

Debatt

Boskillnader

Björn Linn

Arkitekturens teori och historia, CTH

Sett i fågelperspektiv framträder det svenska bostadsbeståndet som en brokig karta. Röda stugor - gamla och nygamla - står bredvid stenhus i stadskvarter, trevåningslängor i forna skogsbackar och de iögonfallande stora skivhusen från rekordårens jätteproduktion. Formerna är mångahanda. Har marknadskrafter och bostadspolitik lyckats någorlunda jämna ut boendets villkor i de olika husen?

Åldersskillnaderna i bebyggelsen är förstås givna. Av landets ca 1,5 miljoner bostadshus är fortfarande drygt 300 000 äldre än 60 år, dvs byggda före 1920. I varierande grad har inte bara dessa utan också större delen av husbeståndet hunnit dels *åldras* - med vilket jag menar att de blivit slitna av väder och vind och av användning - och dels *föråldras*, dvs deras standard i utrustning mm är inte längre lika hög som nyproduktionens. Föråldrandet spelar stor roll i tider av snabb standardhöjning. En sådan pe-

riod har vi som bekant just upplevt.

Åldrande och föråldrande motverkas genom underhåll respektive modernisering. Sådana arbeten kan länge hållas tillbaka, om villkoren bedöms som ogynnsamma, för att sedan utlösas i plötsliga vågor vid ändringar i förutsättningarna. Energisparstödets tillkomst är ett känt exempel.

Men det kan ändå diskuteras om inte de synliga skillnaderna i bostädernas utformning och skick betyder mindre för boendet än osynliga faktorer, nämligen olikheter i de villkor under vilka bostäderna disponeras (eller åtnjuts, om man så vill). I varje fall har dessa senare skillnader under de sista tio åren eller mer spelat en större roll än de byggnadstekniska olikheterna i debatten. Denna har ständigt kretsat kring orättvisor i boendets ekonomiska villkor mellan småhusägare och hyresgäster. I och för sig är detta ett tecken på att marknadskrafter och bostadspolitik inte lyckats åstadkomma

den utjämning man hoppats på, respektive avsett. Missförhållandena borde vara välkända och penetrerade. Ändå finns det skäl att fråga om debatten verkligen rört sig framåt i förståelsen av problemen, om det inte gått så mycket av schablon och upprepning i den att den blivit ineffektiv som hjälp att finna botemedel. Kanske är det möjligt att hitta några nya grepp som kan ge ett annat perspektiv.

Ekonomiska system i boendet: kapital- och kreditekonomin

I varje samhälle tenderar ett visst ekonomiskt system att bli dominerande. Det mogna kapitalistiska industrisamhälle vi lever i är förknippat med vad jag vill kalla en "kapital- och kreditekonomi". Det rör sig alltså inte längre om en ren penninghushållning. Samhället har misslyckats med att hålla ett stabilt värde på pengarna, och de omsätts därför av alla som kan så snart som möjligt i reella nyttigheter av mer eller mindre beständig art. Hos en del av kapitalvarorna träder nyttighetsfunktionen starkt tillbaka för uppgiften att (förhoppningsvis) vara värdebeständig - konst, antikviteter, diamanter.

För "vanliga" människor utan exceptionella resurser har den egna bostaden kommit att bli den tyngsta enheten i denna kapitalekonomi, den på vilken övriga delar baserar sig. Det är här kreditsystemet träder in. Kapitalet - bostaden bildar säkerhet för kredit som ger konsumtionsresurser. Genom att skuldsätta sig kan man ta ut konsum-

tionen i *förskott*. Kapital- och kreditekonomin vidgar således inte bara konsumtionsutrymmet i sig vid en viss tidpunkt, den möjliggör också en förskjutning av det över tiden.

I inflationstider tillkommer dessutom fördelen att den reella skuldsättningen automatiskt minskar efter hand, vilket ger utrymme för nya krediter. Märk dock väl att vad som ligger i botten inte är ett fullständigt *ägande* av ursprunglig art utan en dispositionsrätt över tillgångar, som man formellt sett egentligen bara äger till viss del.

Under nuvarande förhållanden i samhället är kapital- och kreditekonomin högst rationell för dem som är delaktiga i den. Men det är inte alla.

Kapitalet uppträder, för att tala fysikaliskt, i kvanta av en viss minimistorlek. Det fordras med andra ord en del pengar för att ta det första steget in i denna ekonomi och skaffa sig ett baskapital av typen en villa, som frigör ytterligare krediter. Många klarar inte att stiga över den tröskeln och blir därför utestängda.

En annan svårighet är att denna ekonomi är ganska komplicerad. För dem som har kvar intrycken av den gamla ekonomiska uppfostran, som säger att man ska se till att stå på plus och akta sig för skuldsättning, verkar kapital- och kreditekonomin kontra-intuitiv. Den bör med andra ord i många stycken handhas stick i stäv mot konventionell klokhet. Det är inte omöjligt att den av denna orsak utestänger många och förstör klasskill-

nader grundade på utbildning. Den centrala punkten är emellertid vilken grundläggande och utlösande roll själva *villaboendet* spelar i denna ekonomi.

Penningekonomin - hyresboendets system

De löntagare som inte lyckats samla tillräckliga resurser för att kliva över tröskeln till kapital- och kreditekonomi står kvar i en ren penningekonomi, där kontanter flyter in och ut utan att kunna samlas däremellan. Det är en ekonomi som har sina rötter i ett tidigare skede av industrisamhällets historia, när människor lämnat naturhushållningen och börjat avlönas kontant men när tillgången på materiella resurser ännu varit begränsad och inte möjliggjort någon större privat ackumulation. Det är det system som bildar grund för hyresboendet.

Penningekonomin är rationell så länge det råder någorlunda balans mellan in- och utflöden. Ackumulation av resurser är meningslös om de inte kan användas till något. Det måste med andra ord finnas möjligheter till konsumtion som svarar mot inkomsterna. Men med ökande materiella resurser närmar man sig snart kapitalekonomin. I inflationstider är det inte rationellt att stå kvar i en penningekonomi för den som disponerar de minimiresurser som behövs för att stiga över tröskeln till högre nivå.

Real- och naturaekonomin - en kvarleva

Vid sidan av dessa två ekonomiska

system finns emellertid i samhället och i boendet rester av ett som är ännu äldre. Det var grundat i det agrara samhället, där jord var egendom som i första hand ärvdes och där hushållningen skedde på naturabasis. Bostäderna var i många fall fullständigt ägda (utan att vara belånade), i andra fall upplåtna som löneförmån, t ex för bruksarbetare, militärer (inklusive indelta soldater) samt präster. Detta system, där mycket litet pengar cirkulerade, återupplivades i det tidiga industrisamhället i *egnahemssystemet*. Det var ett sätt att ta naturaekonomin till hjälp i ett penningekonomiskt system vars bärkraft ännu inte var så stor.

I egnahemmets form försågs arbetarfamiljer med en agrar stödeekonomi, i de mer omfattande varianterna kallad småbruk. Bostaden var - eller blev efter ett inledande kreditstött skede - oftast mer eller mindre fullständigt ägd i egentlig bemärkelse, utan skulder. En vanlig form var huset med två lägenheter, varav den ena beboddes av ägarfamiljen och den andra hyrdes ut för att förstärka den lilla penningsektorn i ekonomin (och ge en enkel socialförsäkring i händelse av egen arbetslöshet).

De som arbetat enbart inom hushållen - hemmafruar och tjänstefolk, hemmavarande barn som vårdat gamla föräldrar - har levt kvar i öar av sådan resursfattig ekonomi under penninghushållningens nivå. De har bidragit till att boendesektorn, där ändå över 50 procent av det totala arbetet i samhället lär utföras, inte blivit synlig i sin reella

ekonomiska betydelse utan förblivit en blind fläck över en stor del av samhällsbilden. Det är ett fenomen som bara kan förklaras genom det nedärvdas tröghet.

Den verkliga blandekonomin

Det svenska samhället kallas blandekonomiskt. Men vad man dagligen menar med det är snarast ett yfenomen, en fråga om var beslutsfattandet ligger inom ett i stort sett ganska begränsat socialt skikt där det formella ansvaret är bestämt antingen politiskt eller inom en bolagsstyrelsens ram.

Klyvningen av samhället i olika ekonomiska system med skilda värdeskalor (framför allt värdesättningen av *tiden*, som ju i naturaekonomin är mycket lågvärderad - "arbetstid är billig"), med skilda resurser och olika rörelsefrihet, är i jämförelse därmed något mycket mer fundamentalt. Det är i boendet, i människans förhållande till bostaden och i den så kallade "fritiden", som olikheterna framför allt blir synliga och möjliga att läsa och tolka. Människors tillvaro bestäms av i vilket system de lever. Det är detta man bör mena med blandekonomi. En sådan präglar verkligen vårt samhälle.

Hur stor är boendets betydelse i detta? Den är faktiskt inte oväsentlig utan tvärtom ganska central. Systemen för som antytts med sig olika boendevillkor, olika relationer människa - bostad, som inte utjämnar skillnaderna mellan systemen i sig utan i stället förstärker och förstärker dem genom tröskel-effekter. Att överskrida gränsen

från ett system till ett annat kan i enklare fall vara ofördelaktigt, i svårare fall praktiskt oöverstigligt. En villaägare som sålt sitt hus bör åter sätta in sitt kapital i en fastighet, eftersom tillgångar i penningform är oförmånliga skattemässigt. En hyresgäst har i dag mycket svårt att spara ihop till en villa; den sena variant av egnahemssystemet som baserades på egenbyggeri i kommunal regi (Stockholm stads småstugor) står inte till buds på samma sätt som förr.

Problemen har i samhällets synfält legat inom den blinda fläcken. Omedvetenhet och ett klumpigt handhavande av styrmedel har gemensamt gynnat det starkaste systemet, kapital- och kreditekonomin. Övergång dit har varit fördelaktig och lätt för dem som haft tillgång till resurser nog för att stiga över tröskeln. De som stått kvar i de äldre systemen har missgynnats, t ex genom beskattningen av penningtillgångar och av helt ägda hus. Oklarheter och motsägelser håller på att minska förtroendet för myndigheter och politiker dithän att man kan börja tala om en förtroendekris. Det politiska fågelperspektivet har varit otillräckligt för att klargöra problemen. De måste belysas från andra hållet, i ett motperspektiv.

Att bo - att hysa

Den politiska sektor som omfattar det område vi här diskuterar har i svenskan den vedertagna etiketten *bostadspolitik*. Termen är inte alldeles självklar. Den stannar vid det fysiska ob-

jektet, bostaden, medan problemen som vi sett inte är begränsade dit utan ligger i människors *boende*, där bostaden bara ingår som en resurs eller ett instrument.

Men boendet är ju ett subjektivt förhållande som bara kan bestämmas av och omfatta människan själv - *mitt* förhållande till *min* bostad. Det kan ingen utomstående som helhet göra till föremål för politik, inte mer än man kan med andra subjektbestämda förhållanden - att älska, att äta, att sova. Bara vissa element i förhållandet är objektmässigt åtkomliga. För boendets del är det sådana element som sätten att upplåta bostäder och att ta ut och fördela kostnader, regler för bostäders utformning, medel att upprätthålla nyproduktion, bostadsförmedling och så vidare.

För att beskriva ett sådant objektsinriktat förhållande fordras en annan term än "boende". På engelska heter termen *housing*. Den kommer av ett fornengelskt och fornnordiskt ord *husian*, som på nutida svenska heter *hysa*.

Och det är just vad det handlar om - samhällets politik för att hysa människorna. Det kan man lagstifta om, det ordet ringar in området på ett korrekt sätt. Hysandets perspektiv ger sig inte ut för att vara annat än objektsinriktat. Då är det också lätt att se dess begränsningar. I första hand framträder ett enkelt förhållande mellan ett antal människor och ett antal bostäder som ska paras ihop. Det kan behövas ökad produktion för att bostäderna ska

räcka till, det kan fordras konsumtionsstöd till resurssvaga hushåll för att de ska ha råd att efterfråga de bostäder de bör ha (den nutida svenska bostadspolitikens berömda princip, som efterträtt den gamla internationellt kända modellen att bygga kategoribostäder för svaga grupper utpekade som t ex "barnrika").

Hysandets översiktsperspektiv är en bild som visar mycket - men inte allt. En av de vanligaste missuppfattningarna när det gäller samhället är att om man går från den översiktliga nivån ned till den enskilda människans, så ökar detaljeringsgraden utan att bilden egentligen förändras i sin *art*, kvalitativt. Det är en väsentlig felsyn. Ett subjektsperspektiv är riktat åt motsatt håll mot ett objektsperspektiv och visar ofta helt andra förhållanden, en bild med annan struktur. Vi har redan sett ett exempel - den faktiska blandekonomin i samhället. Subjektsperspektivet på boendet visar flera obeaktade problem.

Vad subjektssynen kan visa

Objektsperspektivet, hysandets bild, är till sin natur oundvikligen ganska statisk. Visst kan den spegla förändringar genom att lägga successiva tidssnitt och dra ut trender, men det är inte i sig ett dynamiskt synsätt.

Däremot måste den enskilda människan anlägga ett sådant. Boendet bestäms inte av läget vid en viss tidpunkt utan av *förväntade* förhållanden, som man bedömer med hjälp av erfarenheter ur det förflutna. Perspektivet

måste vara utsträckt över tiden på grund av permanensen, trögheten, i boendet. Inte ens nomadsamhällen är hur rörliga som helst. Man planerar och inrättar sig inte bara för dagen utan för morgondagen. Hur många har inte idag en litet större och dyrare bostad än de skulle behöva, därför att de räknar med växande familj och stigande inkomst?

För detta fordras att kommande situationer är *förutsägbara* i rimlig grad. Vi har vant oss vid att räkna med att inte bara natur- utan också samhällsförhållandena är någorlunda stabila. I själva verket är detta den grund på vilken samhällets trovärdighet främst bygger. Instabiliteter som minskar förutsägbarheten för människor i deras egen planering kan mycket lätt bli kritiska. Så kallade förtroendeklyftor uppstår mellan samhället/politikerna och medborgarna. Att samhället gör sitt yttersta för att utjämna instabiliteter är ett mycket starkt politiskt krav.

Den aktuella osäkerheten beträffande boendekostnadernas utveckling har därför tagit sig politiskt märkbara uttryck. Känsligheten för förändringar gentemot vad man kalkylerat med är stor inom både kapital- och kreditssystemet och penningssystemet. De som lever nära systemens gränser, med andra ord har små marginaler, befinner sig i särskilt kritiska zoner.

Ekonomiska åtgärder, t ex i stabiliseringssyfte, som utformas med sikte på bara ett av systemen i blandekonomin, drabbar lätt de övriga negativt. Samhället har under senare år ganska

ensidigt gynnat kapital- och kreditssystemet. Det har bidragit till det allmänna villaboendet. Samtidigt har samhället gett motstridiga signaler. Arbetsmarknadspolitik, regionalpolitik och statlig utlokalisering förutsätter att människor kan flytta. Det passar bättre ihop med hyresboende, som idag förvisats till en andrarangsplats.

I boendets subjektbild framträder också det faktum att människors intressen och värderingar är olika. För en del är arbetet med den egna miljön "självförverkligande", medan andra vill att det ska ta så litet tid och krafter som möjligt därför att de inte orkar med det eller därför att de vill lägga sina resurser på något annat. Inom kapital- och kreditssystemet har emellertid det intensiva pysslandet med bostad och fritidshus blivit en ekonomiskt intressant sektor, som därför uppenbart gynnats. Hysandets politik måste av rättviseskäl utformas så att den ger rum för båda inställningarna.

Även en annan synpunkt måste här beaktas - jämställdhetens. Boendet är som sagt en arbetskrävande del av samhället. Mycket arbete har avlastats genom mekanisering och energisering, dvs elektriska hushållsmaskiner, automatisk uppvärmning och så vidare har tagit över. Stigande energipriser gör att denna utveckling kan plana ut eller till och med sjunka tillbaka - man kanske inte får råd till mer maskindrift. Underhåll och reparationer har blivit så dyra att "gör det själv" blivit en allt vanligare metod.

Sammantaget betyder detta att boendet knappast kan väntas bli mindre arbetskrävande. Men detta arbete är nu ojämnt fördelat och belastar till stor del kvinnor, som här binds i ett restområde av lågvärderad naturaekonomi och fördenskull har svårt att ta lönarbete på heltid. En rättvis fördelning kommer att göra att *alla* - kvinnor och män - får mer arbete med boendet än som kan rymmas vid sidan av 8-timmarsdagen. En generell förkortning av lönarbetet kommer därför att krävas. När boendets ekonomiska betydelse blir fullt synlig, är det svårt att undvika kravet på 6-timmarsdag som konsekvens.

Björn Linn