

# DE BOSTADSSOCIALA EN EKONOMISK IDÉKRITIK

*Av fil. dr TOM SÖDERBERG*

I BOSTADSPOLITIKEN sitter det ekonomiska tänkandet av gammalt trångt. Det har berott på att massfattigdomen haft en av sina mörkaste sidor i bostadselände och på att privatkapitalistiskt bostadsbygge inte är fritt från tendenser att fördröja standardhöjningen och ibland ge överdrivna vinster. Tomter och bostäder är långtidsvaror av sådan natur, att värdestegringen i växande samhällen tillfaller ägaren, om samhället ställer sig helt utanför. Här griper den nutida socialpolitiken in i moderna kulturländer. Det kan ske på många olika sätt, och man kan nå långt utan att i grunden rubba den enskilda byggnadsbranschens och hyresmarknadens funktioner och förmåga. Så väl var det ännu på 1930-talet i vårt land.

Men lockelsen att välja en mer socialistisk väg har visat sig utomordentligt stor. Samtidigt skyggar tvångshushållarna för det verkligt radikala steget, som från *deras* utgångspunkt kunde legat nära till hands — nämligen att socialisera tomtmarken och därmed överta hela ansvaret. När jordsocialismen dess bättre uteblivit, har emellertid bostadspolitiken blivit desto mer invecklad och haltande. När den så mötte 1940-talet med dess väldiga påfrestningar och dess lockelser att utveckla krispolitik till varaktig tvångshushållning, har resultatet blivit en reglering av oöverträffad krånglighet och motsägelsefullhet. Man har skapat ett nytt ord för kallelsen på detta område, nämligen att vara »bostadssocial». Man tillsatte bostadssociala utredningen, som bl. a. skrivit sitt Slutbetänkande i två tegelstensvolymner (SOU 1945: 63, 1947: 26). Sedan har kommittén låtit ombilda och utvidga sig till Bostadsstyrelsen, och en av betänkandets huvudförfattare, dr Alf Johansson, har blivit generaldirektör i detta nya centrala verk. — Som de bostadssocialas heliga skrift kan man räkna Slutbetänkande I.

Ännu efter fyra år gäller det som princip och program, och det får därför i det följande schavottera mer än färskare dokument från tvångshushållningens olika programverkstäder.

Bostadsförsörjning kan numera inte betraktas som ett område för enskild företagsamhet. Visserligen står enskilda eller bolag som ägare till flertalet av våra hyresfastigheter, och visserligen bedrivs större delen av bostadsbyggandet i byggnadsfirmors regi. Men husägarna är inte ansvariga för hyrorna eller för något annat, som väsentligen inverkar på marknaden för bostäder. Företagarna bestämmer inte ens vad som bygges och hur det bygges, än mindre det viktigaste: *hur mycket* som bygges. Både bostadstillskottet eller tillgången och hyrorna eller priset och därmed efterfrågan bestämmas i sista hand av regeringen.

Såsom vid all ransonering innebär helhetens begränsning en reglering också av delarna var för sig. Olika lägre instanser avgör i varje särskilt fall, om ett nybygge eller ett ändringsarbete får bli av (byggnadstillstånd) och ställer i jakande fall sina villkor. När omsider alla papper är klara, framstår inte byggnadsfirman utan samhället som den egentlige målsmannen för företaget, åtminstone ur väsentliga ekonomiska synpunkter sett.

Verkningarna, bostadsbristen, drabbar alla folklager, men fördenskull kan man ju inte begära en hög allmänbildning i bostadskrängel. Bäst har de makthavande lyckats beslöja sitt ansvar för eländet, och det har skett genom att ha kvar *den privatekonomiska skylten* över bygg- och fastighetsbranscherna. De som ännu är lyckliga nog att kunna kalla sig hyresgäster ser i husvärdarna och inte i myndigheterna sina egentliga motparter. Inför oss boende framträder samhället i stället som beskyddare genom att föreskriva låga hyror, och regering och riksdagsmajoritet tar gärna emot blommor för denna välgärning utan att i sammanhanget avfordras förklaring på bostadsbristen. T. o. m. företagarna på området har en teoretisk möjlighet att betrakta sig själva som de handlande personerna och myndigheterna som endast faddrar — affärerna göres ju fortfarande mest på kontoren, inte på ämbetslokalerna.

Myndigheterna är givetvis betjänta av att ha kvar företagarna som buffert mellan sig och allmänheten. Det allmänna och berättigade missnöjet riktar sig nu åtminstone till en del mot bufferten. När det gäller förlust på verksamheten behöver samhället också någon att skjuta över på eller åtminstone dela med. Men företagarna behövs inte bara som skottavla och riskbärare. Fram-

för allt är det väl så, att sakkunskap och ekonomisk driftighet inom bygg- och fastighetsbranscherna inte tills vidare skulle kunna uppdrivas inom ramen för en mer fullständig och formlig socialisering. Det skulle bli alltför stora missbruk, om enbart byråkrater skulle svara för själva rörelsen.

Bostadseländet är vad man i allmänhet kallar det: *bostadsbrist*. Men vad menas närmare besett därmed? Brist råder också på en sådan kvalitetsvara som pälsverk eller på en nödvändighetsvara som mattor — flertalet svenskar är utan päls och är dåligt försedda med mattor. Detta kallas inte brist, eftersom kraftspelet mellan tillgång och efterfrågan här fungerar på gängse sätt och håller marknaden i närheten av ett jämviktsläge. Bostadsbristen däremot finns i den uppenbara meningen, att massor av människor är villiga att betala vad våningarna officiellt kostar och mycket mer, men ändå kan de inte få någon. Just den vanliga jämvikten på marknaden saknas.

Så långt är läget detsamma som beträffande kött och andra kupongvaror, som det ju vid rådande priser skulle förbrukas avsevärt mer av, om de kunde vara fria. Den avgörande skillnaden är att bostäder inte är *ransonerade* och sålunda inte tillfaller alla i lika mån eller med likvärdiga hänsyn till envars behov. Tvärtom: flertalet inte bara har bostad utan bor förhållandevis gott. De har kvar sin bostad från förr eller har kunnat tillbyta sig en annan, som — får vi genomsnittligt anta — de anser minst lika prisvärd. En stor minoritet bor däremot inte alls — den är utan eget hem på den plats där den har sin tillvaro eller har eget på en helt annan plats än den ville och borde. Svenska folkets försörjning är i det stora hela ännu 1949 något sämre än den var 1939; de som bor lika bra som förr är då i så måtto relativt bättre ställda än 1939 och är i högsta grad gynnade framför de bostadslösa. Med klasskillnader har denna godtyckligt ojämna fördelning inset att skaffa, fastän naturligtvis vissa standardlikheter socialgrupperna emellan alltjämt finns även på bostadsområdet. På varje avsnitt av samhällsskalan gapar den öppna klyftan mellan förgäves bostadssökande och mer eller mindre gott boende.

Läget belyses bäst av att den långa kristiden inte utmärkts av särskild *trångboddhet*. Denna faktor brukar mätas i antalet boende per rum och är för övrigt mycket relativ — efter bostads-social önskemåttstock kommer vi att bo trångt ännu i mansåldrar. Emellertid har ingen avsevärt och allmänt *ökad* trångboddhet uppkommit. Enligt Slutbetänkandet (I: 210) skall boendetätheten i

Stockholm intill 1945 t. o. m. ha minskat från 105 till 101 boende per rum — detta i huvudstaden, bostadsbristens notoriska högberg.

Nu är trångboddhet och bostadsbrist inbördes motsatser. Logiskt och väl även praktiskt bedömt skulle bostadsbristen kunna hävas medelst trångboddhet eller ökad boendetäthet. Vare sig hela bostadstillgången i en stad må anses mer eller mindre otillräcklig från högre synpunkter, skulle den kunna ge tak över huvudet åt alla stadens nuvarande och närmast väntande invånare, om tillgången disponerades på tjänligt sätt. Det borde helst ha skett inte minst genom en tidigt påbörjad uppdelning av större lägenheter i smärre. Sådan regleringen blivit, sker ingen utjämning alls, bortsett från den mycket otillräckliga och därför mycket lukrativa rumsuthyrningen från deras sida, som råkar ha kvar onödigt stora våningar och samtidigt råkar ha de mest förkrigsliknande hyrorna.

Den mest gängse uppfattningen av sammanhangen är ungefär den, att krisförhållandena sedan årtal hållit byggnadsverksamheten nere och att vi därför fått bostadsbrist och av samma skäl måste ha hyresreglering. Det finns verkligen orsaker av det slaget till bostadskrisen. Under kriget låg byggandet till mycket stor del nere i början av avspärrningsskedet, ungefär två år — den tid, då försvaret och näringslivets omläggning måste inkräkta på mer långsiktiga behov. De ändrade befolkningsförhållandena är vidare en stående men under fyrtioalet ytterligare skärpt orsak till stigande bostadsbehov — inte så mycket den ännu inte upphörda folkökningen som strömmen från landsbygd till tätbygd och från både land och småstad till de större städerna, en inre folkvandring som på fyrtioalet varit omkring dubbelt så stor som på trettiotalet. Till detta kommer ökad familjebildning och nygrundning av unga hem i städerna, något som ur demografisk synpunkt är delvis inbegripet i det redan sagda men måste föras i räkning för sig på bostadsmarknaden.

En addering — utan att här trötta med expertisens siffror — ger tydligen till resultat, att även med gott handlag kunde bostadsförsörjningen inte gärna ha varit fullt lika god nu som 1939. Det hade krävt för det första att uppehållet i byggandet vid årtiondets början fullt ut tagits igen och för det andra att de särskilt ökade tätortsbehoven hade kunnat tillgodoses. Om det sålunda finns bidragande »yttre» orsaker till bostadskrisen, är därmed inte sagt att de skulle vara hela eller ens huvudsakliga förkla-

ringen. Framför allt förklaras inte på denna väg, att krisen ytt-  
rar sig i partiell bostadslöshet i stället för i ökad trångboddhet.

Den sökta huvudsaken är i själva verket de *låga hyrorna* och sålunda den statliga hyresregleringen. I stället för med bevisningen kan man börja med den slående parallellen mellan vår tids hyresreglering och förra krigs- och efterkrigstidens. Det fullbordade förloppet från den gången har fått sin skildring och sin dom av en medarbetare i samlingsverket »Bidrag till Sveriges ekonomiska och sociala historia under och efter världskriget» (1926, under Eli Heckschers redaktion). Den väsentliga slutsatsen ur granskningen blev, att det främst var den reglerade och i förhållande till inflationen mycket för låga hyresnivån, som varaktigt höll bostadsproduktionen starkt tillbaka. Väl började krisen då som i vår tid med att de fria hyrorna inte kunde anpassa sig uppåt tillräckligt snabbt. Men när så höll på att ske och därmed byggandet åter kunde ha tagit fart, sattes ett förlamande maximumpris. 1916—20 låg det vid ca 120 % av förkrignivån, därefter vid ca 160 % — hela tiden väsentligt under såväl de aktuella byggnadskostnaderna som de aktuella levnadskostnaderna. Det kommersiella bostadsbyggandet nära nog upphörde och ersattes endast delvis av »allmännyttigt» subventionerat byggande — särskilt av rena nödbostäder. Genom de reglerade hyrorna fick förutvarande hyresgäster rätt att bo kvar till relativt underpris och gjorde så. Alldeles som nu blev det partiell bostadslöshet i stället för den ökade trångboddhet, som sakläget talade för. Den sociala bostadspolitiken förlängde och skärpte det onda, som krigets återverkningar först framkallade.

Det bästa i den tidens krispolitik var, att den avskaffades. Hyresbyråkraterna höll ställningen längst men fick sitt respass av 1922 års riksdag. Redan följande år steg byggnadskurvan över förkrignivån, trots att regleringen löpte ut först med tredje kvartalet 1923. Att byggfirmorna satte i gång så snart avvecklingen var tryggad — och först då — är det yttersta beviset för sammanhanget.

Varför har inte det tydligt varnande exemplet från förra gången blivit till minsta nytta? Dåtidens reglering har inte sjunkit i total glömska, men svårigheten för bostadssociala byråkrater är att kunna — eller *vilja* — fatta dess ekonomiska innebörd. Deras slutbetänkande I har en 18 sidors översikt av »Bostadskrisen 1917—23», men den är skriven så som om studien från 1926 aldrig funnits och utan att egentliga ekonomiska sammanhang behandlas. Här

löper socialt och ekonomiskt tänkande till synes var sin bana utan att mötas — gå emellertid banorna i samma huvudriktning eller i motsatt?

Att snabbt anpassa hyresnivån uppåt möter praktiska svårigheter. Såväl 1941 som 1916 hade de blivit mycket efter i den allmänna prisstegringen och byggherrarna hade inskränkt sina program. Om hyrorna sedan stigit tillräckligt i ett slag, hade verkningarna kunnat bli chockartade. År 1942 hade fortsatta fria hyror i vart fall stått i vägen för prisstoppet, som då genomfördes en tid efter hyresregleringen. Dennas ekonomiska innebörd behöver här endast summariskt anges.

Av våra hyror utgör en stor del ränta på byggnadskostnaden och beror då dels av räntenivån, som hittills under fyrtiotalet legat i stort sett fast, dels av byggnadskostnaden, som växlar inte minst efter husens ålder. En annan del utgör underhållskostnad och i moderna hus i synnerhet priset för centraluppvärmningen. Genom att införa bränsletillägg har man på ett i princip riktigt sätt fört över denna kostnadsökning på särskild räkning. Denna boskillnad jämte det stabila ränteläget tillåter oss att betrakta grundhyran som huvudsakligen en funktion av byggnadskostnaden. En allmän regel vid fri prisbildning är, att priset i det långa loppet inte sättes efter vad varan *har* kostat utan efter vad samma tillverkning för dagen kostar eller väntas komma att kosta. Om byggnadskostnaderna fördubblas, tenderar sålunda den fria hyran även i gamla hus att efter hand närma sig det dubbla. De bostadssökande själva driva fram stegringen genom att hellre betala relativt högt i gamla hus än ännu mycket mer i nybyggen. De gamla husen få en typisk oförtjänt värdestegring.

Att samhället inte bör stå helt passivt inför oförtjänt värdestegring är en gammal och inte orimlig politisk praxis. I somliga fall kan det räcka att helt eller delvis indraga vinsten. Men bostads- och hyresfrågan hade inte kunnat ordnas enbart med hjälp av krigskonjunkturbeskattningen. Hyresnivån hade då blivit lika hög som utan ingripande alls, och den allmänna inflationen hade knappast kunnat stävjas. Av brist på skapande fantasi fann man då ingen annan utväg än den historien redan hade utdömt: hyresreglering — för billiga hyror, som måste framkalla bostadsbrist i stället för trångboddhet. Fanns intet alternativ?

Redan 1942 var priskontrollen rikt förgrenad över hela näringslivet. Mycket ont kan sägas om den, men också en del gott — i

synnerhet om det första skedet. Bland de både teoretiskt och praktiskt märkliga nyheterna var den prispolitiska *clearingen*.

När varornas nyanskaffningskostnader stiger, gäller över hela linjen, att fria pris skyndar att anpassa sig uppåt, och lagerinnehavarna gör oförtjänta vinster. Om denna rörelse allmänt hade fått slå igenom, skulle redan i början av fyrtiotalet en inflationspiral ha kommit i gång med sådan fart, att den inte kunnat bemästras. Så skedde 1916, men ett kvartssekel senare fann man en utväg. I en rad viktiga fall enades branschorganisationerna med priskontrollen om att sätta ett medelpris, någonstans emellan gamla och nya kostnader. Mervinsterna på gamla varupartier betalades in till en clearingkassa och förlusterna på de för billigt sålda partierna täcktes ur kassan. Som exempel må väljas clearingen för inhemskt handelsjärn.<sup>1</sup> Denna kassa bildades Järnbrukscentralens medlemmar emellan 1941 och innebär utjämning mellan kokstackjärn och det starkt fördyrade träkolstackjärnet. Koksjärnverken inbetalade i regel 40 kr. per ton förbrukad hyttkoks, och till samtliga utbetalades 10, sedermera 14 kr. per ton levererat handelsjärn. Kassan sköttes av Jernkontoret och var ännu hösten 1945 i god funktion.

Uppenbarligen hade det mött större svårigheter att ordna en hyresclearing mellan det befintliga och det nytillkommande husbeståndet än att ordna med järnet och andra relativt enhetliga varugrupper. Endast i ett hänsende hade det varit lätt, nämligen genom att nyproduktionen på detta område från början var relativt obetydlig. Numera, sedan fyrtiltalshusen blivit en huvuddel av våningsbeståndet i tätorterna, är vägen knappast längre framkomlig, och det har närmast historiskt intresse att fråga, om den en gång varit det. Psykologiskt är det betecknande, att den inte veterligen varit ens påtänkt eller övervägd och att endast en stel och av historien utdömd hyrespolitik föll myndigheterna in.

På *en* punkt var man dock besluten att ingripa mer konsekvent än 1917. Trots hyresspärren ämnade man skapa utrymme för normal byggnadsverksamhet igen. Nya hus måste emellertid göras räntabla — om inte enbart av hyresgästerna så med hjälp av samhället i övrigt via allmänna medel. Man går alltså från 1942 subventionsvägen. Saken ordnades så, att staten stod för i regel

---

<sup>1</sup> Den är sammanfattande framställd i dr Karl Amarks officiella krishistoria »Statsmakterna och folkhushållningen» etc. 7 (SOU 1947: 41), s. 378 f. Amark behandlar också den övriga prispolitiska clearingen liksom — krönikemässigt — bostadsfrågans fortgång.

9/10 av den byggnadskostnad, som inte fick förräntas och amorteras i form av hyra, och därutöver har också kommunerna engagerat sig. Teoretiskt innebär metoden, att hyran bestäms efter vad de boende anses ha råd till. Skulle hyrorna en gång bli fria, då skall — är det eller var det meningen — dessa subventionslån börja förräntas och amorteras och sålunda hyresgästerna börja betala självkostnadspris för lägenheterna.

Att hyrorna blivit billiga är ingen ny upptäckt. Bygge- och bo-byråkraterna har ägnat saken upplysande undersökningar, t. ex. de bostadssocialas Slutbetänkande (I, s. 223—29). I fråga om moderna smålägenheter göres där en jämförelse med genomsnittliga industriarbetarlöner. Under olika förutsättningar i fråga om lägenhetstyp utgjorde hyrorna 1939 mellan 12 och 32 % av lönen men 1945 mellan 9 och 23 %; den genomsnittliga hyressänkningen blir mellan 26 och 28 »löneprocent» (exklusive centralvärmekostnaden, vilket också motsvarar vår tankegång). Denna utveckling är en direkt fortsättning på trettiotalets bostadsfrämjande, men det relativa förbilligandet gick då i långsammare takt och var nästan helt inriktat på »barnrikehus» och andra åtgärder för de sämst ställda, utan att avsevärt beröra den allmänna hyresnivån. Efter 1945 har ju hyressänkningen fortsatt och stegrats, eftersom lönenivån sedan dess stigit kraftigt utan att dra med sig en motsvarande hyresökning, om någon alls.

Under 1930-talet var byggnadsverksamheten intensiv och svarade mot efterfrågan på lägenheter trots den sakta sjunkande hyresnivån. Groteskt är det däremot att låta förbilligandet fortsätta och öka i en tid, då bostadsproduktionen måste sacka efter betänkligt. Marknadsläget under fyrtiotalet skulle ha krävt allra minst en stabil reell hyresnivå, troligen rent av en höjning. Men de bostadssociala är helt främmande för den tanken, att bostadstillgången — bostadsbristen — är något att beakta i samband med billigare bostäder. För dem är fyrtiotalets hyressänkning en stor seger, som (I: 229 f) utropas i följande ordalag: »Hyrorna ... (har) aldrig så länge vi över huvud kan tala om en hyresmarknad här i landet varit lägre än nu i förhållande till inkomsterna ... Det är sålunda en utomordentligt kraftig förskjutning i förhållandet mellan inkomster och hyror i gynnsam riktning (sic) som skett ... i synnerhet under krigsåren. En sådan förskjutning är inte endast önskvärd ur sociala synpunkter; den är ... också nödvändig för att inte bostadsbyggandet och bostadsmarknaden skall låsas fast i en kris.» (Med *kris* menades år 1945 inte innevarande kris-



tid utan den stora efterkrigsdepression, som våra planhushållare då felaktigt emotsåg.)

Med 1942 var alltså den relativa sänkningen av hyrorna satt i system och blev det ordnat för att bostadsbyggande på subvention kunde starta för att ta igen det förlorade och söka möta efterfrågan vid den lägre hyresnivån. Om bostadsmarknaden hade kunnat mättas på denna väg, det fick vi inte se. Nästa förveckling inställde sig logiskt och obönhörligt. Stabiliseringspolitiken krävde kort efter prisstoppsignalen en allmän åtstramning av investeringarna, även av bostadsbyggandet. Räntestegring, den klasiska kungsvägen till jämvikt på kapitalmarknaden, anses ju numera opassande, inte minst därför att den måste dra med sig höjda hyror. Så fick vi 1943 års lag om tillståndstvång för byggnadsarbete, början till det stora byggkrånglet.

Från ett håll anslog staten alltså hundratals miljoner för att häva bostadskrisen, och från ett annat satte den in en spärr mot den byggkonjunktur dessa anslag framkallade. Man hade som så ofta i tvångshushållningen hamnat i olösliga motsatser. I praktiken återstod bara att gå en medelväg. Byggandet fick ett omfång, som var klart otillräckligt från bostadspolitisk synpunkt — nämligen vid den faktiska nedpressade hyresnivån — men antagligen åtskilligt för stort ur konjunkturdämpande synpunkt. Byggnadsverksamheten var i oavbrutet stigande t. o. m. 1946, fast bromsen sattes in allt kraftigare år för år; de avslagna byggnadstillstånden steg från 8 % av de begärda 1944 till 12 % 1946 (i huvudkategorin och efter byggnadskostnad räknat). Detta gav rum för en ungefär normal bostadsproduktion trots allt, men man kunde tydligen ha byggt många procent mer utan att övermätta marknaden. Ty varför inte bygga, när räntabiliteten är tryggad trots dyrtiden? Och vem vill inte bo bra och bättre, när hyran blivit en mycket mindre del av hushållsbudgeten än förr? Det hustillskott, som skulle kunna häva bostadsbristen i detta läge, ligger säkerligen ett bra stycke ovan det möjligas gräns.

Den sorgliga fortsättningen är välbekant. Bostadsfrågan ligger i centrum för den oreda, som med skäl brukar kallas den bristande samhällsekonomiska balansen. Sedan över två år tillbaka sättes bromsen i allt djupare med ojämna mellanrum. I det längsta hoppades man att få så pass mycket byggt, att bostadsbristen inte blir direkt värre. Så kan man omskriva det program, som ingick i 1948 års statsverksproposition. De bostadssocialas högtflygande drömmar hade då vingklippts mer än en gång under den inträdda

allmänna misshushållningskrisen. I höstas drabbades de av ett nytt slag genom det s. k. långtidsprogrammet, som sedan lagts till grund för bostadsprogrammet i årets statsverksproposition. Man får nu veta bl. a. att de bostadssociala år 1945 grovt underskattade det fortsatta hushållstillskottet i tätorterna — helt naturligt när de inte räknat med att för låga hyror gynnar inflyttningen och nyetableringsivern. I sak finner man, att tillskottet av lägenheter i kvotorterna eller bostadsområdena blev ca 30,000 och för 1949 beräknas få bli 33,000. Det tillskott som skulle behövas för att inte bostadsbristen skall *förvärras* anses emellertid vara 35,000 om året. Att minska bostadsbristen är det alls inte tal om längre. Det får att döma av långtidsprogrammet anstå till dess verkningarna av befolkningskrisen om några år börjar göra sig gällande och minskar hushållstillskottet i tätorterna ...

Bakom alla förvecklingar ligger ett mycket enkelt ekonomiskt sammanhang. De för billiga hyrorna gör det omöjligt att häva bostadsbristen. En stor del av befolkningen bor mycket rymligare än de marknadsmässigt sett borde. Strömmen till tätorterna kan inte hejdas, så länge skillnaden i hyresnivå mellan dem och avflyttningsbygderna är för ringa. Endast en sådan hyresnivå kan hjälpa, som framtvingar en tidsenlig begränsning av anspråken från både etablerade hyresgästers och bostadssökandes sida. Vid en sådan hyresnivå bleve det också möjligt att besörja nybyggnadsverksamheten utan subventioner, inte bara att — som redan skett — begränsa dem. En annan sak är att den allmänna misshushållningen nu anses kräva ytterligare begränsning av bostadsbyggandet av skäl, som inte direkt hör hit, och att därför en lycklig avveckling av hyres- och byggkrånglet nu på intet sätt ligger inom nära räckhåll.

I de bostadssocialas tankevärld är ekonomiska sammanhang undanskuffade som halvt opassande — endast i social förklädning brukar de föras fram i rampljuset. Hyror *skall* vara låga. Bostadsbyggande *bör* inte affärsmässigt gå ihop utan bedrivas med allmänna anslag och på byråkraternas villkor — från inredningsdetaljer och rumsdimensioner till det viktigaste, hyran. Det *bör* inte vara företagen som kan »lösa bostadsfrågan» — och på de villkor som bjuds och med de krav som uppställs kan de det inte heller. Endast Det Allmänna med den nya Bostadsstyrelsen i centrum bör kunna ordna det så, att hela svenska folket blir bofast någon gång på 1950-talet.

Allt detta står ju inte uttryckligen i det bostadssociala Slut-

betänkandet. Men där ordas vitt och brett om och mot »de rena spekulationsintressena», som ska ha skurits bort, om »de utpräglade spekulationskonjunkturen under mellankrigstiden» o. s. v. och anvisas metoder »att undvika inblandning av spekulativa vinstintressen i en av det allmänna stödd bostadsförsörjning» (allt I: 526). Den ogillande inställningen till den enskilda företagsamheten är tydlig nog. Och med förtjusning fastslås, att »i nuvarande situation den stora massan av det ordinära bostadsbyggandet är i avgörande grad beroende av de statliga (eller kommunala) lånen, även där dessa icke är förbundna med egentlig subvention. Frågan är på vilka villkor ett alternativ i form av finansiering medelst enskilt kapital över huvud skulle kunna erbjudas» (I: 501). En principiell diskussion för och emot bostadssubventioner förklaras onödig, eftersom de vunnit hävd (I:470). Självklart avses hyresregleringen bestå *ad calendas Graecas*, i vart fall »så länge bostadsreserven ännu icke är normal» (I: 505).

Bostadsreserven kommer inte att bli normal, så länge den nuvarande lågregleringen av hyrorna består. Det är tvärtom så, att första steget till att få fram en bostadsreserv igen måste vara att avveckla hyresregleringen. Först när lägenheterna återfår något liknande ett marknadspris, kan man hoppas att på nytt få se en annonsspalt med lediga våningar i tidningarna. Det kunde de bostadssociala ha lärt sig av 1917—23 års krönika. Och vi andra måste i den bostadssociala fyrtiotalsskrönikan se ett skrämmande exempel på hur den byråkratiska hushållningen nonchalerar elementära ekonomiska sammanhang. Ty endast på sådana har den här försökta lekmanakritiken av bostadspolitikern tagit sikte.