

GEORG DANELL:

Ny väg i bostadspolitiken

Hur kan man, utan att försämra balansen i den svenska ekonomin, stimulera byggandet så att produktionsapparaten blir tillräckligt stor för att kunna möta en kommande högkonjunktur? Frågan ställs av moderata samlingspartiets partisekreterare, Georg Danell, till för ett år sedan innehavare av en av statsrådsposterna inom Bostadsdepartementet. Många av de borgerliga partiernas förhoppningar har kommit på skam när det gäller bostadspolitiken. Birgit Friggebo har mera ägnat sig åt pseudofrågor. Danell anbefaller en ny väg med minskad offentlig styrning av byggandet, en ny plan- och bygglag och större valfrihet i boendet.

Svensk bostadspolitik är på väg in i en svår kris. Till skillnad från andra "kriser" där det ofta varit fråga om en sund ekonomisk omstrukturering, var det fel att endast åse hur bostadsbyggandet och byggbranschen bryts ned.

Besparingar inom den offentliga sektorn och det allmänna ekonomiska läget i svenskt näringsliv gör att byggbranschen idag endast kan utvecklas inom få sektorer. För att hejda den hotande utarmningen av produktionsapparaten borde politikerna kunna behålla bostadsbyggandet på en rimlig nivå. Troligtvis har byggvolymen i slutet på 1982 minskat till ungefär 80 procent av 1980 års volym. Det innebär många nedlagda byggeföretag, många arbetslösa inom en bransch med kvalificerade yrkesarbetare och ett allt sämre utgångsläge inför kommande högkonjunkturer. Den dag konjunkturer åter stiger, då rörligheten på arbetsmarknaden blir en realitet, då invandrare åter söker sig till ett expansivt Sverige, då är behovet stort av en väloljad byggindustri.

Mycket tyder i och för sig på att Sverige inte behöver den produktionsapparat som fanns i slutet av 70-talet. Å andra sidan kan vi inte tillåta att produktionsapparaten beskärs till långt under den nyssnämnda 80 procenten. Den centrala frågan blir därför hur vi utan att ytterligare försämra balansen i svensk ekonomi skall kunna stimulera byggandet så att produktionsapparaten blir tillräckligt stor för att kunna möta en kommande högkonjunktur.

Splittrad politik

Tyvär är bostadspolitiken, som utgör

av de få möjliga expanderande delarna av det totala byggandet, utomordentligt splittrad i politiskt hänseende. Det är uppseendeväckande att statsmakterna inte lyckats samordna den offentliga beslutsprocessen. I regeringskansliet ägnar industridepartementet föga intresse åt bostadsbyggandet, trots de cirka 18 miljarder kronor till investeringar i bostadsbyggande, som anslås över statsbudgeten varje år. Lika mycket pengar går till annat byggande. Dessutom tillkommer åtskilliga investeringar för andra ändamål.

Industridepartementet tycks anse att det är bostadsdepartementet som skall bevaka byggnadsmarknaden. Så är det nu inte. Bostadsdepartementet intresserar sig endast för bostadsbyggandet och inte för byggandet i övrigt. Dessvärre är det to m så, att intresset för själva produktionsapparaten är utomordentligt svagt i bostadsdepartementet. Ingen kan beskylla Birgit Friggebo för att under sina sex år i bostadsdepartementet ha ägnat sig för mycket åt frågor som rör produktionsapparaten, ekonomiska krav, följsamhet till nya samhällsekonomiska krav etc. *Snarare har hennes arbete präglats av pseudofrågor, som ofta har drivits av olika intresseorganisationer.* Visst är t ex hyresgästinflytande i allmänhet en väsentlig fråga, men knappast den förstahandsfråga som bostadsministern velat göra den till. Inte heller kan klappjakten på småhusägarna eller ytterligare försämring av villkoren för bostadsrättsinnehavarna ha varit någon angelägen uppgift om man ser på bostadspolitikerna i allmänhet. Ändå har detta präglat Birgit Friggebos bostadspolitik jämte hennes – det skall sägas – ambi-

tiösa satsningar på det energipolitiska området.

Många av de borgerliga partiernas förhoppningar har kommit på skam när det gäller bostadspolitikerna. Idépolitiken har saknats. Liberala ambitioner har varit som bortblåsta. Intresset att skapa en produktionsapparat med mindre byråkrati, större smidighet och anpassning till lokala förhållanden liksom intresset att åstadkomma ett närmande mellan efterfrågan och produktion har varit minst sagt svagt.

Det finns således all anledning att än en gång – för branschens skull, för de anställda som sysslar med bostadsbyggande och för de många boende – satsa på en politik som kan ge en ny väg även för bostadspolitikerna. Samhällsekonomiska skäl, konsumenternas efterfrågan och mycket annat säger oss att vi radikalt måste omdana svensk bostadspolitik.

En ny väg

Bostadspolitikens nya väg kan framför allt inriktas på två uppgifter. Den strategiskt viktiga uppgiften är att minska den offentliga styrningen av byggandet. Under 70-talet, då man ökade den offentliga styrningen genom bostadspolitikerna, har också försämringarna och byråkratin ökat ständigt. Det är förvånansvärt att vare sig Ingvar Carlsson, Elvy Olsson eller Birgit Friggebo någonsin tycks ha funderat på varför effekterna blivit som de blivit av den förda bostadspolitikerna.

Att minska bostadsbyråkratin och den offentliga styrningen kan ske på olika sätt. För det första kan det vara fråga om att ändra lånesystemet. Genom att införa ett schablonlån kan man markera var

Ny väg i bostadspolitiken

gränsen för samhällets insatser bör gå. Därmed skapas en verklig grundtrygghet med statliga lån upp till ett kapital som motsvarar en viss yta, låt oss säga 100 kvm. Att i detalj bestämma hur det här kapitalet skall användas i det enskilda objektet behövs inte. På detta sätt skapas en frihet att utveckla objekten, att underblåsa nya idéer inom bostadsbyggandet och möjligheterna ökar för konsumenterna att styra produktionen.

För det andra är det fråga om att motarbeta och att ta bort huvuddelen av de normer och krav som idag finns uppställda av statliga och kommunala myndigheter. Regeringen bör gå i spetsen för att radikalt skära i normfloran. Kanske kan den enskilda normen i ett visst ögonblick förefalla motiverad, men sammantagen med alla andra normer utgör de ett hot mot vettig bostadsekonomi och flexibelt byggande. Inte minst angeläget är det att statsmakterna ingriper mot kommunernas ibland mycket höga ambitioner att i detalj reglera bostadsbyggandet.

För det tredje gäller det att redan på planeringsstadiet öka möjligheterna till högt tempo i planeringen och förberedelserna för bostadsbyggandet. På detta sätt undviks bostadsbrist i ett läge då efterfrågan återigen stiger. Fysiska riksplaneringens intentioner var från början värda all respekt. Genom åren har de emellertid givit en sådan styrning av markanvändningen att de tillsammans med övriga regelkomplex bundit politiker och producenter i en ohållbar beslutsapparat.

På senare år har regeringen, genom att utveckla ny praxis, försökt komma till rätta med de värsta avarterna för att få en hållbar hantering av markanvänd-

ningsfrågorna. Men det behövs nu en plan- och bygglag, som präglas av smidighet och förenklingar och minskad statlig styrning. Dessvärre finns det ingenting som tyder på att den plan- och bygglag, som den nuvarande regeringen tänker presentera i en lagrådsremiss i vår, kommer att präglas av detta. Birgit Friggebos agerande i den miniregering som vi nu har att leva med, visar inte någon större respekt för decentralisering och kommunala beslut. Hennes ställningstagande i frågan om generalplan för delar av Malmö kommun är så överraskande och så helt främmande för den tidigare trepartiregeringens syn på kommunal planering, att det förefallit osannolikt att en ny plan- och bygglag med Birgit Friggebos signatur skulle leda till minskad statlig styrning.

Man kan fråga sig vad det är för borgerliga värderingar som ligger bakom idén att man skall låta staten reglera markplanering och markanvändning.

Regeringen kräver, med en omfattande byråkrati, en statligt fastställt markanvändningsplan för landets tredje största kommun. Ett skäl till detta tycks vara att Malmö vid ett tillfälle, utan att bryta mot lagen, föregått ett ställningstagande av regeringen i ett detaljplanearbete. I själva verket tycks Birgit Friggebo ha nyttjat byggnadslagen som ett strafflag.

Sammantaget är det angeläget att konstatera att svensk bostadspolitik har djupgående problem, i första hand beroende på den offentliga styrningen. Lösningen bör då vara att denna offentliga styrning gradvis skall minska för att ge utrymme för samspel mellan efterfråga och produktion.

Småhus och äganderätt

Den andra strategiska förändringen i svensk bostadspolitik följer av både samhällsekonomiska krav och önskemål från de enskilda bostadskonsumenter. Den gäller valet av upplåtelseformer i både vårt nuvarande bostadsbestånd och ett framtida bostadsbyggande och är av central betydelse.

Det talas ofta om att moderaterna bedriver villapolitik, en politik som riktar sig till villaägarna. Det är rätt så tillvida, att vi bedriver en politik, som ökar möjligheterna att bo i villa och småhus. Men det är fel så tillvida, att man tror att politiken riktar sig till dem som bor i småhus. I själva verket tar moderat bostadspolitik stor hänsyn till de människor som bor i hyreshus. Men cirka 80 procent av alla människor vill bo i småhus. Vad kan då tänkas vara orimligare än att politikerna envetet försvårar en övergång från hyreshusboende till småhusboende med äganderätt.

Vi moderater anser det vara så viktigt att människorna skall få välja sin bostad att vår politik erbjuder valfrihet och inte vad vi själva för stunden tycker om hur människorna borde bo. Att nu våra samhällsekonomiska krav överensstämmer med de enskilda människornas önskemål är bara ett ytterligare starkt argument för att vi i framtiden bör se till att hyreshusbyggandet blir en liten del av vårt totala bostadsbyggande. I framtiden bör vi därmed satsa på småhus med äganderätt, om än med en lägre standard än idag och

satsa på bostadsrätter och äganderätt i flerfamiljshus.

För att uppnå en tillräckligt snabb omvandling av vårt totala boende erfordras också åtgärder för att stimulera övergången från hyresrätt till bostadsrätt eller från hyresrätt till äganderätt i flerfamiljshus. Idag är det dyrare att bygga en trerumslägenhet i flerfamiljshus med hyresrätt än att bygga ett normalstort småhus med äganderätt. Vi vet att man under de senaste fem åren har lyckats bättre med att spara olja i bostadsrätt och i det privata fastighetsbeståndet än i det kommunalägda hyreshusbeståndet. Vi vet att driftskostnaderna utvecklas snabbare i det kommunala hyreshusbeståndet än i det privata fastighetsbeståndet och i bostadsrätterna.

För dem som tror på den enskilda människan, för dem som tror på marknadsekonomin, är detta ett självklart resultat. Men för många andra är det något obekvämt, som man skall försöka antingen dölja eller argumentera emot. Eget ansvar i en sund marknadsekonomi och ett ökat privat ägande med minskade generella subventioner ökar möjligheterna att få till stånd ett bostadsbyggande som följer bostadskonsumenternas önskemål och rättar sig efter det samhällsekonomiska läget. Endast på detta sätt åstadkommes en reell trygghet och valfrihet för de bostadskonsumenter som annars riskerar att hamna på bostadspolitikens bakgård.