

Ljuset i tunneln – bostadsfrågan år 2050

Av Anders Gullberg (anders.gullberg@urbancity.se)

Beställd framtidsspaning (här förkortad) presenterad i diskussion med bostads- och it-minister Memet Kaplan vid UngBo i Malmö den 20 mars 2015

En medelklass, till bredden fylld av mångmiljonärer som arbetat ihop sina förmögenheter genom att bara bo, skakades av barnens och barnbarnens bostadsnöd. Med familjer som fick lämna sina hem efter dyra renoveringar och nyanlända i de växande städernas tätläger och baracker bildades en oväntad allians. I stora skaror drog människorna ut på gator och torg och krävde sin rätt. Även näringslivet som inte längre kunde rekrytera kvalificerad personal från andra orter stödde upproret, om än bakom kulisserna. Bara med maktspråk kunde rätten till en bostad hävdas. Att den var inskriven i FN-deklaration om mänskliga rättigheter och den svenska regeringsformen räckte inte långt. Händelsen blev vida känd som det tidiga 2020-talets stora bostadsuppror.

Nu, 30 år senare, tillhör Sverige fortfarande länderna med störst boendeyta per person, om än betydligt mindre och jämnare fördelad än på 2010-talet. Självkänslan behöver inte stöttas av ett spatiöst och nyrenoverat hem. Bostäder och kontor står inte längre oanvända under stora delar av dygnet, veckan och året. Korttidsuthyrning, också av delar av bostäder, till exempel som arbetsplatser är vanlig, liksom kortvariga bostadsbyten. De strikt privata ytorna har minskat och tack vare ett ökat inslag av samutnyttjade lokaler har bostadsnyttan ändå ökat.

Bostadsupproret banade vägen för en smart skatt på *markvärden* – inte på fastigheter – som i kombination med högerpolitikern Gösta Bagges förslag från 1919 om avgift på lågt utnyttjat bostadsutrymme, har lett till ett intensivare markutnyttjande och färre ”empty nests”. Den oförtjänta markvärdestegringen är ett minne blott. De stora värden som skapas genom urbanisering och offentliga investeringar används istället för gemensamma intressen.

Välorganiserade och kompetenta byggdamer och -herrar sätter press på entreprenadbolagen. Istället för att ständigt slå konsumentprisindex har produktionen rationaliserats med Moores lag som ouppnåeligt, men sporrande riktmärke. Oligopolen och den vertikala integrationen är upplösta och entreprenadbolagen är inte längre sina egna beställare. En stark och medveten politik, kraftigt uppbackad av en bred opinion, gynnar konkurrensen och pressar priserna. Staten hjälper marknaden att fungera och har övertagit en del av de risker som sedan början på 1990-talet allt mer lagts på konsumenterna.

Valfriheten har ökat. Självbyggeri är en folkrörelse som får de egna initiativen att blomstra, också tack vare ett offentligt stöd. Ofta är det kooperativ som beställer nya hus.

Stadstrafikens problem är lösta. Få stadsbor vill ha egen bil. Den behövs inte och männen har hittat andra sätt att odla sin identitet. Dyr stadsmark används bättre och med minimala parkeringstal har denna dolda subvention av bilägandet upphört.

Minskad ytefterfrågan och låga byggkostnader ger sjunkande priser och hyror. Hyresrätterna är inte längre i strykclass. Efter att staten tagit ett delansvar för renoveringen av miljonprogrammets bostäder har de blivit populära och fått rimliga hyror. Segregationen bekämpas systematiskt ”i båda ändar”. Den svenska modellen med en hyresrätt till för alla sociala skikt, har gjort comeback och omvandlingen mellan upplåtelseformer har bytt riktning till hyresrättens förmån. Politiker förstår att med fördelningen av bostäder följer också fördelningen av mycket annat av livets goda.

Det var ett dramatiskt uppvaknande som skedde på 2020-talet; att vi är beroende av varandra och att bostäder är en gemensam angelägenhet och resurs – inte till för några att berika sig på. Nu när alla bor bra är det till glädje för var och en. Solidaritet är en kollektiv nytta som det gäller att vårda.

Så drömmer jag om att bostadsfrågan ser ut år 2050.