
1969.....	103 000 + 10 000 »	90 000
1970.....	108 000 + 10 000 »	—
1971.....	112 000 + 10 000 »	—

Uppenbarligen motiverade konjunkturförsvagningen under större delen av 1967 i varje fall under 1968 ett utnyttjande av konjunkturreserven. Detta kan man också räkna med under 1968 såvitt nu kan överblickas.

I föreliggande regeringsproposition föreslås minimiramar för bostadsbyggandet under åren 1968, 1969 och 1970 om 95 000 lägenheter per år. I bostadsstyrelsens äskande för budgetåret 1968/69, som avlämnades hösten 1967, föreslogs följande program i påbörjade lägenheter som ett minimum med hänsyn till föreliggande och väntat bostadsbyggnadsbehov.

Bostadsstyrelsens förslag hösten 1967:

1968.....	98 000
1969.....	101 000
1970.....	104 000
1971.....	108 000
1972.....	ca 110 000

Den av regeringen tillämpade treårsplaneringen anses på många håll inom kommunala organ och inom byggnadsindustrin som otillräcklig beträffande tidsramen. En mera långsiktig statlig lånemedelstildelning bör genomföras. En femårsram skulle ge större förutsättningar till en effektiv produktion. Dessutom bortfaller behovet av den nuvarande särskilda femårsramen (förhandsbesked) för industriellt byggande. Vi förordar därför liksom tidigare att riksdagen skall ge underlag för en sådan.

Enligt vår mening är målsättningen i styrelsens förslag inte tillräcklig. Redan 1968 bör — fränsett det utnyttjande av konjunkturreserven som det ekonomiska läget kan göra naturligt — en igångsättning av 100 000 lägenheter uppnås och därefter en övergång ske till ett program av den omfattning som vi redan vid vårriksdagen 1967 förordade.

Folkpartiet föreslår sålunda följande program för bostadsbyggandet under åren 1968—1972:

1968	100 000 +	konjunkturreserven	10 000
1969	103 000 +	»	10 000
1970	108 000 +	»	10 000
1971	112 000 +	»	10 000
1972	115 000 +	»	10 000

Den ökning av bostadsbyggandet som folkpartiet här förordar kräver i vanliga konjunkturlägen inte någon ökning av detta byggandes andel av nationalprodukten. Eftersom bostadsbristen och den kvarstående trångboddheten måste betraktas som en social angelägenhet av utomordentlig betydelse, bör när ytterligare erfarenheter vunnits en utvidgning av bostadsbyggandets procentuella andel övervägas. Genom en mera sparsvänlig ekonomisk politik bör förutsättningarna härför kunna förbättras.

Den bättre planering som folkpartiförslaget förutsätter ger ju möjligheter till en mera effektiv användning av de tillgängliga resurserna. En på sikt planerad bostadsproduktion med bostadsobjekt i tillräckligt stora serier och som spänner över flera år verkar kostnadsnedpressande och därmed ressursbesparande. Upphandlingen av de stora entreprenader som förekommit under senare tid och där industriella byggmetoder används visar också att bostadsproduktionen kan genomföras till kostnader som är lägre än det statliga fastställda s. k. lånetaket. En målmedveten satsning på industriell bostadsproduktion och kostnadspressande rationaliseringar i alla led inom byggprocessen kan leda till ett ännu större byggande än som angivits här ovan.

Standardfrågor

En betydande ökning av rumsytorna har skett under perioden 1960—1966. För tvårumslägenheterna har genomsnittsytan stigit från 58 till 65 m², för trerumslägenheterna från 72 till 82 m² och för fyrrumslägenheterna från 89 till 99 m². Inrikesministern understryker mot bakgrund av denna utveckling att återhållsamhet i fråga om rumsytorna är starkt befogad för att den önskvärda begränsningen av byggnadskostnaderna per lägenhet skall kunna erhållas.

Mot denna tankegång kan anföras att ytstandarden i bostäderna i vårt land fortfarande är låg trots den ökning som inrikesministern åberopar. Det är därför ovisst om statsmakterna bör verka för en allmän sänkning av ytstandarden. Däremot bör det vara önskvärt att de som efterfrågar bostäder medges viss valmöjlighet även i detta avseende. De bostadskonsumenter som önskar förbilliga boendet genom att välja en bostad med mindre yta i förhållande till rumsantalet än vad som i allmänhet är fallet i nyproduktionen bör ges tillfälle till en sådan besparing.

Det är emellertid anledning ställa frågan: Kan någon nämnvärd besparing uppnås genom att ytorna minskas? Det är en vanlig uppfattning att de sista kvadratmeterna i en lägenhet är mycket billigare än genomsnittet. Följande exempel ger en föreställning om storleksordningen av de besparingar som kan uppnås:

En modern trerumslägenhet på 85 m² beräknas kosta i hyra (statsbelånat hus) 80 kronor per m². Minskas ytan till 75 m² men all utrustning i kök, badrum osv. behålles stiger hyran per m² till 83:64 kr. En lägenhet på 85 m² med en hyra på 80 kronor per m² kostar per år 6 800 kr. En lägenhet på 75 m² som kostar 83:64 per m² får en årshyra på 6 273 kr. Genom att ytan minskats sjunker alltså årshyran med 527 kr. eller 44 kr. per månad.

I motsats till ytstandarden är lägenhetsutrustningen hög i vårt land. Vissa besparingsmöjligheter bör alltså kunna göras på detta område. Detta gäller särskilt om utrustning som lätt kan installeras senare. Även i fråga om utrustningsstandarden vore det önskvärt att det försöksvis erbjöds bostadskonsumenterna möjlighet att välja något lägre standard för att reducera hyran. Det är i första hand en uppgift för kommunerna att söka åstadkomma de valmöjligheter vi här har antytt.

Fler småhus

I Sverige har småhusens andel av nyproduktionen under senare år uppgått till 30 % eller strax därunder. Denna andel är förhållandevis låg i jämförelse med vissa andra länder. I Danmark är andelen småhus ca 59 %, Norge ca 70 %, England ca 75 %, Holland ca 55 %, Västtyskland ca 49 % och USA ca 80 %. Med småhus menas här en- eller tvåfamiljshus.

Vid avvägningen mellan småhus och flerfamiljshus bör bostadskonsumenternas önskemål vara utslagsgivande. Vid ett fritt bostadsval skulle säkerligen konsumenternas efterfrågan på småhus vara större än vad som motsvaras av småhusens nuvarande andel i nyproduktionen.

Småhusbebyggelse ger särskilt barnfamiljerna god boendemiljö. Bl. a. är de i dag så aktuella bullerproblemen mindre i småhusområden än i hyreshusområden.

Ökade möjligheter att flytta in i ett småhus är dessutom sparfrämjande. En ökad småhusandel bidrar också till att minska efterfrågan på fritidshus. Ökat småhusbyggande ger dessutom bättre förutsättningar för rationaliseringar och en industriell produktion på småhusområdet som kan bromsa kostnadsutvecklingen.

Vi förordar ett ökat småhusbyggande så att det bättre överensstämmer med bostadskonsumenternas efterfrågan. Det torde innebära att andelen småhus redan 1972 bör vara uppe i 40 %. Det är i första hand kommunernas planering som skall ge möjlighet uppnå denna målsättning.

Höjd förräntning av vissa äldre bostadslån

Genom beslut av 1953 års riksdag slutreglerades de tilläggs lån som utgått under 1940-talet, varvid huvuddelen återkrävdes och resten efterskänktes. 1957 års riksdag beslöt att från och med den 1/1 1958 genomföra en begränsad amortering av de under 1950-talet utbetalade provisoriska tilläggs lånen med ett belopp motsvarande det kapitaliserade värdet av ett årligt bidrag av en krona per m² lägenhetsyta. Någon ränta skulle inte utgå, och amorteringstiden bestämdes till 25 år. År 1959 beslöts att äldre tilläggs lån skulle återbetalas intill ett belopp av två kronor per m² lägenhetsyta. Överskjutande belopp skulle alltså vara räntefritt och stående. 1961 beslöts emellertid att de till amortering uppsagda delarna skulle förräntas med fyra procent.

De årgångar av flerfamiljshus det här gäller åtnjuter betydande förmåner emedan tertiärlåneräntan är bunden vid tre procent, medan man i senare och med högre byggnadskostnad uppförda hus betalar fyra procent. En höjning av räntan på de utestående tilläggs lånen till sex procent är därför motiverad och leder till minskade hyresklyftor mellan dessa hus och senare uppförda.

Med anledning av ett motionsyrkande till fjolårets riksdag anförde statsutskottet bl. a. att det i och för sig är motiverat att villkoren för äldre lån regleras när hyrespolitiskt utrymme uppstår. Utskottet hemställde om en utredning och förslag till nästa års riksdag i fråga om sådana ändringar av räntevillkoren.

Bostadsstyrelsen har gjort en utredning om dessa lån och framhållit att ingenting i riksdagsbesluten eller i de föreskrifter som med anledning härav utfärdats antyder att statsmakterna skulle ha avsett att framdeles ändra beslutens innebörd. Departementschefen anser att bostadsstyrelsen anfört vägande skäl och framlägger därför inte något förslag om ändrade räntevillkor.

Vi delar inte departementschefens uppfattning i detta avseende. Riksdagen har tidigare ansett sig kunna ändra lånevillkoren, exempelvis när de till amortering uppsagda tilläggs lånen åsattes ränta år 1961. Riksdagsbesluten har heller aldrig innehållit något uttalande, som har gett intryck av att den beslutade räntan aldrig skulle ändras. Vi föreslår därför att räntan på dessa lån från och med den första juli 1968 höjs från fyra till sex procent. En sådan höjning bör innebära en årlig inkomstökning för staten på i runt tal 18 milj. kronor.

Det statsbelånade bostadsbyggandets fördelningssystem

I föreliggande proposition begär regeringen riksdagens bemyndigande att om så visar sig lämpligt fördelningen på län och kommuner av det statsbelånade bostadsbyggandet försöksvis får göras på annat sätt än i antal

lägenheter. Vad som här åsyftas är en fördelning i finansiella termer eller i kvadratmeter våningsyta.

Nuvarande system med fördelning av ramar i antal lägenheter är uppenbarligen överlägsen alternativa fördelningsmetoder i fråga om den administrativa enkelheten. I synnerhet fördelning i finansiella termer men även fördelning i kvadratmeter våningsyta innebär väsentliga administrativa olägenheter för kommuner och länsbostadsnämnder.

Vi vill emellertid inte motsätta oss att Kungl. Maj:t av riksdagen ges bemyndigande att på försök fördela det statsbelånade bostadsbyggandet på annat sätt än i antal lägenheter.

I överensstämmelse härmed och i enlighet med inrikesministerns uttalande (sid. 155) i propositionen bör hemställan om sådant bemyndigande utformas så, att det klart framgår att det är fråga om en försöksverksamhet.

Vad gäller fördelning i finansiella termer har bostadsstyrelsen i en promemoria klarlagt att invändningar kan göras och att effekterna av en sådan fördelning är svåra att bedöma. Över bostadsstyrelsens utredning i denna fråga har vissa remissinstanser yttrat sig, varvid flertalet avstyrkt övergång till användning av finansiella termer. Bl. a. anföres att en sådan övergång dels skulle försämra förutsättningarna för en långsiktig planering och dels riskera ogynnsamma effekter på produktionsinriktningen. Mot bakgrund av vad som sålunda har framkommit rörande fördelning i finansiella termer vill vi förorda att vid eventuell försöksverksamhet fördelning i kvadratmeter våningsyta i första hand bör komma i fråga.

I detta sammanhang vill vi starkt framhålla att en eventuell ny fördelningsmetod icke får leda till en ensidig inriktning av byggandet på de mindre lägenhetstyperna. I likhet med inrikesministern anser vi att en sådan inriktning kan leda till en snedvridning av bostadsbeståndet. För vissa kommuner, t. ex. städer med stort inslag av undervisningsanstalter samt vårdinstitutioner och därav uppkommet särskilt stort behov av smålägenheter för att tillgodose de studerandes och vårdpersonalens behov eller glesbygdskommuner där pensionärer efterfrågar små lägenheter, kan en fördelning i kvadratmeter våningsyta vara att föredra om icke tillräckligt stor kvot i lägenheter kan erhållas.

Byggandets geografiska fördelning

Departementschefen erinrar om att igångsättningen under förra året uppvisar en förskjutning mot storstadsregionerna. Av det totala antalet påbörjade lägenheter hänförde sig omkring 40 procent till de nämnda regionerna mot 35 procent under år 1966. Vi har tidigare i våra motioner understrukit angelägenheten av att områden med svår bostadsbrist får en stor andel av bostadsbyggandet, något som också bör bli fallet i fortsättningen. Departementschefen framhåller att en avsevärd del av bostadsbyggandet

bör tillkomma orter som visserligen inte har någon påtaglig bostadsbrist men vilkas näringsliv befinner sig i expansiv utveckling. Vi delar departementschefens uppfattning på den punkten.

Lånegränser

Under senare år har vissa bostadskreditgivare erhållit möjlighet att ge lån mot inteckningssäkerhet upp till 75 % av låneunderlaget. Med beaktande härav har några reservanter i bostadspolitiska kommittén föreslagit att statslånets undre gräns höjes från 70 till 75 %. Samtidigt bör bostadsstyrelsen ges generellt bemyndigande att i erforderlig grad fördjupa det statliga lånet. Vi tillstyrker detta förslag.

Höjningen av statslånets undre gräns från 70 till 75 % av låneunderlaget minskar anspråket på utrymme i statsbudgeten för bostadsfinansiellt stöd och underlättar därigenom genomförandet av de av oss härnedan föreslagna reformerna.

I fråga om de övre *lånegränserna* för olika företagarkategorier innebär nuvarande regler att den övre lånegränsen, i procent av låneunderlaget, är 100 procent för allmännyttiga företag, 95 procent för bostadsrättsförening med kommunal kontroll, 90 procent för småhus som skall bebos av låntagaren och 85 procent för enskilda företag i övrigt. Departementschefen föreslår ingen ändring av ifrågavarande bestämmelser.

Enligt vår mening talar emellertid starka skäl för att de statliga lånen till allmännyttiga företag utformas så, att riskfördelningen mellan staten och kommunerna framgår på ett klarare sätt. Detta gäller särskilt om de risker för förluster som uppstår i en balanserad marknad om bostadsbyggandet på en ort inte får en sammansättning beträffande hustyper, ägandeformer och lägenhetsstorlekar som svarar mot konsumenternas efterfrågan. Om en för stor andel av bostadsproduktionen på en ort sker i form av stora hyreshus, medan konsumenternas efterfrågan mera riktar sig mot låghus, kan det blir svårt att hyra ut lägenheterna i hyreshusen till en hyra som svarar mot kostnaden. Förluster kommer då att uppstå.

Genom den fysiska planeringen, markpolitiken, bostadsbyggnadsprogrammen, den egna bostadsproduktionen samt förmedlingen av statliga bostadslån får kommunerna på ett avgörande sätt inflytande över bostadsbyggandets inriktning. Det beror alltså på kommunernas bedömningar om bostadsproduktionen på orten får en inriktning som motsvarar konsumenternas önskemål. Vi finner det därför rimligt att kommunerna tar åtminstone någon del av topprisken i fråga om allmännyttiga företag.

De enskilda byggherrarnas andel av nyproduktionen visar en fortsatt tillbakagång, vartill den statliga politiken medverkat. Om denna utveckling fortsätter är det till nackdel för konsumenterna, emedan konkurrensen i byggherre- och förvaltningsledet försvagas. Det bör vara i allas intresse att de allmännyttiga företagens resultat kan jämföras med en enskild bostads-

förvaltning som arbetar under likvärdiga villkor. Bostadsbyggandet sker numera i så stora enheter att det för varje objekt erfordras ett kapital som det för enskilda företag kan bli svårt att uppbringa. Vi anser därför att möjlighet bör skapas för dessa företag att erhålla ett större statslån än enligt gällande regler.

Småhus är särskilt lämpade för barnfamiljer; de erbjuder dessutom en god form för enskilt sparande. Det är enligt vår mening önskvärt att underlätta för den enskilde att välja denna bostadsform. En höjning av lånegränsen för småhus som bebos av ägaren är enligt vår mening motiverad.

Vi förordar att de allmännyttiga bostadsföretagen får låna upp till 100 % av låneunderlaget under förutsättning att kommunen ställer borgen för det statliga bostadslånet i in-teckningläget mellan dettas övre gräns och 95 % av låneunderlaget. För småhus som byggs utanför detaljplanelagt område bör dock en förutsättning för höjning från 90 % till 95 % vara att kommunen tecknar borgen för denna höjning.

Tidigare underlag för beslut om lån och hyresmaximering bestämdes i tre etapper som ledde fram till tre olika belopp: låneunderlag, pantvärde och godkänd produktionskostnad. Låneunderlag och pantvärde bestämmer lånets storlek resp. läge i förmånsrättsordningen. Hyressättningen är beroende av den godkända produktionskostnaden. Bostadspolitiska kommittén föreslog att de tre beloppen skall bakas samman till ett.

Ett skäl för kommitténs förslag är att den nämnda uppdelningen väsentligen betingades av den med långivningen förenade subventioneringen. I det från och med den 1 januari 1968 nya lånesystemet skall ej ingå subvention. Nyssnämnda motiv för uppdelning på tre belopp bortfaller därmed. Ett ytterligare skäl för kommittéförslaget är den förenkling av administrationen av lånen som det medför.

Genom sammanföring av låneunderlag, pantvärde och produktionskostnad skulle överkostnadsproblemet avsevärt minskas. Vi finner starka skäl föreliggande för att kommitténs förslag på denna punkt bör genomföras och tillstyrker därför detsamma.

Avslutningsvis må nämnas att hyresfrågor och markfrågor behandlas i särskilda gemensamma motioner från folkpartiet och centerpartiet.

Under hänvisning till det anförda hemställes,

att riksdagen måtte

1) godkänna riktpunkter för ett ordinarie bostadsbyggnadsprogram innebärande igångsättning av

för 1968	100 000	lägenheter +	10 000	konjunkturreserv
» 1969	103 000	»	+ 10 000	»
» 1970	108 000	»	+ 10 000	»
» 1971	112 000	»	+ 10 000	»
» 1972	115 000	»	+ 10 000	»

2) beträffande bostadsbyggandets struktur och geografiska fördelning i skrivelse till Kungl. Maj:t uttala

a) att erforderliga åtgärder bör vidtas för att successivt öka småhusbyggandets andel av bostadsproduktionen, vilket den väntade utvecklingen av efterfrågan motiverar, med en riktpunkt tills vidare att uppnå 40 % 1972, och vidare att den ökning av den totala produktionen, som ovan framlagda program innebär, alltså i första hand bör komma småhusbyggandet till godo,

b) att bostadsproduktionen i takt med tillgängliga mark- och planeringsresurser och med större målmedvetenhet bör inriktas på områden där bostadsbristen är störst eller eljest skulle bli besvärande samt att ansträngningar bör göras för att minska efterfrågetrycket i storstadsområdena genom en aktiv lokaliseringspolitik, som ger sysselsättning utanför dessa områden;

3) besluta att räntan på nu amorteringspliktiga tillägsslån skall fastställas till 6 % mot nuvarande 4 % samt att denna subventionsminskning skall träda i kraft fr. o. m. den 1 juli 1968;

4) medge Kungl. Maj:t att på försök fördela det statsbelånade bostadsbyggandet på annat sätt än i antal lägenheter och efter eventuell sådan försöksverksamhet redovisa erfarenheterna för riksdagen;

5) i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa att bostadsstyrelsen får generellt bemyndigande att fördjupa det statliga bostadslånet;

6) beträffande den statliga bostadslångivningen

a) höja den undre gränsen för de statliga bostadslånen, från 70 till 75 %,

b) fastställa den övre lånegränsen i fråga om lån till kommun eller allmännyttigt bostadsföretag till 100 % av låneunderlaget under förutsättning att kommun ställer borgen för bostadslånen mellan 95 och 100 %,

c) fastställa den övre lånegränsen för småhus som bebos av låntagaren till 95 % av låneunderlaget,

d) fastställa den övre lånegränsen för enskilt ägda flerfamiljshus till 90 % av låneunderlaget,

e) tillstyrka att ett låneunderlag skall utgöra ett och samma belopp,

beräknat i överensstämmelse med av bostadspolitiska kommittén förordade grunder.

Stockholm den 25 januari 1968

Sven Wedén (fp) Cecilia Nettelbrandt (fp) Sven Gustafson (fp)

i Göteborg

Ingemar Mundebo (fp) Bertil Ohlin (fp) Henning Gustafsson (fp)

Elias Jönsson (fp)

Sven Antby (fp)

i Ingemarsgården
