

## Ur debatten vid Nationalekonomiska Föreningens bostadssymposium

### **Erik Höök:**

Jag skall inte föregripa försöken att ge svar på Harald Swedners frågor, men jag vill något kommentera att en sociolog deltar i en grupp av ekonomer.

Sociologerna har i viss mån varit närvarande hela tiden. Vår diskussion går tillbaka till ett sociologiskt betraktelsesätt från 1930-talet, då man såg trångboddheten som ett stort socialt problem vilket ledde bl a till kriminalitet. Med den motiveringen ansåg man att det fanns skäl att med subventioner och på annat sätt ingripa i bostadspolitiken för att rubba resultatet av fria, marknadsbestämda val.

Vi kan i viss mån beklaga att sociologerna inte har följt upp den diskussionen och undersökt om de underliggande motiven för att ingripa i och styra bostadspolitiken fortfarande är giltiga. Motiven för en styrning av bostadspolitiken finns kvar, men man gör mycket sällan eller aldrig något försök att utvärdera de ursprungliga uppfattningarna från 1930-talet.

Här bryts kanske två olika sociologiska synsätt mot varandra: att det är fråga om ett fritt val eller att vi manipuleras.

### **Harald Swedner:**

De lösningar på trångboddhetsproblematiken som man sökte på 1930-talet genom

lagstiftning kring barnrikehus och egnahem var naturliga i den situationen, men man försummade det som jag här har kallat segregationsproblematiken och som också är en rättvisefråga. Den fanns inte med i bilden från 1930-talet, kanske därför att effekterna av segregationsprocessen inte nått den magnitud som de har i dagens samhälle.

### **Kurt Månsson:**

Gäller dina tankar nyproduktionen eller de befintliga områdena?

### **Harald Swedner:**

De gäller bådadera. Man måste styra inflyttningen både till nya områden och till äldre områden. Man måste också planera saneringen så att det är meningsfullt att styra inflyttningen.

### **Kurt Månsson:**

Upplever vi den ekonomiska segregationen i vårt land som besvärande, och finns den över huvud taget?

## Harald Swedner:

Att den finns är påtagligt. Jag vill sedan fråga er, om ni är besvärade av den och om ni upplever den som en dysfunktionell samhällsprocess.

## Kurt Månsson:

Du talar om ekonomisk segregation, men det finns en annan sorts segregation som är allvarligare. Det är inte fråga om skillnader i utbildning utan om skillnader i människors sätt att vara. Vi finner ibland att det till en fastighet flyttar folk som inte har det ekonomiskt sämre än de övriga hyresgästerna men som lever på ett sätt som kan medverka till förslumning. Den segregationen är aktuell i dag.

## Harald Swedner:

Det är påtagligt att vi har många s k absent owners, dvs fastighetsägare som inte lever i den fastighet de äger. Jag har tyckt mig kunna konstatera att i de mindre fastigheter i Kirseberg som ägs av privatpersoner som själva bor i fastigheten uppstår det oftare en sådan relation mellan fastighetsägare och de boende att man känner ett gemensamt ansvar för miljön och från båda sidor tar väl vara på fastigheten. I stora fastigheter, där det är långt mellan de ansvariga och de boende, finns det däremot en brist på ansvarskännande — även hos fastighetsägaren. Detta tar sig mest markant uttryck i de nya förortssamhällena där man rationaliserar bort vaktmästartjänsterna och inrättar en gemensam fastighetsservicecentral i stället för portvakter. Det uppstår då en negativ effekt av att fastighetsägaren och hans ombud är frånvarande. Man kan inte bygga upp det intima samspel mellan ägare och hyresgäster som existerar i en del andra miljöer.

## Ingemar Ståhl:

Finns denna solidaritetskänsla i allmännyttiga och kommunala bolag?

## Harald Swedner:

Det fungerar bäst i villaområdena, där de boende själva reellt äger fastigheten, även om det är bankerna som har hand om pengarna. Där har man en ägandekänsla på grund av möjligheten att ta ut förväntade värdesteget. I de kooperativa bostads-

områdena finns på grund av insatserna en större vilja att ta vård om fastigheterna, men i de kommunala bostadsbolagen har hyresgästerna mycket litet incitament att vara försiktiga om miljön.

## Torsten Carlsson:

Vi har 3 miljoner lägenheter, varav 2 miljoner i hyreshus och 1 miljon i villor. Hade produktionen följt efterfrågan under de senaste 25 åren, skulle vi ha haft motsatta proportioner. Kanske hade då det problem vi nu talar om inte funnits.

Det sägs att villabebyggelse i sig själv befördrar segregation, men det behöver inte vara så. Det är en stadsplane fråga hur byggelsen blandas. Jag är bankman, och vi upplever starkt hur påtagligt yngre människor strävar att frigöra sig ur betongslummen. De är beredda till stora uppoffringar för att få flytta därifrån. De som har de bästa förutsättningarna för det när det är ont om villor att köpa är de som har höga inkomster. Därför tror jag att bostadspolitiken har bidragit till att vi har en mer omfattande segregation än vi behövt ha.

## Harald Swedner:

Jag delar i stort sett den uppfattningen, men jag betonar att det finns ett rimligt alternativ till villabostäder, nämligen mindre hyreshus där det är möjligt att på samma sätt som i villaområden komplettera miljön. Det är ett vettigt alternativ till de stora betonghusen. Jag tror att det faktum att vi har gynnat uppkomsten av betongmiljöerna har bidragit till att öka segregationen.

## Torsten Carlsson:

Får jag tillfoga att våra stadsplanerare och politiker och alla progressiva människor som har drivit fram det moderna byggandet i Sverige bara har ägnat sig åt att utveckla höghusmiljön. Man har däremot inte lagt ned någon större energi på att utveckla en modern villastad som inte ser ut som villastadsbebyggelsen gjorde vid sekelskiftet utan utgör en modernare variant med bättre service. Vi har knappast något sådant exempel.

Nu finner myndigheterna att folk vill ha villor, och så ritar man nya områden. Man låter lågbebyggelsen breda ut sig på ett ogenomtänkt sätt. Innerst inne vill inte myndigheterna ha lågbebyggelse, men man måste ge vika för trycket från efterfrågan, och då blir områdena inte särskilt välplanerade.

## **Björn Hårsman:**

Harald Swedner sade att vi inte hade tagit så stor hänsyn till segregationen i våra efterfrågemodeller, och det kan vara riktigt, men i en viss mening har vi gjort det. Vi har nämligen möjlighet att belysa inkomstfördelningen och bedöma vilken ålder de boende i ett visst område kommer att ha.

Vad Swedner menar är väl att vi skall analysera efterfrågan från olika grupper i samhället. Visserligen skulle det vara intressant, men jag tycker att sociologerna bör göra en sådan undersökning. Om ni gör det, blir det lättare för ekonomerna att få bort sådana företeelser som segregation. Nu får vi in sådana faktorer i modellen bara schematiskt i form av kvantifierbara variabler av typen inkomster.

## **Harald Swedner:**

Vad jag har frågat mig är varför ni är så ahistoriska och varför ni inte har undersökt de effekter som stadsbyggandet under de senaste 100 åren har haft. Ni utgår från den situation som råder nu. Ni ekonomer borde studera de processer vilkas effekter vi kan studera, och ni borde då utnyttja den historiska informationen i stället för att starta med dagsläget.

Några av deltagarna här har implicit kritiserat de studier som gjordes i Örebro på 1950-talet, då man bedömde vad människor tyckte om lägenheter. Det är uppenbart för mig att detta var en återvändsgränd, och det är tråkigt att dessa undersökningar har fått styra den sociologiska forskningen på detta område under de senaste femton åren. Under de senaste tio åren har dock sociologerna inte använt denna approach.

## **Björn Hårsman:**

Har man undersökt hur mycket extra folk är villiga att betala för att få bo i ett område där det bor läkare och civilingenjörer?

## **Harald Swedner:**

Jag formulerar inte problemet så.

## **Björn Hårsman:**

Det måste man veta om man vill blanda befolkningen i bostadsområdena. Folk låter sina egna värderingar avgöra vart de flyttar, och vill man hindra att det uppstår segregation måste man känna till sådana saker.

## **Harald Swedner:**

Jag uppfattar detta som en pedagogisk uppgift. Vi måste analysera problemen och precisera dem på ett lättfattligt sätt. Vi måste göra klart för människorna att om utvecklingen fortsätter som nu får vi samma konflikter som i Newark ledde till att tusentals negerungdomar bråkade med polisen därför att de fick betala orimliga hyror i det stora bostadsområdet Columbus Homes.

Vi tror att någonting sådant inte kan inträffa i det svenska samhället, och jag hoppas att det är så, men det som i miniatyr sker här pekar i samma riktning. Om vi kan göra människorna medvetna om dessa konsekvenser av segregationen tror jag vi kan få även läkare att välja bostad och distrikt i överensstämmelse med de riktlinjer som vi här skulle utarbeta tillsammans, om vi bara får tillfälle till det.

## **Erik Svensson:**

Jag tycker inte att beskrivningen av segregationsprocessen är fullständig eller ens korrekt. Det talas här om den tertiära segregationsprocessen som uppstod därför att arbetare och medelklass fick bättre betalt och därigenom kunde flytta ut från de gamla bostadsområdena. Detta var någonting som började mot slutet av 1930-talet men fick sin stora omfattning mot slutet av 1940-talet och under 1950-talet. Man har nu glömt bort att denna utveckling sammanhängde med att vi på grund av kombinationen av låga räntor och statliga åtgärder åstadkom en kraftig förbättring av relationen inkomster—hyra. Det var nog inte bara bättre betalda arbetare och medelklassen som i betydande utsträckning flyttade in i nybebyggda områden, utan det var alla kategorier av människor.

Bostäderna i våra städer utgjordes till större delen av ett- och tvårumslägenheter, som inte passade det växande antalet lärare, läkare, arkitekter, statistiker osv. De kunde få sitt bostadsbehov tillgodosett genom att flytta in i HSBs och de kommunala bostadsföretagens hus. Man kan knappast säga att vi hade någon bostadssegregation under 1950-talet.

## **Harald Swedner:**

Menar du att vi inte hade någon segregation eller att vi inte uppfattade den som ett problem?

## Erik Svensson:

Den var inte något problem, eftersom vi då hade denna blandning av människor i samma bostadsområde. Problemet uppstod mot slutet av 1960-talet som resultat av en kombination av två utvecklingstendenser. Den ena var den som vi talade om på förmiddagen, nämligen att ränteavdragen ledde till att folk lämnade områdena med flerfamiljshus och flyttade in i småhus, eftersom det ställde sig ekonomiskt fördelaktigare. Den andra orsaken — som ofta har förbisetts — var att de verkligt lågavlönade och socialfallen hela tiden hade stängts ute från omflyttningsprocessen, eftersom bostadsföretagen, antingen de var kommunala eller privata, begärde att av bostadsförmedlingen få tre förslag på hyresgäster till varje lägenhet och därigenom kunde stryka dem som inte hade tillräckliga inkomster. Allt detta ledde till att vissa grupper fick bo kvar mycket länge i de gamla husen.

Vad som sedan hände var att den stora nyproduktionen i kombination med att de bättre avlönade utflyttade medförde att bostadsföretagen tvingades slopa restriktionerna för att inte behöva stå med tomma lägenheter.

Det utmålas nu som någonting förskräckligt att de här människorna har fått sin bostadsstandard höjd, men jag vill påpeka att det är första gången som de har fått en chans att bo människovärdigt. Jag tror att detta är en avgörande förklaring till utvecklingen, men jag saknar en hänvisning till det i beskrivningen av segregationsprocessen.

Jag är den siste att bestrida att vi har fått bostadsområden som inte har tillräckliga kvaliteter i fråga om bl a miljöö, men man får väl nu göra insatser för att åstadkomma förbättringar i det fallet. Jag måste dock varna mot försök att styra inflyttningen. En reglering genom en skärpt bostadsförmedling får långtgående konsekvenser för dem som bor i områdena. Enligt hyreslagstiftningen har man nu rätt att byta lägenhet även mot fastighetsägarens bestridande, men den rätten skulle oimintetgöras om samhället började flytta folk för att få den rätta fördelningen av boende.

## Harald Swedner:

Vad Erik Svensson nu säger berör ett stort problem. Det får inte bli någon tvångsförflyttning av människor. När bostadsförmedlingen förmedlar bostäder måste den ha större frihet att välja arbetsfält. Den skall inte bara effektuera hyresgästers och hyresvärdars önskemål, utan den skall för-

söka övertyga dem om vikten av att bosättningen sker i enlighet med icke-segregationsprinciper.

Vad sedan beträffar Erik Svenssons komplettering av min beskrivning av utvecklingen vill jag säga att jag är glad över att han på ett så enkelt och riktigt sätt förknippar segregationsprocessen med påtagliga ekonomiska realiteter i bostadsbyggande och lagstiftning. Det enda jag skulle vilja tillägga är att när vi nu har ett överskott av bostäder tycks det inte bli lättare att undvika den ekonomisk segregation som drabbar underprivilegierade grupper. Vissa bostadsföretag med fastigheter i områden där det finns tomma lägenheter är nu ännu mer restriktiva och ovilliga att ta emot personer med allvarliga sociala problem, eftersom de anser att en sådan inflyttning gör det svårare att hyra ut övriga lägenheter. Även kommunalägda företag fortsätter och t o m skärper sin restriktiva politik mot sådana hyresgäster och överlåter kanske i bästa fall några enstaka hus i sitt fastighetsbestånd för att ta hand om sådana människor. Det bidrar till en ytterligare kategorisering av boendet i vårt samhälle.

## Ingemar Ståhl:

Ekonometriska undersökningar från flera länder visar att bostadsutgifterna har en inkomstelasticitet nära 1. Det innebär att den andel av budgeten som går till bostaden är i stort sett konstant för olika inkomstgrupper. Vi kommer alltid att finna en hög korrelation mellan bostadsstandard och inkomst, och det sambandet måste vara en utgångspunkt för hela segregationsdebatten.

Nyttillskottet av bostäder är ca 2 procent varje år. Det innebär att bostadsstocken i betydande grad återspeglar en tidigare social struktur och inkomstfördelning, vilket i sin tur leder till speciella problem.

Jag är inte riktigt på det klara med om det är det enkla fenomenet att vi har en hög korrelation mellan bostadsutgifter och inkomstnivå som vi kallar segregation. Ett annat problem är att fördelningen mellan höghus, låghus och småhus också är starkt korrelerad med social status, vilket inte är en nödvändig konsekvens av det jag nyss sade om elasticiteten. Är det dispositionsformerna som verkar segregande, alltså äganderätt — bostadsrätt — hyresrätt? Det är viktigt att göra dessa distinktioner, eftersom det finns vissa av de här variablerna som vi inte kan göra mycket åt. Vad gäller dispositionsformen vill jag säga att det tekniskt sett inte är någon större svårighet att införa vertikal fastighetsbildning, så att man kan ha äganderätt till en lägenhet.

## Ragnar Ivestedt:

Jag tillhör bankmännen, och det företag jag representerar — Sparbankernas Intecknings AB — är Sveriges största egnahemsbank med 100 000 egnahemsägare som kunder. Varje vecka byter 100 av fastigheterna ägare, och jag brukar gå igenom vilka som varit de gamla ägarna och vilka som blir de nya ägarna. När det gäller de 20 000 nya lånen varje år har jag inte samma möjlighet, eftersom handlingarna är decentraliserade till sparbankerna.

Det har gått och till en början även förvånat mig att se vilka kategorier det är som äger egnahem på 1970-talet. Det är i mycket liten utsträckning vad man skulle kunna kalla överklassare. Majoriteten betecknar sig som arbetare, tjänstemän, hantverkare, läkare, sjuksköterskor, sjukvårdsbiträden osv. När man talar om samhällena runt Stockholm är det inte rättvist att ta som exempel Stocksund — där jag bor — och Djursholm, där Sven G. Svenson bor. Vi har också samhällen av typen Solna, Sollentuna och Täby. Vart hör de i denna skiktning? Där har man en blandning av stora och små hus, egnahem, bostadsrättshus och hyreshus.

Jag skulle i det sammanhanget också vilja nämna Upplands Väsby, som jag tycker är ett föredöme från bostadsbyggnads-synpunkt. Där har man en integration mellan olika hustyper, och de allmänna anläggningarna förändras så att ett hus som till en början är barnstuga kan övergå till att bli lågstadieskola och sedan bli bostad. Upplands Väsby är ett bra exempel på att vi inte bara har segregation utan också integration.

Nu är det inte bara egnahem jag ägnar mig åt. Jag sysslade i dag på morgonen med två återkommande kreditärenden som gäller flerårig byggnation. Det ena avser Skäggetorp i Linköping. Där har man numera låga hyreshus, och det finns inga egnahem. Jag undrar om en sociologisk undersökning skulle visa några segregations-tendenser. Jag tror att det är ett tvärsnitt av befolkningen som bor i Skäggetorp.

Det andra låneärendet gällde Södra Annedal i samma Göteborg som också rymmer Bergsjö och betongstäderna längs del av Göta älv. Att man återställer Södra Annedal till ett hyreshusområde med låghus-bebyggelse och med företrädesrätt för de gamla hyresgästerna tycker jag är ett strålande exempel på att vi inte överallt har bekymmer med segregation.

Ingemar Ståhl förvånade mig tidigare genom att säga att det är en rätt liten del av dygnet som vi tillbringar i våra bostäder.

Varför är det i så fall så nödvändigt att vi skall åstadkomma en integrering också i fråga om boendet?

Jag fick här ett nytt belägg för en tanke som jag haft under lång tid, nämligen att det viktigaste är att våra barn tas om hand i samma barnstugor och går i samma skolor. Den kontakten tror jag är betydligt värdefullare än den kontakt man får genom att bo i närheten av varandra, om man måste ge avkall på sina individuella önskemål och försas samman i vissa områden enligt av myndigheterna fastlagda normer.

Jag skäms inte för att jag byggde min villa i Stocksund innan jag var 30 år och långt innan jag hade råd med det. Kontantsatsen var bara 5 000 kronor. Jag är väl medveten om vilka investeringar jag och framför allt min fru har gjort sedan dess både på tomten och i huset — även en bankmans sparande kan ibland bestå huvudsakligen av eget arbete och inte av kontantsparande.

Det är märkligt att man har så lätt att hitta förklaringar till att andra människor bär sig åt på ett annat sätt än man själv gör. Erik Svensson vet varför människor vill bo i egnahem; det beror på avdragsrätten. Det verkade som om Bo Sandelin menade att det var chansen att vinna på inflationslotteriet som drev människor att flytta till egnahem. Det är väl naturligt att många söker en värdesäker form av sparande när andra beprövade sätt att spara inte längre kan tillämpas, men kom ihåg, både ni som tror att det är avdragsrätten som avgör och ni som tror att det är chansen till vinst i inflationslotteriet som avgör, att det finns andra bevekelsegrunder till att man vill bo på marken. Tro inte att vi alla drivs av egoistiska vinstmotiv och framför allt av utsikten att göra vinster på andras bekostnad! Det finns faktiskt andra skäl till att människor alltid har velat bo i ett eget hem.

## Bertil Lindström:

Jag skall försöka beskriva problemet ur ett grodperspektiv genom att ange hur jag själv nyligen fattade beslut om hur jag skulle ordna min boendefråga och vilka bevekelsegrunder som låg bakom. Jag gör det trots en viss risk att framstå som osympatisk.

Jag tillämpade vissa kriterier när jag valde bostad. Ett av dem var att det skulle finnas familjer med barn som är jämnåriga med mitt eget barn, så att han kunde få kamrater. Det betydde att jag sorterade bort områden där det huvudsakligen bor äldre familjer. Vidare ville jag att han skulle gå i en skola där de flesta andra barnen

också kom från villabebyggelse. Jag valde medvetet bort ett alternativ i Bromsten därför att den närmaste skolan var Rinkeby. Visserligen gick barnen från området då inte i Rinkeby skola, men jag kan inte veta om myndigheterna plötsligt bestämmer att de barn som bor i villaområdet skall gå i Rinkeby skola.

Jag flyttade till ett område med en ganska stor gruppbebyggelse av tämligen likartade hus. Där bor det ganska många familjer med barn i åldern från 4—5 år och upp mot 11—12 år.

Nu kan jag tänka mig att det finns vissa planeringsproblem förknippade med denna typ av bostadsområde. För närvarande går det ganska många barn i den skola som ligger närmast huset. Om tio år kommer man kanske att diskutera om den skall göras om till B 1-skola eller läggas ned. I stort sett samma familjer kommer då att bo kvar i området, och det betyder att man måste ta barn från andra områden till skolan, om den skall finnas kvar.

En nackdel är att barnen i ett sådant här område, där familjerna har ungefär samma ålderssammansättning, sällan träffar gamla människor. Ett önskemål vore att det fanns en något jämnare åldersfördelning inom bostadsområdena — då skulle planeringsproblemen bli mindre, det sociala kapitalet skulle få en jämnare användning över tiden, och man skulle få en bättre åldersintegration.

Ett motiv för mitt val av bostad var alltså att sonen skall undvika att hamna i Rinkeby skola eller motsvarande. Det är ett klart egoistiskt önskemål att min son skall leva i en miljö där barnen får god stimulans, där det blir en allmänt hög standard på undervisningen och där man kan hålla god takt i undervisningen. Det är naturligt att man har ett sådant önskemål, och jag tror det är svårt att eliminera det motivet. Köp av villa i ett sådant område är i stor utsträckning ett substitut för att sätta sina barn i privatskola.

Här finns en klar intressesättning mellan samhället som helhet, som naturligtvis vill ge en stimulerande miljö även åt barn från andra familjer, och den enskilde, som vill ge sitt eget barn en så god skolmiljö som möjligt.

## Harald Swedner:

Det har varit stimulerande att lyssna till de senaste inläggen.

Till Ståhl vill jag säga att jag framför allt tänker på områdessegregation, men den är förknippad med boendeformssegregation. Jag är medveten om att det finns ett sam-

band mellan inkomst och boendeform och att vi i dagens samhälle inte kan undvika att folk väljer bostad efter inkomst- och förmögenhetsförhållanden, men olika samhällsgrupper behöver inte bo var för sig utan de kan bo nära varandra såsom framgick av mitt exempel från New Orleans. Detta innebär inte att jag ser särskilt positivt på det samhällssystem som existerade i New Orleans vid denna tidpunkt.

Till Ragnar Ivestedt vill jag säga att jag är medveten om att det finns intermediära miljöer i Stockholmsregionen av typen Solna och Upplands Väsby. Jag är glad att inte hela regionen är segregerad. Det är också roligt att höra att du är glad, eftersom det betyder att du delar mina grundvärderingar.

Jag är däremot besviken över att det finns så extremt motsatta miljöer som Aspudden och Djursholm. Naturligtvis förstår jag de bevekelsegrunder man har för att skaffa sig villa och som är legitima ur individens synvinkel, men vi måste börja hjälpa till att uppfostra varandra att välja bostad efter andra kriterier. Jag valde själv att bo i villa därför att min tös inte klarade skolgången bland tuffa åtta—nioåringar.

Vi får inte ge upp, om vi tror att segregationen har dysfunktionella effekter även i svenska samhällen på samma sätt som den visat sig ha i amerikanska samhällen såsom jag exemplifierade med den nya variant av inbördeskrig i ghettot som häromdagen bröt ut i Newark.

## Bo Sandelin:

Den nya generationen får överta den föregående generationens hela bostadsbestånd. Det är alltså en process på mycket lång sikt om man vill ändra på uppdelningen i hyreshus för sig och villor för sig.

Jag tror inte att spekulationsmotivet är dominerande för dem som väljer att bo i villa, vilket Ragnar Ivestedt antydde att jag skulle mena. Jag tror att huvudmotiven är helt andra — åtminstone var det så för min del. I presskommentarerna har det sagts att Södersten och jag har hävdats i en artikel att man bor i villa för att göra en realisationsvinst så småningom. Det tror vi inte alla. Jag tycker dock att man kan ifrågasätta om inte realisationsvinstbeskattningen är för mild oavsett vilket som är motivet till att man bor i villa. Av förklarliga skäl antyds ofta att oplanerade realisationsvinster är mer berättigade och därför bör behandlas mildare än planerade vinster.

## Nils Lundgren:

Här erkänner folk oblygt att de bor i villa och tom i segregerade områden. Jag tycker det är spännande med alla dessa mjukdata. Jag tänkte visserligen säga någonting mer generellt om behovet av en bostadspolitik, vems preferenser som skall respekteras och varför det krävs kollektiva beslut. Det är en miss i vårt symposium, som jag själv varit med om att planera, att vi inte har mer specifikt tagit upp frågan vad man vill åstadkomma med bostadspolitik och vad som skiljer detta fält från andra. Det finns svar på den frågan, men jag kan inte utveckla dem här.

Låt mig emellertid börja med mina egna mjukdata.

Jag bor i villa i ett område som är helt osegregerat och därmed trevligt. Det beror på att området ligger i den f d skandalkommunen Märsta. Det var oerfarna kommunalmän i ett lugnt stationssamhälle som fick en orimlig uppgift i samband med en snabb expansion när Arlanda byggdes. Det klarade man inte av att planera, och mitt bostadsområde fick en charmfull prägel med blandad bebyggelse där det bor människor ur alla samhällsklasser i en mycket varierad småhusbebyggelse med fastigheter av olika årgångar.

Den lärdom man kan dra av detta tycker jag är viktig. Bostadsområdet är det område där politikerna har skaffat samhället de kraftigaste styrmedlen och verkligen använt dem. Det är resultatet av detta som vi nu diskuterar. Vi värderar vad som kommit ut ur en demokratisk process helt enligt vår författning. De ekonomiska problemen har här en väsentligt annan karaktär än på många områden där vi kan säga oss att det föreligger marknadsimperfectioner som behöver justeras. Som Ståhl säger föreligger det här politiska imperfectioner, men vem skall träda in och justera dem? Det finns inte någon högre instans på det området.

Vems preferenser skall vi rätta oss efter? Här har vi fattat beslut i författningens ordning som har lett till de resultat vi diskuterar, men vi säger att vi inte är nöjda. Beror det på att vi är en minoritet som inte kan göra vår mening gällande, eller är det någonting som har slagit fel? Jag lämnar den frågan öppen.

## Erik Höök:

Jag skall avstå från att själv lägga fram mjukdata även om jag tycks vara den ende här som bor i hyreshus.

## Kurt Månsson:

Jag upprepar min fråga till Swedner, hur många familjer det skall bo i ett område för att det skall vara risk för segregation.

Sedan vill jag påpeka att det här inte enbart är en fråga om låga eller höga hus. Det finns behov av både låga och höga hus. Uttrycket betongkolosser, är "myntat" av personer med luckor i ordförrådet.

Problemet har varit att man inte har givit ett innehåll åt de vackra betonghusområdena som gjort att människor efterfrågat bostäder där. Man har i demokratisk ordning fastställt en trångboddhetsdefinition som inte rimmade med vad människor innerst inne anser. En familj där det bor två personer i varje rum är inte formellt trångbodd. Med utgångspunkt från detta har man fastställt hur många ettor, tvåor och treor som skall byggas. Det har byggts mycket få fyror, och detta har medfört att familjer som vill att varje barn skall ha ett läxläsningsrum inte kunnat få lämpliga bostäder.

Man har inte tillräcklig frihet att skapa innehållet i fastigheterna att man kunnat locka de människor som gärna bor i stora, trygga hus. På grund av stela bestämmelser har icke efterfrågan kunnat tillfredsställas.

Den modell som här har presenterats är ytterst intressant. Så småningom kommer väl författarna ner på jorden och ser till att den blir praktiskt användbar. Bostadsutbudet har emellertid inte baserats på marknadsanalyser, utan på politiska beslut.

Jag tror ändå inte att det finns någon segregation i Stockholm. Nämn inte Tensta i detta sammanhang — det är ingen som vill flytta från Tensta i dag! Det var annorlunda för tre, fyra år sedan när tunnelbanan inte var klar. Vissa områden får lätt en stämpel på sig, men i verkligheten är de kanske inte så som många vill låta påskina.

## Harald Swedner:

Till Bo Sandelin vill jag säga att jag tror man kan genomföra en integration även i gamla områden, om man i samband med saneringen omfördelar lägenhetsbeståndet genom att öka antalet större lägenheter och minska antalet mycket små lägenheter, så att man får en variation inom bostadsområdets ram. Svårigheten ligger i att omfördelningen i vissa typer av byggnader är svår att genomföra. När man så småningom måste sanera våra stora betonghusområden tror jag att det blir lättare att göra något men det förutsätter att man kan klara en omstrukturering invändigt — vilket kanske inte är så lätt.

Jag delar Nils Lundgrens uppfattning, att vi borde ha börjat med att ventilera målen för bostadspolitiken. Jag försökte i någon mån bidra till det genom att formulera önskemålen om social integration och integration över olika åldersgrupper, men det hade behövts en mer utförlig behandling.

Till Kurt Månsson vill jag säga att om det bor så många människor — speciellt fattiga människor — i ett homogent bostadsområde att detta område får sina egna skolor, sina egna butiker, sina egna hälsovårdsinstitutioner osv, leder olikheterna i standard förr eller senare till att man får ett allvarligt rättviseproblem. Någon gräns uppåt vill jag inte ange i detta sammanhang, men det är uppenbart att den gränsen har överskridits i många fall, bl a i Botkyrka.

Jag delar uppfattningen att hustypen som sådan inte är avgörande. Hade vi byggt våra betonghusmiljöer på ett sådant sätt att vi kompenserat de boende för vad de inte har men villaägarna har genom att ge dem t ex en klimatiserad innemiljö och kompenserande extrarum att utnyttja gemensamt, tror jag det vore ett gott alternativ. Jag hoppas att vi skall få pröva sådana alternativ i ett forskningsprojekt som jag är med om att planera.

## Uno Tenfält:

Jag skall bara göra tre reflexioner.

Jag saknade i Harald Swedners papper en betoning av den litet mer kortsiktiga urbaniseringsprocessen och den rörliga arbetsmarknadspolitiken. Man kan nu få ett intryck av att de som bor i de nya sk betongghettona i förorterna har flyttat ut från Söder i Stockholm, men det är i stor utsträckning inflyttade norrlänningar och invandrare från utlandet.

Den andra reflexionen är att man tenderar att glömma bort att betongghettona har utgjort snabba lösningar av ett stort kvantitativt problem som bl a har uppstått på grund av omflyttningsprocessen. Vi har genom miljonprogrammet byggt bort bostadsbristen, och samtidigt har vi höjt utrymmesstandarden. Det är då rimligt att överväga att i efterhand kompensera de negativa effekter som denna snabba och i sig framgångsrika kvantitativa lösning har givit.

Min tredje reflexion gäller en faktor som vi diskuterat tidigare. Om vi inte skall få en permanent områdessegregation är det viktigt att finna metoder att väsentligt underlätta köp och försäljning av äldre fastigheter, så att inte gamla villaägare blir fastlåsta i sina områden på grund av finansie-

ringsproblem på marknaden för äldre hus och därför att inflationen gör att ingen köpare kan betala kostnaderna under de första åren.

## Erik Svensson:

För att skingra missförstånd vill jag påpeka att jag aldrig har sagt att ränteavdragen skulle vara den enda faktor som bestämmer efterfrågan på småhus. För inte så många år sedan gjorde fastighetskontoret i Stockholm en utredning då man frågade folk hur de ville bo. Det övervägande antalet svarade att de ville bo i hyreshus eller i hus med bostadsrätt. Jag vill vidare erinra om att kön av dem som velat bo i hyreshus under hela efterkrigstiden har varit ofantligt mycket längre än kön av dem som velat komma över småhustomter. Det är dessutom inte riktigt som det ibland görs gällande att fördelningen av byggnadskvoterna skulle ha missgynnat dem som står i tomtkön. De har under en stor del av efterkrigstiden faktiskt kommit fortare fram än de som har efterfrågat bostäder i flerfamiljshus.

Mot slutet av 1960-talet inträffade en explosionsartad förändring av dessa förhållanden. Man måste naturligtvis fundera över vad den kan ha betingats av. Jag tror inte att den helt eller ens till större delen kan förklaras med modeväxlingar som gjort att det skulle ha blivit "inne" att bo i villa. Jag kan inte komma ifrån att det måste ha berott på de ändrade ekonomiska villkoren för olika boendeformer. Om det kan påvisas att det är 5 000 kronor billigare per år att bo i ett eget hus, måste det ju påverka valet av bostad. Alla utredningar har konstaterat att det finns prisdifferens.

## Björn Hårsman:

Det var någon som sade att det är svårt att driva en antisegregationspolitik, eftersom vi har en så stor bostadsstock. Man kan emellertid ändra prisrelationerna. Om man vill motverka segregation, kan man i stället för ett bostadsbidrag ge ett antisegregationsbidrag som är knutet till lokalisering och yrke i stället för till bostad och inkomst. På det sättet skulle man kunna uppnå en blandning.

## Harald Swedner:

Jag har i ett annat papper påpekat sambandet mellan bostadssegregationens framväxt och den snabba inflyttningen till storstä-



derna. Tenfält och jag är helt överens på den punkten.

Med anledning av vad Erik Svensson sade vill jag peka på en faktor som också har anknytning till Bertil Lindströms inlägg tidigare. När man studerat segregationen i svenska bostäder har det visat sig att skolan spelat en jämförelsevis underordnad roll som motiv för val av bostadsområde, särskilt med tanke på vad som gällt i andra länder, exempelvis i USA. Under de senaste åren har den medvetenhet om vad skolsegregationen innebär som Bertil Lindström är ett talande bevis för ökat snabbt. Jag tycker emellertid det är rimligt att anta, som Erik Svensson gör, att ekonomiska faktorer spelar den väsentliga rollen. Här borde man ägna sig åt en forskning som omfattar noggranna intervjuer med människor som byter bostad i storstadsmiljö.

Sedan är det uppenbart att alla de människor som agerar på bostadsmarknaden inte är medvetna om sina innersta bevekelsegrunder. Man är inte alltid medveten om hur marknadskrafterna styr en på områden där man själv inte alltid kan bedöma konsekvenserna. Jag tror inte att det är vanligt att människor medvetet fattar beslut på det här området därför att de inser de är till nackdel för samhället. Segregationsprocessen beror till stor del på att enskilda människor och planeringsinstanser gör saker och ting om vilkas konsekvenser de inte är medvetna.

Jag är alltid glad när jag får höra intressanta uppslag som vi här har fått av Björn Hårsman och andra om hur man med ekonomiska metoder skall gripa in i sådana processer. Det är glädjande att många vill hjälpa till med det.

### **Erik Höök:**

Det återsår för mig bara att tacka alla deltagare i symposiet och även mecenaterna.