

Motion

1979/80: 754

av Marianne Karlsson

om experimentbyggande m. m.

Bostadsstyrelsen har lämnat en redovisning till regeringen av erfarenheterna från statliga aktiviteter för att stödja experimentverksamhet inom bostadsbyggandet.

Bostadsstyrelsen gör gällande att tillräckligt med både kunskaper och idéer finns för en omfattande experiment- och utvecklingsverksamhet, men att kostnaderna ökar för planering och genomförande vilka vid misslyckande kan bli kännbara. Nya rutiner försvårar administrationen. Bostadsstyrelsen betonar att det trots att både kunskap och idéer förekommer så råder brist på konkret forskning vilket de dock anser sig kunna undanröja.

Bostadsstyrelsen har emellertid i sin redovisning inte mycket att komma med som förslag till regeringen men kräver att regeringen klargör utvecklingsarbetets inriktning och vilka villkor som skall gälla för att ekonomiskt stöd skall utgå. Man får mot denna bakgrund inte stort förtroende för styrelsens kompetens i frågan.

En granskning av de projekt som genomförts gör att man måste ifrågasätta om man alltid uppfyllt de direktiv som getts – "att stöd kan ges i enstaka intressanta fall". Genomförda projekt har ofta inte begränsats till enstaka intressanta fall, utan getts storskalig karaktär där betydelsen av jämförelser inom projekten varit av avgörande betydelse. Tanken med att stöd kan ges till enstaka intressanta fall var att begränsa projektens omfattning och att ge möjlighet till en bredare experimentverksamhet där projekt av skilda slag skulle komma till utförande.

Det har emellertid visat sig – vilket också bekräftats av bostadsstyrelsens skrivelse i frågan – att experiment och utvecklingsverksamhet inte kommer till stånd på grund av hinder i planerings- och genomförandedelen. Anledningen är att projekten getts en större omfattning än man administrativt kunnat klara. Detta orsakas av "missunnsamhet" eller att samhället i sina direktiv inte medgivit att experiment får kosta något utöver pantvärdena. Därför söker man bygga stora projekt så att överkostnaden per enhet blir liten.

Från styrelsens sida hävdar man att det är statsmakten som skall avgöra om man vill pata sig den risk som överkostnaderna medför. Man försummar samtidigt insikten att den risk samhället måste ta genom alltför omfattande experiment genom normer och låneregler nu börjat resultera i för samhället svårlösta och kostbara konsekvenser där ett variationsrikt experimenterande i det förgångna kunde gett oss goda möjligheter att förebygga dagens bostadssegregation.

Genom riksdagsbeslut har det under en följd av år varit möjligt att, om så erfordras för experiment, erhålla dispens från gällande byggnads- eller lånebestämmelser. När man från myndigheternas sida sökt stöjda produktutveckling av bostäder så har man inskränkt sig till att göra avsteg från samhällsadministrerande regler och styrsystem, såsom priskontroll, markkontroll, lånekontroll etc.

När föredragande departementschefen i 1972 års statsverksproposition (bil. 13, s. 257) tog upp frågan om experimentverksamhet, var detta med syfte att skapa nya hustyper och nya former av lägenheter med markkontakt. Verksamheten skulle avse såväl platsbyggda som förtillverkade hus. Beträffande förtillverkade hus förelåg ett speciellt behov av utveckling av nya typhus. I dagsläget kvarstår dessa motiv som angelägna, men den volymmässiga nedgången i bostadsbyggandet motiverar nu även en stark inriktning på byggexport för att skapa avsättning dels av byggprodukter, dels av tjänster, men även för att skapa sysselsättning genom vidareförädling. Under senare år har en expanderande exportstatistik även kunnat redovisas – men denna har icke härrört enbart från byggexport utan även från export av *den tunga byggproduktionsapparaten* då marknadsmättnad uppstod av tungt flerfamiljshusbyggeri.

Bostadsstyrelsen har med i stort oförändrad organisation kunnat bedriva sin verksamhet trots en halvering av antalet producerade lägenheter. Normalt ger detta utrymme för effektivisering eller expansion av verkets övriga uppgifter. Utrymme skulle således finnas tillgängligt i verkets administrativa apparat för att klara exempelvis experimentbyggande, den förändrade energisituationen och en begränsning av byråkratiskt betungande lånevillkor.

Vad gjorde då bostadsstyrelsen av sin överkapacitet? Jo, man skaffade sig riksdagens och regeringens stöd till att bygga ut en energisparbyråkrati, då de byggande kunde erhålla finansiering av energisparåtgärder samtidigt som tidigare låneregler skärptes för att framtvinga mindre energikrävande byggnader. Principen var att varje åtgärd som den byggande genomförde och för vilket stöd utgick gavs samhället utdelning genom skatteintäkter. Företag som utvecklade nya produkter kunde lånebestämmelserna få fastställt såväl låneunderlag för produkterna som en bidragsdel, om produkten i fråga medverkade till lägre energikonsumtion.

Varje konsument som valt av verket godkänd produkt har kunnat paräkna förmånliga lån och bidrag. En vettig produktutveckling och goda produkter har endast till en del utgjort bakgrund för konkurrens. Förmånliga lån, låg ränta och avdragsrätt har vägt tyngre när det gällt att finna avsättning för produktionen. På så sätt har verkets administrativa överkapacitet kunnat hållas verksam.

Ur samhällets synpunkt hade det varit effektivare om experimentbyggandet tillätits ske genom att verket haft *en central pott med medel* ur vilken finansiering kunde tas för experiment och produktutveckling av projekt som

bedöms vara ändamålsenliga och ekonomiskt fördelaktiga. Härvid kunde man ha undvikit att hela den årliga lägenhetsproduktionen utgjorde experimentobjekt och i stället fått ett mindre antal lovande försöksobjekt till vilka resurser utöver det som ryms inom fastställda låneramer kunde tas i anspråk.

I framtiden kommer vi inte att bygga hus utan boendemaskiner för att klara kraven på minskad energiförbrukning. Utvecklingen av ett hus kommer då att närmast kunna liknas vid en bil. När en bil skall utvecklas sväljer vi utan att blinka kostnader som rör sig om hundratals miljoner kronor. Resursen sätts in att forma produkten och göra den köpvärd. Bostadsstyrelsen sätter in resurserna på att göra huset, trots dess brister, köpvärt med hjälp av bidrag och lån. Vad resulterar detta i? Jo, konsumenten som i dag erhåller konsumentskydd vid köp av prylar saknar skydd vid köp av sitt livs dyraste produkt, huset. Faktum är att produkten på grund av avsaknad av produktutveckling har sådana grava brister att producenterna inte kan ikläda sig sitt ansvar. Inte ens ett typgodkännande ger konsumenten upprättelse, om de typgodkända produkterna uppvisar brister. Köpare av t. ex. ett 30 år gammalt hus måste hålla köparna skadeslösa för brister på huset men köparen av ett nytt hus har inte motsvarande skydd vilket manar till eftertanke.

Misshushållning med samhällsmedel har förekommit i bostadsstyrelsens förvaltning. Duglig administrativ kapacitet har nyttjats till ren byråkrati utan egentligt samhällsvärde.

Bostadsstyrelsen har ur denna situation endast två alternativa utvägar: Satsa på kvalificerad experimentverksamhet eller banta ned verkets administration.

Det uppnådda resultatet av beviljade lättnader har emellertid varit ringa. Ett av de mer svårösta problemen som hindrat den avsedda utvecklingen har bristen på finansiering av kostnader utöver gällande pantvärden utgjort.

Det är därför angeläget att bostadsstyrelsen hos budgetdepartementet begär att det för experimentbyggande anslås särskilda medel att fördelas av bostadsstyrelsen för täckande av s. k. överkostnader vid experimentbyggande. De samlade kostnaderna för experimentbyggande bör därvid bestridas med bidrag från vilket experimentobjektets faktiska värde fråndragits.

Att bostadsstyrelsen skall fördela medel för experimentbyggande motiveras av att styrelsen har en samlad bild av det aktuella problemområdet och redan nu avgör projektens ändamålsenlighet och ekonomiska fördelaktighet i ett bredare sammanhang.

När möjligheten till experimentbyggande infördes, rådde meningen att byggnadsforskningen skall ge ökat stöd åt företagsbundet forsknings- och utvecklingsarbete inom byggandeområdet. Det har dock framkommit att det råder uppenbara principskillnader i åsikterna om hur bidrag skall fördelas för att täcka produktutvecklingskostnader.

Även om byggforskningsrådet i sitt program har anslagstitel för exempel-

vis byggsystem så utlöser fullskaleprojekt av här avsett slag svåra programkonflikter i byggforskningens verksamhet då de i sin instruktion har inskrivet att resultaten skall vara allmänt tillgängliga. Näringslivet betalar för forskningen och bör därför rimligen ha tillgång till dess resultat.

Frågan om inte samhället helt måste bestrida kostnaderna för byggforskningen har dock aktualiserats av att forskningen till stor del inriktas på förvaltning och att de bostadsförvaltande företagen inte betalar för de forskningsresultat som de erhåller.

Om samhället övertar kostnadsansvaret blir det även möjligt att utveckla patentskyddade produkter inom ramen för byggforskningen. Experiment och produktutveckling av byggsystem behöver emellertid i högsta grad vara skyddade för att kunna generera resultatet av nedlagt arbete. Utveckling av ett slutet byggsystem är en långvarig och kostnadskrävande process som samhället har möjlighet att dra nytta av om den kan resultera i utvärderingsbara fullskaleförsök.

Även om system eller delar av konstruktioner genom patent för viss tid är skyddade gör fullskaleprojekt att värdefulla erfarenheter kan vinnas för andra utvecklingssträvanden. Patentskydd vidgar möjligheten att genom export låta den svenska bostadsförsörjningen dra nytta av serieproduktion. Det är därför viktigt att samhället kan tillgodogöras erfarenheterna i fullskaleexperiment där administrativ, teknisk ekonomisk utvärdering och planering sker.

För att samhället skall få denna möjlighet är det därför rimligt att den som genomför projekten erhåller ersättning eller hjälp för den nytta samhället tillgodogöres. Att samhället genom bidrag kan finansiera överkostnaderna för pilotprojekt och på så sätt bidra till att utveckling kommer till stånd måste mot denna bakgrund bedömas skäligt. Då varje experimentbyggnadsprojekt är föremål för bostadsstyrelsens utvärdering innan projekt bifalles, finns det inget skäl för att projekten skall genomgå en på förhand särskild lånehantering utan att projekten i stället avbyråkratiseras från dessa betungande uppgifter och först i efterhand blir föremål för värdering av länsbostadsnämnder och liknande.

Beviljande av experimentbyggnadskvot skulle således innebära att för projektet anslås en viss medelstilldelning i form av bidrag. När projektet färdigställts sker en värdering där byggnadens eller anläggningens faktiska värde fastställs. Detta kan antingen ske genom försäljning eller genom fastställande av pantvärde för statlig beläning. Härvid avräknas köpeskillingen eller pantvärdet från bidraget som därvid kommer att täcka de aktuella övervärdekostnaderna. För att motverka varje möjlighet till spekulation skall som försäljningspris upptas det högsta pris experimentobjektet försålts till under en treårsperiod från färdigställandet. Som villkor vid försäljning intages klausul med detta förpliktigande för säljarna.

Att såsom nu sker, ensidigt söka påverka byggandet genom typgodkända produkter och lånebestämmelser som gäller ointegrerade produkter utgör i

många stycken en riskfylld och kostnadskrävande utvecklingsmetod. Denna kräver stort upplagd serieproduktion och marknadsföring. Resultatet blir att man i verkligheten kommer att experimentera med stora delar av den totala bostadsproduktionen. Detta ger isolerade erfarenheter med serieeffekt vilket i sin tur leder till problem som kräver samlade lösningar.

Om en bredare utvärdering sker på utvecklingsstadiet kan många av dessa brister förebyggas och samhällets kostnader reduceras samtidigt som de framtida byggkostnaderna kan sänkas.

Detta talar för samhällsnyttan av att mer effektivt stödja experimentbyggnadsverksamhet där många av de erfarenheter som vunnits genom t. ex. byggforskningen kan komma till utförande i ett integrerat sammanhang.

För övrigt kan nämnas att projekt av experimentkaraktär vilka varit föremål för verkets prioritering i verkligheten oftast är spekulationsobjekt, där det bärande motivet varit hur man skulle komma i åtnjutande av *befintliga rum för bostadsbyggande* och icke möjligheten att tillgodose behovet av utveckling inom bostadsbyggandet.

Med hänvisning till det anförda hemställs

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen tillkänna vad som anförts beträffande betydelsen av att problemen med experimentbyggandets överkostnader löses, samt
2. att riksdagen anholder, att regeringen låter utreda införandet av ett nytt finansieringssystem för byggforskningen så att utvecklingen av patenterade byggprodukter och processer underlättas.

Stockholm den 23 januari 1980

MARIANNE KARLSSON (c)

