

GÖRAN ELGFELT:

Bostadspolitikens bankrutt

I sin artikel både recenserar och diskuterar kommunalrådet Göran Elgfelt en bok som docenten Kurt Samuelsson gett ut i våras, "Så här får det bara inte fortsätta" (Rabén & Sjögren 1974). Att bostadspolitikerna gått mot bankrutt vet regeringen numera själv. Tre statliga utredningar har varit och är sysselsatta med att komma med förslag, som skulle göra en fortsättning möjlig för statliga regleringar. Men i det läge, i vilket vi befinner oss, med t ex jättelika betongkolosser som byggts som om det inte vore för människors skull, går det inte längre att fortsätta på den vägen. Till sist måste man vända på den socialdemokratiska satsen, att boendet är något så betydelsefullt att det inte får utlämnas åt den fria marknadens spel. Motsatsen, det bör man nu ha insett, är fallet.

Vår bostadspolitiska debatt här i landet präglas nästan uteslutande av mer eller mindre professionella tyckare, som vuxit upp i eller åtminstone in i den bostadspolitiska maktsfären. De är bostadsbyråkrater, planerare, bostadskooperatörer och i någon mån byggare. Följden har blivit att debatten i mycket liten utsträckning har kommit att röra sig om verkliga väsentligheter utan mest om kanske i och för sig viktiga marginella ting. Själva grunden tas i allmänhet för given.

När därför en utomstående granskare av Kurt Samuelssons format på allvar ger sig in i debatten, har man anledning att vänta sig friska fläckar. Och man blir inte besviken. Mot bakgrund av att tre statliga utredningar just presenterat ett sammelsurium av förslag om ytterligare stora steg på den hittillsvarande bankruttrade bostadspolitiska linjen, kan man gott säga att Kurt Samuelssons bok är rätt bok om rätt ämne vid rätt tidpunkt.

"Fel hyra i fel lägenhet i fel hus med fel belägenhet" är den tyvärr mycket träffande sammanfattande beskrivning som Samuelsson gör av dagens bostadsmarknad. Varje beskrivning av verkligheten, som skall ha något intresse för en vidare analys, måste givetvis vara grundad på vissa värderingar. Själv säger sig Samuelsson grunda sin tolkning av bostadsmarknaden på den värderingen "att bostaden borde ges en väsentligt högre prioritet i människors konsumtion än för närvarande".

Denna värdering må vara grundläggande för hans recept för framtiden. Däremot

är den knappast väsentlig för hans beskrivning av bostadsmarknadens utveckling och nuvarande tillstånd. Bakom denna spårar man snarare, kanske inte nödvändigtvis en tro på att marknadshushållningen som system är överlägsen planhushållning, men åtminstone den uppfattningen att det fysiska bostadsutbud, som skulle blivit ett resultat av konsumenternas fria val i en marknadshushållning är den lämpligaste mätaren på den hittillsvarande planhushållningens effektivitet — eller snarare ineffektivitet.

Problemen och deras orsaker

Huvuddelen av sin bok ägnar Kurt Samuelsson åt att beskriva hur det idag ser ut på bostadsmarknaden och att analysera varför det har blivit som det har blivit — eller med Samuelssons terminologi "återvändsgränderna" respektive "syndabockarna" och "undanflykterna". Fenomenen är välkända: flerfamiljshus istället för småhus, väldiga trista storbyggnationer istället för organiskt växande samhällen, årsringsfördelade hyror (attraktivt och billigt i centrum, allt dyrare och tristare längre ut), tomma lägenheter men ändå trångboddhet, höga hyror i nyproduktionen men trots detta väldiga statliga subventioner i form av paritetslån och samtidigt konkurshotade bostadsföretag. Allt detta må vara välbekant, men Samuelssons breda och klagörande framställning är ändå mycket läsvärd.

Av större intresse är emellertid Samuelssons analys av orsakerna till den nuvarande situationen, en klar och koncis svi-

dande vidräkning med regeringens bostadspolitik under de senaste 30 åren. Han visar upp hur den ena regleringen har fött den andra. Regleringar och subventioner i kombination med en växande bostadsbyråkrati har lett till onödiga kostnadsstegringar, som i sin tur fött nya subventioner och regleringar. Socialdemokraternas och folkpartiets hysteriska överbudande av varandra i lägenhetsproduktion ledde till ett "produktionsanpassat byggande", där alla andra hänsyn fick vika för kravet på att med en begränsad insats åstadkomma så många lägenheter som möjligt.

Han gör också rent hus med tesen att den representativa demokratin vare sig direkt eller via monopoliserade, kommunala bostadsföretag med specialförmåner skulle vara bättre ägnad att bestämma bostadsutbudets utseende än bostadsföretagens anpassning till människornas fria val. Detta sker under framhållande av att det inte är bostaden som skall vara en social rättighet, utan "det är resurserna att med en betydande valfrihet välja mellan bostad och annan konsumtion som bör vara en social rättighet."

En sådan tes är ju en ren applikation av den gamla liberala, optimistiska människosynen i kombination med misstron mot statens förmåga att reglera allting till det bästa.

Misslyckandet

Socialdemokrater och bostadsbyråkrater brukar hävda att bostaden inte är en vara som andra varor. På grund av sin socialt

viktiga funktion i samhället kan den inte få utlämnas till de fria marknadskrafternas spel. Bostadsmarknaden reagerar trögt, genom att den årliga nyproduktionen är en ringa bråkdel av hela bostadsutbudet varför detta endast långsamt kan ändras vid ändringar i efterfrågesituationen.

Enligt Samuelsson borde den enda rimliga slutsatsen inte vara att ytterligare befästa denna tröghet genom stela regleringar utan att istället bostadsmarknaden behöver alla de stimulanser till rörlighet, utbytbarhet och valfrihet, som överhuvudtaget kan åstadkommas. Han varnar också för att överdriva den naturliga trögheten hos bostadsmarknaden. Utbudet förändrar sig faktiskt inte bara genom nyproduktionen. Människorna byter bostäder i rätt betydande utsträckning. Man bygger om, sanerar, moderniserar och ändrar planlösningar. Utbudet varierar sålunda ständigt och skulle göra det i än större utsträckning om man tillät en fungerande marknad, som gav människorna chansen att i större utsträckning byta bostad.

Även den som inte övertygas av teoretiska resonemangsskäl, kan dock inte gärna undgå att instämma i den helt avgörande slutsatsen: Utifrån de bittra erfarenheterna av över 30 års reglering borde man kunna vända på satsen, att boendet är så socialt betydelsefullt att det inte kan utlämnas åt den fria marknadens spel. Motsatsen är fallet.

En genomgående huvudtes, som Samuelsson återkommer till med olika infallsvinklar, är de skrämmande resultaten

av onödiga regleringar och onödig byråkratisering. Dessa ger redan i sig upphov till en kraftig fördyring av bostadsproduktionen. De har delvis utformats så att de premierar de kommunala bostadsföretagen, och genom att således hämma konkurrensen ger de ytterligare onödiga bostadskostnadshöjningar. Vi har i allt för hög grad likriktat bostadsproduktionen, på ett sätt som inte alls motsvarar människornas divergerande önskemål — med andra ord, hur många vill att en trea skall ha just den storlek, som lånereglerna dikterar i ett visst ögonblick, eller att utrustningsstandarden skall vara just den, som blir ett resultat av lånereglerna vid samma tidpunkt?

Den kanske långsiktigt viktigaste konsekvensen av dessa missriktade regleringar i kombination med en viljeinriktning från socialdemokratins sida är dock, att den lett till en helt annan typ av stadsbyggnade under flera decennier än vad människorna önskar. Häri ligger inte enbart det envisa fasthållandet vid att bygga flerfamiljshus till största delen, när de flesta människor vill bo i småhus. Dit hör i lika hög grad den likriktning av den yttre miljön i dessa flerfamiljshusområden, som följt i regleringarnas spår.

Den enda punkt, där det är litet svårt att följa med i Samuelssons resonemang, är hans försök att hävda att småhusen inte skulle vara skattefavoriserade. Att ägaren till ett nybyggt småhus är starkt favoriserad i skattehänseende jämfört med den som bebor en motsvarande lägenhet i flerfamiljshus, torde vara omöjligt att gendri-

va. Detsamma gäller för övrigt den som har ett äldre småhus men ser till att hålla det högt belånat.

Framtiden

Vad vill så Samuelsson slutligen med den framtida bostadspolitiken? Av det föregående har redan indirekt framgått, att han förnämligast syftar till att ånyo ge marknadshushållningen en chans på bostadsområdet, kombinerat med en kraftig förenkling av hela den byråkrati och de regleringar som byggandet är inskrävt i — även vid sidan av de regleringar som gäller själva bostadsmarknadens funktion. Ökad konkurrens skulle tvinga bostadsföretagen att anpassa sin produktion efter vad konsumenterna efterfrågar. En bättre miljö i stadsbygden och en bostadsmarknadsstruktur, som inte tvingar människor att bo i bostäder som de inte önskar, låter idag som en nåd att stilla bedja om. Men detta vore fullt möjligt att uppnå på längre sikt med en annan bostadspolitisk inriktning. Att det också åtminstone skulle minska en lång rad sociala problem, som vi har i samhället idag, är självklart.

Samuelsson tror emellertid också att benägenheten att prioritera bostaden i konsumtionen skulle öka påtagligt i den mån det fanns faktiska förutsättningar att realisera de bostadsönskemål som varje hus-håll har. Detta måste obestriddigen vara riktigt. Däremot är det kanske tveksamt om denna faktor skulle betyda så mycket, som Samuelsson själv anser. Hans målsättning är i princip att bygga ett rum mer i varje lägenhet samtidigt som produktionen av antalet lägenheter skulle stegras från nuvarande 70 000—80 000 till cirka 130 000 om året. Och det verkar inte sannolikt.

Huruvida Samuelssons beräkningar angående den volymmässiga uppgången i bostadsbyggandet är riktig eller inte har kanske mindre betydelse trots allt. Det väsentligaste är väl att den bostadspolitik, som han förfäktar, utan tvekan skulle kunna leda till ett ökat byggande och alltså en bättre sysselsättning. Samtidigt kunde människorna på sikt få möjlighet att realisera sina bostadsdrömmar. Vi kunde komma åtminstone några steg närmare att anpassa vår stadsbygd efter människan istället för tvärtom.