

# EN FRAMGÅNGSRIK BOSTADSPOLITIK?

I DIREKTIVEN för 1951 års bostadsutredning yttrade socialministern, att den bostadspolitik som förts här i landet under senare år i huvudsak varit framgångsrik. Anledning saknades därför att överväga ändring av de allmänna riktlinjerna för bostadspolitiken. För att yttermera gardera sig mot tvära omkastningar satte socialministern den hittills förda bostadspolitikens centralfigur, generaldirektören och chefen för kungl. bostadsstyrelsen, Alf Johansson såsom ordf. inom utredningen. Resultatet föreligger nu och är exakt sådant som man med dessa utgångspunkter hade anledning att vänta. Betänkandet är utomordentligt omsorgsfullt utarbetat, fyllt med intressanta statistiska uppgifter och skarp-sinniga analyser, men det ger föga nytt. Det innebär ingalunda den omprövning och det radikala omvärderande, som i dagens läge hade varit i högsta grad påkallat. Påståendet att den förda bostadspolitiken lyckats uppnå sina mål är nämligen inte riktigt. Denna politik har varit framgångsrik i så måtto att den hjälpt till att skapa en hög bostadsstandard för en betydande del av befolkningen, men den har varit direkt misslyckad, när det gäller att skaffa bostadsbristen ur världen.

Bostadsköerna bli för varje år allt längre och bostadsbristen är för närvarande vårt bekymmersammaste sociala problem. Inom utredningen har flertalet ansett sig kunna förklara den starkt stegrade efterfrågan på lägenheter genom att hänvisa till befolkningsutvecklingen och hushållsprängningen. De båda huvud-reservanterna (Thunholm och Cassel) ha emellertid säkert rätt, när de icke finna denna förklaring till fyllest utan därutöver peka på den starka förbättringen i relationen mellan inkomster och hyror. Även om dennas inverkan på efterfrågan svårligen kan mätas kvantitativt är det uppenbart att den har stor betydelse när det gäller efterfrågan räknad i antal lägenheter, och är av ännu större vikt om man räknar efterfrågan i kvadratmeter och i standard. Reservanterna vilja successivt släppa hyresregleringen för att så

### *En framgångsrik bostadspolitik?*

småningom nå fram till en fri hyresmarknad. En höjning av hyrorna särskilt i det äldre fastighetsbeståndet är nödvändig för att dessa fastigheter icke skola behöva förfalla av brist på underhåll. Det är sannolikt att en sådan höjning, som icke behöver bli särskilt stor genom sin återhållande effekt skulle bidra till möjligheterna att få de bostadslösa under tak. Någon möjlighet att bygga ifatt en efterfrågan som ständigt späds på genom stigande inkomster och subventioner och vid låsta hyror, finns uppenbarligen inte.

Planhushållningen har visat sig föga konsekvent på detta område. Samtidigt som efterfrågan på alla sätt stimuleras har produktionen av nya lägenheter medvetet hållits tillbaka. År 1939 byggdes 60 000 lägenheter och 1947 var antalet nästan lika stort, men under åren 1948 till 1951 pressades antalet ner till 40 å 41 000 per år. Från att 1947 ha utgjort c:a 27 % av totalinvesteringarna tvingades bostadsproduktionen ner till 21 % under de följande åren. Denna diskriminering av bostadsproduktionen är en direkt följd av den byggnadsreglering som de maktägande föredrogo framför penningpolitiska metoder vid strävandena att dämpa inflationskonjunkturen.

Utredningens flertal vill nu fortsätta med generella produktionssubventioner till nya hus och synes i motsats mot hittills tillämpade principer vilja göra denna form av subvention till ett tämligen permanent inslag i bostadspolitik. I stället för tilläggs-lån föreslås löpande bidrag med 3:60 om året pr m<sup>2</sup> lägenhetsyta. Härutöver tänker man sig fortsatt räntegaranti (ränteftergift) för tertiär- och underliggande lån. Tillhoppa innebära dessa stödformer att 30 % av produktionskostnaderna betalas med skattemedel det vill säga i det närmaste var tredje lägenhet. Statens kostnader beräknas första året stanna vid 14 milj. men de stiga raskt och obönhörligt. 5:e året beräknas de bli 70 milj. och 10:e året 140 milj. kronor osv.

Reservanterna (Thunholm och Cassel) vilja successivt och så snart som möjligt avveckla de generella produktionssubventionerna. De mena — och säkerligen med rätta — att dessa subventioner, som ju komma att utgöra en allt kraftigare belastning på statsbudgeten och som utgå utan varje behovsprövning egentligen inte innebära annat än att en del av hyran får betalas på hyreskontraktet och en annan del på skattsedeln. Under en övergångstid på några år bör enligt deras mening dessa subventioner utgå, men sänkta till 2 kr. pr m<sup>2</sup> lägenhetsyta. Räntegarantien

vilja de sätta till 3 1/2 % motsvarande statens sannolika inlåningsränta för de närmaste åren.

Inom utredningen råder enighet om att nyproduktionen på alla sätt måste stimuleras. Trots detta vill majoriteten behålla byggnadsregleringen — dock endast som ett led att vinna säsongutjämning. Nyssnämnda reservanter vilja däremot omedelbart slopa all reglering av bostadsbyggandet. Hela utredningen är ense om att tätorternas centrala delar måste utnyttjas på ett långt bättre sätt än nu, då cityområdena oftast äro bebyggda med gamla två- och trevåningshus, medan den nya högbebyggelsen ligger långt ute i periferin. Ense är man också om nödvändigheten av att lätta på byggnadsbestämmelser och allmänt krångel.

Tre reservanter (Widén, Thunholm och Cassel) understryka kraftigt nödvändigheten av att det privata initiativet får tävla på lika villkor med andra verksamhetsformer, när det gäller produktionen och förvaltningen av fastigheter. De vilja slopa byggnadsregleringen och därmed komma ifrån risken att kommunala och s. k. allmännyttiga projekt lämnas förtur vid tillståndsgivningen. De vilja vidare förmå städerna att föra en tomtpolitik, som icke ställer de enskilda byggherrarna i efterhand. Slutligen föreslå de, att reglerna om statliga lån utformas så att alla företagsformer i stort sett behandlas lika.

Vid sidan av de generella subventionerna till nyproduktionen föreslår utredningen fortsatta bostadsrabatter. Familjebostadsbidragen skola fortfarande dominera rabattsystemet. De skola i princip utgå till alla barnfamiljer. Ännu så länge skola emellertid ettbarnsfamiljerna lämnas utanför. På denna punkt deklarerar hrr Thunholm och Cassel avvikande mening. De vilja nämligen ha sagt klart ifrån att ettbarnsfamiljerna själva böra kunna klara sin bostadskostnad om icke särskilda skäl föreligga såsom sjukdom eller arbetslöshet. Enighet råder om att slopa 3-kronorsbidraget, att arbeta in bränslebidraget och att låta alla flerbarnsfamiljer under vissa inkomststreck få familjebostadsbidrag under förutsättning att lägenheten uppfyller vissa kvalitetskrav. Hittills gällande bestämmelser att lägenheten måste vara byggd före den 1 jan. 1948 — en bestämmelse som förefallit i hög grad orättvis — skola upphöra att gälla. När bostadsbidragen kommo till voro inkomstförhållandena sådana att c:a 75 % av alla barnfamiljer med hänsyn till sin inkomst kunde få bidrag. Härav drar majoriteten den slutsatsen att vid stigande realinkomster inkomströsklarna måste flyttas uppåt, så att fortfarande samma procentuella andel

### *En framgångsrik bostadspolitik?*

av barnfamiljerna blir bidragsberättigad. Såsom reservanterna Thunholm och Cassel påpeka är denna inställning uppenbarligen orimlig. I den mån realinkomsten stiger och därmed hyresbetalningsförmågan förbättras böra familjerna själva kunna klara sina bostadskostnader utan statlig hjälp, och därmed bör undan för undan antalet bidragstagare reduceras.

Majoriteten vill utan behovsprövning ge ett med 50% förhöjt familjebostadsbidrag till de lägsta inkomsttagarna. Härutöver föreslås ett behovsprövat bidrag till vissa kategorier t. ex. ensamstående mödrar och hushåll där någon medlem av medicinska skäl är i särskilt behov av en god lägenhet. Kostnaderna för dessa behovsprövade bidrag skulle delas lika mellan stat och kommun. Hrr Thunholm och Cassel ha funnit sig av statsfinansiella hänsyn tvingade att avstå från att föreslå de automatiskt förhöjda bidragen, men vilja i stället något vidga användningsområdet för de behovsprövade bidragen. Deras betänkligheter bli förståeliga, när man erinrar sig att de av majoriteten föreslagna rabatterna beräknas komma att kosta 25 milj. kronor om året när de hunnit bli fullt utbyggda.

I nuvarande budgetläge är det ofrånkomligt nödvändigt att söka lätta i stället för att ytterligare öka den belastning, som bostadspolitikern utgör. Ur denna synpunkt torde det bli nödvändigt för regering och riksdag att underkasta bostadsutredningens förslag en mycket ingående granskning. Redan inkomna remissvar synas inge förhoppningar om att ett mera realistiskt betraktelsesätt nu håller på att bryta igenom.