

BOSTADSPROGRAM

PÅ LÖSAN SAND

EN AV de långvarigaste och ifråga om sina verkningar mest beklagliga följderna av det första världskriget var den omfattande bostadsbristen, som sträckte sig över hela 1920-talet. Den åtföljdes, sedan hyresregleringslagen upphävts 1923, av en betydande stegring av den allmänna hyresnivån. Den bostadssociala frågan påkallade med allt fog statsmakternas uppmärksamhet i början på 1930-talet. Därför kunde inga invändningar resas, när socialminister Möller på hösten 1933 tillkallade särskilda sakkunniga med uppgift att utreda detta problemkomplex. Det förtjänar erinras, att vid samma tidpunkt hade arbetslöshetsproblemet en nästan allt överskuggande betydelse; det är följaktligen icke ägnat förvåna, att utredningen kom att bedrivas också mot bakgrunden av sysselsättningsfrågan.

Den sålunda tillsatta kommittén, som antog benämningen bostadssociala utredningen, har icke förhastat sig. Den har så småningom kommit att bli obestridd doyen i vårt statliga utredningsväsende. Visserligen har den under årens lopp publicerat ett antal smärre betänkanden. Men resultatet av utredningsuppdraget i vad detta avser huvudspörsmålet, nämligen planeringen och saneringen av bostadsbeståndet i stadssamhällen och i samband därmed stående sociala och ekonomiska samt stadsplane- och byggnadstekniska frågor, har dröjt. Först i slutet på december 1945, mer än tolv år efter det utredningen tillsattes, avlämnades första delen av utredningens slutbetänkande. Detta innefattar allmänna riktlinjer för den framtida bostadspolitik samt förslag till låne- och bidragsformer. Det har uppgivits, att slutbetänkandets andra del, vari till behandling torde komma att upptagas bl. a. frågan om det äldre bostadsbeståndets sanering, är att vänta vid midsomartiden i år.

Under den osedvanligt långa förberedelsetiden har utvecklingen förvisso icke stått stilla. Vad först beträffar bostadsbyggandets omfattning, så fördubblades den årliga produktionen, mätt i an-

talet eldstäder, i stadssamhällena från 1930 till 1939. Även hyresutvecklingen förlöpte på ett för hyresgästerna gynnsamt sätt. Såväl i absoluta tal som ännu mer i förhållande till inkomsterna sjönk hyresnivån från och med år 1933. Fram till krigsutbrottet utgjorde den relativa hyressänkningen för smålägenheter av olika kategorier mellan 19 och 23 %. Allt detta skedde i huvudsak utan ingripande från det allmännas sida. Det rekordmässigt höga bostadsbyggandet 1939, som motsvarade en kapitalinvestering av omkring 600 miljoner kronor, finansierades sålunda endast till cirka 5 % av statsmedel. Slutligen må antecknas, att arbetslösheten successivt avvecklades, så att vid krigsutbrottet 1939 praktiskt taget full sysselsättning var uppnådd.

Stormaktskrigets utbrott medförde såvitt gäller bostadsbyggandets omfattning en förändring, som var mera genomgripande än på kanske något annat område av det ekonomiska livet. De utrikespolitiska riskerna, militärinkallelserna och icke minst den av statsmakterna sanktionerade räntehöjningen ledde till ett bakslag, som reducerade bostadsproduktionen med omkring fyra femtedelar. Hyresnivån steg däremot icke utan förblev, trots uppgången i produktions- och driftkostnader, påfallande konstant. Sedermera fastlöstes den i stort sett vid förkrigsnivån genom 1942 års hyresregleringslag. Från och med 1942 kom produktionen åter igång, nu med stöd av en statlig låne- och subventionspolitik, vars syfte bl. a. varit att hindra en såsom övergående betraktad kostnadsstegring att återverka på hyresnivån.

De förslag, som bostadssociala utredningen nu framlagt, innebära i huvudsak följande.

Under femårsperioden 1946 till 1950 skall den rådande bostadsbristen, uppskattad till 50,000 lägenheter, avvecklas. Bostäder skola därjämte skaffas åt de 13,000 nya hushåll, som beräknas tillkomma i städer och tätorter. 25,000 rivningsfärdiga lägenheter skola ersättas och dessutom anses 20,000 icke rivningsmässiga men i ett eller annat hänseende mindre tillfredsställande lägenheter böra avföras från bostadsmarknaden genom s. k. dirigerad sanering. För perioden 1950 till 1960 skisserar utredningen ett produktionsprogram, som den dock icke binder sig för, enligt vilket sammanlagt 140,000 lägenheter skola ersättas genom dirigerad sanering; såsom motiv för denna åtgärd anföras icke endast sociala hänsyn utan även och tillsynes främst önskvärdheten att bereda sysselsättning åt byggnadsfackets arbetare.

Utredningen anser vidare, att hyreskostnaden för en modern lägenhet av tillräcklig standard, vilken nu uppskattas till 25 à 26 % av en industriarbetarfamiljs inkomst, bör reduceras till 20 % av inkomsten. Målet skall uppnås antingen genom en ökning av realinkomsterna

eller genom en sänkning av hyresnivån eller genom en kombination av bägge faktorerna. För speciella grupper, främst familjer med två barn eller däröver och pensionärer samt för landsbygdens befolkning föreslås hyressubventioner av olika slag.

För nedbringande åter av den allmänna hyresnivån bör enligt utredningen staten lämna lån till 100 % av byggnadsvärdet till s. k. allmännyttiga företag, varvid räntefoten å toppkrediten skall sättas så lågt som till 3 %, d. v. s. självkostnadsränta. Slutligen anser utredningen, att förvaltningen av hyreshusen i städerna successivt bör överföras till vederbörande kommun eller av denna dirigerade och kontrollerade företag.

Det är sålunda ett mycket vittsyftande förslag som här framlagts. Utan överdrift kan det betecknas som den längst gående socialiseringsframstöt, som vi hittills bevittnat i vårt land.

Man frågar sig då, hur hållbara utredningens motiv och hur rationella dess målsättningar äro.

Vad motiven beträffar faller omedelbart i ögonen hur dessa direkt anknyta till de förhållanden, som rådde vid utredningens tillkomst och hur anmärkningsvärt ringa vikt de sakkunniga tillmätt den därpå följande utvecklingen. 1930-talets bostadsproduktion hade hållit jämna steg med den utomordentligt kraftiga ökningen i hushållstillväxten, och den relativa hyresnivån företedde en avsevärd nedgång. Allt detta är förhållanden, som utredningen glider förbi. Den fäster sig i stället vid den förmenta risken för ett framtida bakslag, när bostadsbristen är avvecklade och hushållstillväxten kan förväntas ske i långsammare tempo, därvid helt misströstande om det enskilda initiativets förmåga av anpassning. Den förutser en långvarig arbetslöshetskris på 1950-talet, därvid lämnande obeaktat, att den redan inträdda stagnationen av befolkningen i produktiv ålder tvärtom är ägnad att ge upphov till en bestående brist på arbetskraft.

Ernst Wigforss har präglat det slående uttrycket, att det finns problem, som lösas genom att upphöra att existera. Bostadssociala utredningen har helt enkelt förbisett, att dess huvudproblem, såvitt gäller produktionen och sysselsättningen, icke längre äro praktiskt relevanta. Den har i stället konstruerat nya svårigheter och för dessa anvisat lösningar som förverkliga dessa svårigheter.

Detta framträder klart i målsättningen och särskilt vid behandlingen av frågan om bostadskostnadernas höjd och subventionsproblemet. När utredningen eftersträvar en relation av 4 : 1 mellan inkomst och hyra, så innebär detta i verkligheten att den uttalar sig för en höjning av de faktiska hyresutgifterna, eftersom

folk i regel icke bo i moderna lägenheter av tillräcklig standard utan finna sig tillrätta i mindre moderna men billigare bostäder. Den faktiska hyresutgiften för en svensk industriarbetare ligger icke vid 25 à 26 % av inkomsten utan vid 15 %. Vill man nu genom speciella subventioner och på annat sätt öka viljan och förmågan att betala mer i hyra, så leder detta, så länge det är underskott på moderna lägenheter, till en skärpning och förlängning av bostadsbristen.

Subventionssystemet är därtill uppenbarligen icke genomtänkt ur rättvisesynpunkter. Någon behovsprövning förutsättes icke. En förmögen familj med två barn kan komma att få subvention, en mindre bemedlad familj med många barn kan komma att betagas denna förmån, blott därför att den icke har råd att hyra en lägenhet av godtagbar standard.

Den principiellt viktigaste omläggningen av bostadspolitiken, nämligen den som syftar till en kommunalisering av städernas hyreshus, uppbäres väsentligen av önskemålet att få bort det s. k. spekulativa vinstintresset och av föreställningen att kommunala storföretag kunna arbeta billigare än enskilda företag. I båda dessa hänseenden rör sig utredningen med hypoteser och fiktioner. Okontrollerbara vinster kunna göras, t. ex. av entreprenörer, även om företagen äro s. k. allmännyttiga. Enskilda byggherrar och fastighetsförvaltare kunna arbeta minst lika effektivt för att icke säga effektivare än en kommun; åtskilliga exempel härpå finnas redan. Utredningen själv har medgivit, att smärre fastigheter på 2—8 lägenheter ställa sig med avseende å driftskostnaderna mycket förmånliga, men i sitt program för kommunalisering av fastighetsbeståndet gör den intet undantag för dessa.

I sin iver att utplåna det enskilda företagandet på fastighetsförvaltningens område går utredningen så långt, att den föreslår väsentligt oförmånligare ränte- och belåningsvillkor för det privata byggandet. Toppkrediten för sådana företag skulle nämligen förräntas efter 4 % och belåningsgränsen icke sättas högre än 90 % av fastighetsvärdet.

Vid behandlingen av räntevillkoren framträder tydligast utredningens ensidiga och dogmatiska syn på bostadsbyggandet. Denna i hela vårt ekonomiska liv centrala faktor behandlas som något isolerat, som en sluten del av ett slutet hushåll. Ingen hänsyn tages till den fastlåsta låga statliga bostadslåneräntans återverkningar på kapitalmarknaden i övrigt. De uppenbara riskerna för en fastlåsnings av kostnads- och lönenivån inom byggnadsfacket

och återverkningarna därav på andra grenar av näringslivet lämnas obeaktade.

Mot utredningens förslag ha också från de sakkunniga ekonomiska instanser, som representera en totalöverblick över det ekonomiska livet, riktats tungt vägande invändningar. I ljuset av den framkomna kritiken ter sig utredningens program som en byggnad på en ofullständigt genomarbetad teoris kvicksand. Detta är så mycket mera beklagligt, som man ur konservativ synpunkt måste anse det vara ett av våra allra viktigaste samhällsintressen, att bostadsproblemet vinner en snar och verklighetsbetonad lösning, som utgår från familjens och hemmets centrala betydelse. Bostadssociala utredningen har icke fyllt uppgiften att anvisa en sådan lösning — den har i stället kastat en »tidsinställd bomb» mot det nuvarande samhället.