

Nr 64

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

(Lika lydande med motion nr 55 i Första kammaren)

Den bostadspolitiska debatten i vårt land har länge varit koncentrerad till två huvudfrågor, bostadsbyggandets volym och finansiering. En förändring har nu skett.

I en diskussion, som engagerat människor långt utanför de etablerade bostadspolitikernas krets, har nya moment tillförts debatten. Bostadskonsumenternas syn på boendekostnad, standard och boendeform är de viktigaste av dessa. Men också miljö- och hälsovårdsaspekterna liksom bostadsplaneringen i stort har satts under debatt. Genom att bostadsdebatten på detta sätt kommit att behandla nya och för bostadskonsumenter centrala frågor har ytterligare exempel framkommit som visar den förda bostadspolitikens avigsidor.

Regeringen har emellertid sökt dölja detta sitt misslyckande genom att hänvisa till det stora antalet lägenheter — över 100 000 — som producerades 1968. Vid bedömning av denna rekordproduktion måste man emellertid ta hänsyn till följande förhållanden.

Bostadsproduktionen har prioriterats medan annan nödvändig byggverksamhet minskat.

Avgången av lägenheter är fortfarande stor. Nettoökningen av antalet bostadslägenheter stannar uppskattningsvis vid 55 procent av nyproduktionen.

Byggnadskostnaderna har i början av 60-talet starkt skjutit i höjden och fått ett kraftigt genomslag på hyrorna. Bostadskonsumenten har därför icke alltid råd att hyra nybyggda lägenheter. Köpmotstånd hos konsumenterna har tvingat byggherrarna att bygga lägenheter med färre antal rum, mindre lägenhetsyta eller enklare utrustningsstandard än vad i och för sig varit önskvärt.

Det mål för bostadspolitiken som regeringen ställt upp

- att bygga bort bostadsbristen,
- att icke låta plånbokens tjocklek bestämma möjligheten att få bostad,
- att successivt öka utrymmesstandard och rumsantal har inte uppnåtts.

Sedan 1932 har socialdemokraterna haft huvudansvaret för bostadspolitikens inriktning. Hårdare och mera envetet än på något annat område har ideologiska värderingar färgat besluten. Medvetet har konkurrensen satts ur spel. Genom central

dirigering av krediter och kvoter har regeringen styrt produktionen efter socialistiskt dogmatiska principer varigenom konsumenternas önskemål inte kunnat göra sig gällande.

Vi har i årtal varnat för denna ensidighet i bostadspolitiken. Vi har kritiserat produktionsinriktningen och varnat för kostnadsutvecklingen. Efter beslut vid 1967 års riksdag infördes ett nytt finansieringssystem för det statligt belånade bostadsbyggandet. Vi var kritiska mot det föreslagna systemet och förordade en omläggning till ett kollektivt kreditgarantisystem. Riksdagsmajoriteten fastställde dock det nya paritetstalssystemet med dess omfördelning av kostnaderna över lånetiden. Erfarenheter av det nya systemet är ännu för tidiga att dra. Betecknande är emellertid att anslagsberäkningarna redan visat sig felaktiga och att ett överskott om drygt 300 miljoner kronor på förra budgetårets anslag nu redovisas.

Vår kritik mot det införda systemet kvarstår alltså. Vi anser det dock vara rimligt att systemet får provas ytterligare någon tid — inte minst för att motverka ryckighet i bostadsbyggandets planering.

Vissa frigörelseförsök från sin doktrinära uppfattning i bostadspolitiken har regeringen gjort, bl. a. vid framläggandet av den stora bostadspolitiska propositionen 1967. Frigörelsen har emellertid varit försiktig. Avvecklingen av räntesubventionerna 1967 var visserligen ett steg i rätt riktning. Men starka inslag av generella subventioner finns fortfarande kvar. Avvecklingen av hyresregleringen fullföljdes icke. Andra motiv tog här överhanden. Hyresgästernas önskemål kan inte komma till sin rätt, regleringar och kvoter styr alltså kreditgivningen, fördelningen på län och kommuner av hus och lägenhetstyper samt valet av byggherrekategori. Därmed kvarstår också huvuddelen av vår under årens lopp framförda kritik.

Bostadsbyggandets omfattning

Departementschefen redovisar i årets statsverksproposition antalet inflyttningsklara lägenheter år 1968 till ca 105 000 mot 100 000 år 1967 och 89 000 1966. Vi har tidigare redovisat mot vilken bakgrund man måste betrakta produktionssiffran för 1968. En av orsakerna till det höga talet, framhåller departementschefen, är den medvetna prioritering av bostadsbyggandet som skett under året. Det finns skäl att närmare kommentera detta.

Investeringsavgiften för s. k. prioriterat byggande som infördes i mars 1967 har direkt drabbat produktionen av serviceanläggningar som t. ex. affärer, banker, bilverkstäder, kyrkor, förvaltningsbyggnader, idrottsplatser och samlingslokaler. I den nyvaknade miljödebatten har detta med rätta kritiserats. Investeringsavgiften må ha haft en positiv effekt för att kortvarigt öka bostadsproduktionen men har samtidigt medfört en icke acceptabel *brist* på serviceanläggningar. På vissa orter har visserligen dispenser medgivits. Dessa dispenser har dock regelmässigt givits på orter där sysselsättningssvårigheter föreligger. På orter med stor bostadsproduktion, där alltså behovet av kompletteringsbebyggelse varit störst, har sådan dispensgivning däremot varit mindre vanlig. För de boende har detta medfört påtagliga olägenheter.

Lägenhetsbestånd

Lägenhetsbeståndets nettotillskott är i realiteten intressantare att studera än själva nyproduktionen. Alla parter är överens om att bostadsbristen måste hävas och att det primära är att åtgärder vidtages för att erbjuda konsumenterna goda bostäder till rimliga priser. För den bostadssökande är det naturligtvis ointressant om 100 000 lägenheter byggs ifall denne ändå inte kan få bostad. Trots den höga nyproduktionen har vi alltså en betydande bostadskö. En del av förklaringen ligger i att nyproduktionen aldrig kan bli en mätare på det reella antalet lägenheter. Från nyproduktionen måste den årliga avgången av lägenheter dras. Denna avgång är betydande.

Bostadsräkningarna 1960 och 1965 visade att ungefär 50 % av nyproduktionen motsvarades av avgångna lägenheter. I jämna tal byggdes dessa år 400 000 lägenheter och avgången angavs till 200 000. Avgångstrenden har icke minskat. Det finns därför anledning anta att nytillskottet av lägenheter under år 1968 stannar vid ca 55 000.

Vi har vid upprepade tillfällen ifrågasatt rimligheten i en sådan hög avgång. En successiv höjning av anslaget till förbättringsverksamhet för bl. a. äldre fastigheter skulle inte bara leda till ett större nettotillskott av lägenheter utan också tillgodose berättigade miljövrådskrav. Den nuvarande prisregleringen har drivit fram en alltför snabb kontorisering och icke stadsplanemotiverade rivningar. Härigenom har avgången av bostäder ytterligare ökat.

Vilka åtgärder som bör vidtagas för att minska avgångsprocenten bör bli föremål för utredning. Då en väsentlig del av avgången hänför sig till åtgärder som åvilar kommunerna, bör utredningen ges även kommunal representation.

Lägenhetsbeståndet måste också ses mot bakgrund av den bostadsyta och det rumsantal som nyproduktionen erbjuder. Vid en internationell jämförelse finner man att vårt land redan tidigare legat på ett rumsantal som är lägre än i andra jämförbara länder. Enligt uppgifterna angående de kommunala bostadsbyggnadsprogrammen för de kommande åren tycks utvecklingen mot mindre ytor och färre rum accelerera.

Produktionen av bostäder de kommande åren kan således bedömas få en icke acceptabel inriktning mot allt mindre lägenheter (i flerfamiljshus) samtidigt som andelen småhus i nyproduktionen ligger på låg nivå.

Denna utveckling bryter på ett avgörande sätt mot de bostadspolitiska målsättningar riksdagen antog 1967. Sett inte minst mot småhusbebyggelsens låga andel av nyproduktionen måste en förändring eftersträvas. Vi har i tidigare motioner visat att ett utomordentligt sätt för att väsentligt förbättra bostadsmiljön för människorna, och framför allt för det uppväxande släktet, och att samtidigt erbjuda dem goda och rymliga bostäder är att kraftigt öka andelen bostäder i småhus. Vi har också noterat att detta överensstämmer med önskemålen om bostadsform hos en majoritet av konsumenterna. Enligt vår mening talar starka skäl för en ökning av småhusproduktionen, så att andelen småhus i nyproduktionen motsvarar konsumenternas faktiska efterfrågan.

Sänkningen av standard och utrymme i nyproduktionen beror på den kraftiga kostnadsfördyringen i bostadsproduktionen.

Bostadsstyrelsen redovisar kostnadsutvecklingen för en genomsnittslägenhet byggd 1961, respektive 1966. Effekten på hyran (relativ hyreshöjning) redovisas till 80 % under perioden. Dessa kostnadsstegringar som slagit ut i hyreshöjningar har lett till att det blivit allt svårare att få hyresgäster till nybyggda lägenheter. Inte ens försöken att begränsa standard, lägenhetsstorlek och utrustning, tycks närmast ha påverkat denna bild. Bostadsförmedlingarna har därigenom på senare tid ställts inför en helt ny situation.

Deras uppgift är nu inte bara att fördela lägenhet efter väntetid i bostadskö eller akuta behov. Inte sällan får bostadsförmedlingen uppträda som "säljare". Turordningen har satts ur spel, och den som har råd kan omedelbart få lägenhet. Så långt har det gått att regeringen tvingats förordna en utökad och intensifierad marknadsföring för att få lägenheterna uthyrda.

Låneregler

I Sverige förekommer på marknaden olika byggherre- och förvaltningskategorier. På en marknad som drives efter sunda ekonomiska principer och som till målsättning har att bereda konsumenterna bra bostäder till rimliga priser borde det vara självklart att konkurrensförhållandet mellan olika byggherre- och förvaltningskategorier är lika.

Så är icke fallet. Helt medvetet sker en favorisering av de s. k. allmännyttiga företagen. Dessa har liberalare skattevillkor och möjlighet att få statliga lån upp till 100 % av låneunderlaget. Bostadsrättsföreningar får 95 % av låneunderlaget, enskilda 90 eller endast 85 %.

Den "allmännyttiga" delen av nyproduktionen ligger nu på ca 55 %, den kooperativa på 30 % och den enskilda på 15 %. Det är icke konsumenternas fria val som styr utvecklingen därefter utan de av riksdagen fastställda reglerna för de olika byggherrekategorierna i förening med den kommunala fördelningen av marktillgångarna. I en följd av år har vi till riksdagen framfört motioner med innebörd att lånereglerna för de olika förvaltningsformerna skall sättas lika. Möjligheterna för konsumenten att välja bostads- och förvaltningsform existerar icke om statsmakterna medvetet sätter konkurrensen ur spel.

Vi upprepar därför kravet på att lånereglerna göres lika för de olika kategorierna och förordar att den övre lånegränsen sättes till 90 % av låneunderlaget.

De allmännyttiga företagen har i stor utsträckning ytterligare förbättrat sitt konkurrensläge genom att täcka sina överkostnader med dubbelbelåning av in-teckning. Denna möjlighet, nu uppmärksammas av bankinspektionen, vill regeringen förhindra och förordar att ett uttryckligt förbud mot sådan dubbelbelåning införes i bostadslånekungörelsen. Vi delar denna uppfattning.

I propositionen redovisas bl.a. det förslag kring kreditförsörjningen som delegationen för bostadsfinansiering framlagt. Den tar upp frågan om inrättandet av ett

statligt kreditinstitut, men finner det inte nu motiverat framlägga sådant förslag med hänsyn till att kreditförsörjningen de senaste åren fungerat tillfredsställande. Vi anser att inrättandet av ett sådant statligt kreditinstitut ytterligare skulle låsa och reglera kapitalförsörjningen till bostadsproduktionen.

Med hänvisning till vad ovan anförts hemställas,

att riksdagen måtte besluta fastställa den övre lånegränsen för statliga lån till bostadsändamål till 90 % av låneunderlaget, oavsett förvaltningsform,

att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte uttala att erforderliga åtgärder vidtages för att successivt öka småhusbyggandets andel av bostadsproduktionen, så att den motsvarar konsumenternas faktiska behov, samt

att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte hemställa om utredning i syfte att begränsa avgångar i lägenhetsbeståndet enligt vad som i motionen anförts.

Stockholm den 17 januari 1969

Yngve Holmberg (m)

Gösta Bohman (m)

Leif Cassel (m)

Rolf Eliasson (m)

Carl Eric Hedin (m)

Astrid Kristensson (m)

i Moholm

Tage Magnusson (m)

Karin Wetterström (m)

i Borås
