

Bilaga B

(Översättning)

Recommendation (No. 115) concerning Workers' Housing

The General Conference of the International Labour Organisation,

Having been convened at Geneva by the Governing Body of the International Labour Office, and having met in its Forty-fifth Session on 7 June 1961, and

Having decided upon the adoption of certain proposals regarding workers' housing which is the fifth item on the agenda of the session, and

Having determined that these proposals shall take the form of a Recommendation,

adopts this twenty-eighth day of June of the year one thousand nine hundred and sixty-one the following Recommendation, which may be cited as the Workers' Housing Recommendation, 1961:

Whereas the Constitution of the International Labour Organisation provides that the Organisation shall promote the objects set forth in the Declaration of Philadelphia, which recognises the solemn obligation of the International Labour Organisation to further among the nations of the world programmes which will achieve the provision of adequate housing; and

Whereas the Universal Declaration of Human Rights adopted by the General Assembly of the United Nations recognises that "everyone has the right to a standard of living adequate for the health and well-being of himself and of his family, including . . . housing"; and

Whereas the United Nations and

Rekommendation (nr 115) angående arbetstagarnas bostadsförsörjning

Internationella arbetsorganisationens allmänna konferens,

vilken av styrelsen för Internationella arbetsbyrån sammankallats till Genève och där samlats den 7 juni 1961 till sitt fyrtiofemte sammanträde,

och beslutat antaga vissa förslag angående arbetstagarnas bostadsförsörjning, vilken fråga utgör den femte punkten på sammanträdets dagordning,

samt beslutat, att dessa förslag skola taga form av en rekommendation,

antager denna den tjuguoåttonde dagen i juni månad år nittonhundrasextioett följande rekommendation, vilken må benämnas rekommendation angående arbetstagarnas bostadsförsörjning, 1961.

Med hänsyn till att Internationella arbetsorganisationens stadga föreskriver, att organisationen skall främja de målsättningar som uppställts i Philadelphiadeklarationen, vilken erkänner Internationella arbetsorganisationens högtidliga förpliktelse, att bland världens nationer främja alla åtgärder, som äro ägnade att förverkliga en tillfredsställande bostadsstandard,

med hänsyn till att den av Förenta Nationernas generalförsamling antagna allmänna förklaringen angående de mänskliga rättigheterna fastslår, att »envar har rätt till en levnadsstandard, som är tillräcklig för hans egen och hans familjs hälsa och välbefinnande, däri inbegripet . . . bostad», och

med hänsyn till att Förenta Natio-

the International Labour Organisation have agreed, as set forth in the Integrated Work Programme of the United Nations and the Specialised Agencies in the Field of Housing and Town and Country Planning, noted by the Economic and Social Council and by the Governing Body of the International Labour Office in 1949, that the United Nations has an overall responsibility within the general field of housing and town and country planning and the International Labour Organisation a special concern for matters relating to workers' housing;

The Conference recommends that each Member should, within the framework of its general social and economic policy, give effect to the following General Principles in such manner as may be appropriate under national conditions:

General Principles

I. Scope

1. This Recommendation applies to the housing of manual and non-manual workers, including those who are self-employed and aged, retired or physically handicapped persons.

II. Objectives of National Housing Policy

2. It should be an objective of national policy to promote, within the framework of general housing policy, the construction of housing and related community facilities with a view to ensuring that adequate and decent housing accommodation and a suitable living environment are made available to all workers and their families. A degree of priority should be accorded to those whose needs are most urgent.

3. Attention should also be given to the upkeep, improvement and mo-

derna och Internationella arbetsorganisationen enats om att Förenta Nationerna — i enlighet med Förenta Nationernas och fackorganens samordnade arbetsprogram för bostadsbyggande och samhällsplanering, vilket år 1949 meddelats ekonomiska och sociala rådet samt Internationella arbetsbyråns styrelse för kännedom — har ett allmänt ansvar för bostadsbyggande samt stads- och landsbygdsplanering samt att Internationella arbetsorganisationen har ett speciellt intresse såvitt avser arbetstagarnas bostadsförsörjning,

förordar konferensen, att varje medlemsstat inom ramen för sin allmänna sociala och ekonomiska politik och på det sätt som med hänsyn till nationella förhållanden må vara lämpligt, tillämpar följande allmänna principer.

Allmänna principer

I. Tillämpningsområde

1. Denna rekommendation äger tillämpning på bostäder för arbetstagare med såväl manuellt som icke-manuellt arbete, däri inbegripna självständiga företagare och äldre, pensionärer samt fysiskt handikappade.

II. Den nationella bostadspolitikens mål

2. Den nationella politiken bör syfta till att inom ramen för den allmänna bostadspolitikens främja uppförandet av bostäder och därtill hörande kollektiva anordningar, så att tillfredsställande och lämpliga bostäder i godtagbar miljö kunna ställas till alla arbetstagares och deras familjers förfogande. Ett visst företräde bör beredas dem vilkas behov av bostäder är mest trängande.

3. Därjämte bör tillses att redan befintliga bostadsfastigheter och där-

dernisation of existing housing and related community facilities.

4. The aim should be that adequate and decent housing accommodation should not cost the worker more than a reasonable proportion of income, whether by way of rent for, or by way of payments towards the purchase of, such accommodation.

5. Workers' housing programmes should provide adequate scope for private, co-operative and public enterprise in house building.

6. In view of the fact that programmes of large-scale permanent housing construction may compete directly with programmes for economic growth and development—since scarce skilled and semi-skilled labour or scarce material resources may be needed for housing as well as for other types of production required for the expansion of production capacity—housing policy should be co-ordinated with general social and economic policy, so that workers' housing may be given a degree of priority which takes into account both the need therefor and the requirements of balanced economic development.

7. Each family should have a separate, self-contained dwelling, if it so desires.

III. The Responsibility of Public Authorities

8. (1) The competent national authorities, having due regard to the constitutional structure of the country concerned, should set up a central body with which should be associated all public authorities having some responsibility relating to housing.

till hörande kollektiva anordningar underhållas, förbättras och moderniseras.

4. Som mål bör uppställas att en tillfredsställande och lämplig bostad icke bör taga i anspråk mer än en rimlig andel av arbetstagarens inkomst, vare sig i form av hyra eller av utgifter för sådan bostads förvärvande.

5. Program avseende bostadsbyggande för arbetstagare böra lämna tillräckligt utrymme för initiativ från såväl enskilda som kooperativa och allmänna bostadsbyggnadsföretag.

6. Med beaktande av det förhållandet att program för ett omfattande permanent bostadsbyggande kan komma att direkt konkurrera med program för ekonomiskt framskridande och utveckling — emedan förefintliga knappa tillgångar på yrkes- och tempoarbetare (eller motsvarande arbetskraft) eller material kunna behöva tagas i anspråk såväl för bostadsbyggande som för framtällning av andra för en vidgad produktionskapacitet erforderliga nyttigheter — bör bostadspolitiken samordnas med den allmänna sociala och ekonomiska politiken, så att byggandet av bostäder för arbetstagare kommer i åtnjutande av en viss prioritet, som tar hänsyn både till behovet av sådana bostäder och till kraven på en balanserad ekonomisk utveckling.

7. Varje familj bör, om den så önskar, ha en egen avskild lägenhet.

III. Uppgifter som ankomma på myndigheterna

8. 1) Vederbörande nationella myndigheter böra med beaktande av landets konstitutionella struktur upprätta ett centralt organ, till vilket alla myndigheter med uppgifter inom bostadsbyggandets område böra anknytas.

(2) The responsibilities of the central body should include—

(a) studying and assessing the needs for workers' housing and related community facilities; and

(b) formulating workers' housing programmes, such programmes to include measures for slum clearance and the rehousing of occupiers of slum dwellings.

(3) Representative employers' and workers' organisations, as well as other organisations concerned, should be associated in the work of the central body.

9. National housing programmes should aim at ensuring, consistently with other national goals and within limits set by housing and related needs, that all private and public resources which can be made available for the purpose are co-ordinated and utilised for the construction of workers' housing and related community facilities.

10. Where a substantial permanent increase of house-building capacity is required in order to meet national needs for workers' housing on a continuing basis, economic development programmes should include, consistently with other national goals, measures to provide in the long run the skilled manpower, materials equipment and finance required for house building.

11. Public authorities should, to the extent required and as far as practicable, assume responsibility either for providing directly or for stimulating the provision of workers' housing on a rental or home-ownership basis.

2) Det centrala organet bör ha till uppgift bl. a. att

a) undersöka och fastställa behovet av bostäder för arbetstagare och därtill hörande kollektiva anordningar; och

b) utforma program för bostadsbyggande för arbetstagare, innefattande åtgärder för sanering och anskaffande av nya bostäder åt innehavare av slumbostäder.

3) Representativa arbetsgivar- och arbetstagarorganisationer ävensom andra berörda sammanslutningar böra delta i det centrala organets verksamhet.

9. Med beaktande av andra nationella målsättningar och inom de gränser som uppställas av behovet av bostäder och därtill hörande anordningar, bör syftet med nationella bostadsbyggnadsprogram vara att tillse att alla såväl enskilda som allmänna resurser, vilka kunna ställas till förfogande för ändamålet, samordnas och utnyttjas för uppförandet av bostäder för arbetstagare och därtill hörande kollektiva anordningar.

10. Där en avsevärd varaktig ökning av bostadsbyggandets kapacitet kräves för att tillfredsställa det nationella behovet av bostäder för arbetstagare på längre sikt, böra program för ekonomisk utveckling, med beaktande av andra nationella målsättningar, innefatta åtgärder för att bostadsbyggandets behov av yrkesutbildad arbetskraft, material, utrustning och finansiella medel på lång sikt skall kunna tillgodoses.

11. Myndigheterna böra, i den utsträckning det är erforderligt och genomförbart, åtaga sig ansvaret för arbetstagarnas bostadsförsörjning, antingen genom att direkt tillhandahålla bostäder eller genom att stimulera byggandet av hyresbostäder eller egnahem.

IV. Housing Provided by Employers IV. Bostäder som tillhandahållas av arbetsgivarna

12. (1) Employers should recognise the importance to them of the provision of housing for their workers on an equitable basis by public agencies or by autonomous private agencies, such as co-operative and other housing associations, separate from the employers' enterprises.

(2) It should be recognised that it is generally not desirable that employers should provide housing for their workers directly, with the exception of cases in which circumstances necessitate that employers provide housing for their workers, as, for instance, when an undertaking is located at a long distance from normal centres of population, or where the nature of the employment requires that the worker should be available at short notice.

(3) In cases where housing is provided by the employer—

(a) the fundamental human rights of the workers, in particular freedom of association, should be recognised;

(b) national law and custom should be fully respected in terminating the lease or occupancy of such housing on termination of the workers' contracts of employment; and

(c) rents charged should be in conformity with the principle set out in Paragraph 4 above, and in any case should not include a speculative profit.

(4) The provision by employers of accommodation and communal services in payment for work should be prohibited or regulated to the extent necessary to protect the interests of the workers.

V. Financing

13. (1) The competent authorities should take such measures as are appropriate to ensure the execution

12. 1) Arbetsgivarna böra erkänna att det är av vikt för dem, att bostäder åt deras arbetstagare på rimliga villkor anskaffas av offentliga organ eller av enskilda självständiga organisationer, såsom kooperativa eller andra av företagare oavhängiga bostadssammanslutningar.

2) Det bör erkännas att det i allmänhet ej är önskvärt, att arbetsgivarna direkt upplåta bostäder åt sina arbetstagare, utom då förhållandena nödvändiggöra detta, t. ex. om företaget är beläget långt från normala befolkningscentra eller om arbetets natur kräver, att arbetstagaren skall kunna vara tillgänglig med kort varsel.

3) I fall då bostad upplåtes av arbetsgivaren

a) böra arbetstagarnas grundläggande mänskliga rättigheter, särskilt föreningsfriheten, erkännas;

b) bör nationell lagstiftning och sedvänja till fullo iakttagas i fråga om hyres- eller besittningsförhållandets hävande vid anställningsavtalets upphörande;

c) bör hyra debiteras i enlighet med den i punkt 4. här ovan angivna principen och i varje fall icke innefatta spekulationsvinst.

4) Det bör vara förbjudet för arbetsgivaren att tillhandahålla bostad och kollektiva tjänster som ersättning för arbete eller också bör sådant tillhandahållande regleras i den utsträckning som är erforderlig för att skydda arbetstagarens intressen.

V. Finansiering

13. 1) Vederbörande myndigheter böra vidtaga för ett förverkligande av det godtagna programmet rörande

of the accepted programmes of workers' housing by securing a regular and continuous provision of the necessary financial means.

(2) For this purpose—

(a) public and private facilities should be made available for loans at moderate rates of interest; and

(b) such facilities should be supplemented by other suitable methods of direct and indirect financial assistance such as subsidies, tax concessions, and reduction of assessments, to appropriate private, co-operative and public owners of housing.

14. Governments and employers' and workers' organisations should encourage co-operative and similar non-profit housing societies.

15. Public authorities should endeavour to ensure that public and private facilities for loans on reasonable terms are available to workers who wish to own or to build their dwellings, and should take such other steps as would facilitate home ownership.

16. National mortgage insurance systems or public guarantees of private mortgages should be established as a means of promoting the building of workers' housing in countries where a sound credit market exists and where such systems are considered appropriate.

17. Appropriate measures should be taken in accordance with national practice—

(a) to stimulate saving by individuals, co-operative societies and private institutions which can be used to finance workers' housing; and

(b) to encourage investment by individuals, co-operative societies and private institutions in the construction of workers' housing.

bostadsbyggande för arbetstagare erforderliga åtgärder genom att garantera att finansiella medel regelbundet och fortlöpande tillhandahållas.

2) För detta ändamål bära

a) offentliga och enskilda resurser göras tillgängliga för lån till låg ränta;

b) dessa resurser kompletteras med andra lämpliga metoder för direkt och indirekt finansiellt bistånd, såsom subventioner, skatteeftergifter och skattelättnader för bostäder, som ägas av enskilda personer, kooperativa företag eller det allmänna och som uppfylla vissa villkor.

14. Regeringarna samt arbetsgivarernas och arbetstagarnas organisationer bära främja kooperativa och liknande bostadsföreningar utan vinstsyfte.

15. Myndigheterna bära söka tillse att arbetstagare, som önskar bli ägare till sin bostad eller uppföra en bostadsfastighet kan komma i åtnjutande av offentliga och privata lån på rimliga villkor; de bära även vidtaga andra åtgärder, som kunna underlätta egnaheemsförvärv.

16. I länder med en sund kreditmarknad och där så anses motiverat bör ett statligt system för hypoteksförsäkring eller statlig kreditgaranti införas för att stimulera byggandet av bostäder för arbetstagare.

17. Lämpliga åtgärder bära i enlighet med nationell praxis vidtagas för att

a) stimulera enskilda personer samt kooperativa sammanslutningar och privata institutioner till ett sparande, som kan utnyttjas för finansiering av arbetstagares bostadsförsörjning;

b) stimulera enskilda personer samt kooperativa sammanslutningar och privata institutioner att göra investeringar i bostadsbyggande för arbetstagare.

18. Workers' housing built with assistance from public funds should not become the object of speculation.

18. För arbetstagare avsedda bostadsbyggnader, som uppförts med hjälp av allmänna medel, böra icke göras till föremål för spekulation.

VI. Housing Standards

19. As a general principle, the competent authority should, in order to ensure structural safety and reasonable levels of decency, hygiene and comfort, establish minimum housing standards in the light of local conditions and take appropriate measures to enforce these standards.

VI. Bostadsstandard

19. Vederbörande myndighet bör i syfte att garantera säkerhet i konstruktionen samt en rimlig standard i fråga om utseende, hygien och bekvämlighet fastställa miniminormer för bostäderna med beaktande av de lokala förhållandena samt vidtaga lämpliga åtgärder för dessa normers tillämpning.

VII. Measures to Promote Efficiency in the Building Industry

20. Governments, in association with employers' and workers' organisations, should promote measures to achieve the most efficient use of available resources in the building and associated industries and, where necessary, should encourage the development of new resources.

VII. Åtgärder för att öka effektiviteten inom byggnadsindustrin

20. Regeringarna böra i samverkan med arbetsgivarnas och arbetstagarernas organisationer främja åtgärder för att så effektivt som möjligt utnyttja tillgängliga resurser inom byggnads- och därmed sammanhängande industrier och böra, där så är erforderligt, stimulera utvecklingen av nya resurser.

VIII. House Building and Employment Stabilisation

21. National housing programmes should be planned so as to permit a speeding up of the construction of workers' housing and related community facilities during slack periods.

VIII. Bostadsbyggande och stabilisering av sysselsättningen

21. Nationella bostadsbyggnadsprogram böra utformas på sådant sätt, att de under en konjunkturnedgång möjliggöra en snabbare utveckling av bostadsbyggandet för arbetstagare och därtill hörande kollektiva anordningar.

22. Appropriate measures should be taken by governments and employers' and workers' organisations to increase the annual output of workers' housing and related facilities by reducing seasonal unemployment in the building industry, subject to the principles referred to in Paragraph 6 above.

22. Regeringarna samt arbetsgivarnas och arbetstagarernas organisationer böra vidtaga lämpliga åtgärder för att öka den årliga produktionen av bostäder för arbetstagare och därtill hörande anordningar genom att nedbringa säsongarbetslöshet inom byggnadsindustrin, med beaktande av de i punkt 6. ovan angivna principerna.

IX. Town, Country and Regional Planning

23. The development and execution of workers' housing programmes should conform to sound town, country and regional planning practice.

24. (1) Public authorities should take all appropriate steps to prevent land speculation.

(2) Public authorities should—

(a) have the power to acquire land at a fair price for workers' housing and related community facilities; and

(b) create land reserves in appropriate situations in order to facilitate advance planning of such housing and facilities.

(3) Such land should be made available for workers' housing and related community facilities at a fair price.

X. Application of General Principles

25. In applying the General Principles set forth in this Recommendation, each Member of the International Labour Organisation and the employers' and workers' organisations concerned should be guided, to the extent possible and desirable, by the accompanying Suggestions concerning Methods of Application of the Recommendation.

Suggestions concerning Methods of Application

I. General Considerations

1. Workers' housing programmes adopted and pursued in accordance with Paragraph 8 of the General Principles should be such as to lead to maximum improvement in workers' housing conditions as quickly as relevant considerations — such as available national resources, state of economic development, technology and priorities competing with housing — permit.

IX. Samhällsplanering och regional planering

23. Program avseende bostadsbyggande för arbetstagare böra utformas och genomföras i enlighet med sunda principer rörande samhällsplanering och regional planering.

24. 1) Myndigheterna böra vidtaga alla erforderliga åtgärder till förhindrande av markspekulation.

2) Myndigheterna böra

a) äga befogenhet att förvärva mark till rimligt pris för byggande av bostäder för arbetstagare och därtill hörande kollektiva anordningar;

b) skapa lämpligt belägna markreserver i syfte att underlätta förhandsplanering av sådana bostäder och anordningar.

3) Sådan mark bör till rimligt pris ställas till förfogande för byggande av bostäder för arbetstagare och därtill hörande kollektiva anordningar.

X. Tillämpning av de allmänna principerna

25. Vid tillämpningen av de i denna rekommendation framlagda allmänna principerna bör varje medlem av Internationella arbetsorganisationen ävensom berörda arbetsgivar- och arbetstagarorganisationer, i den mån detta är möjligt och önskvärt, följa nedan intagna förslag rörande metoder för rekommendationens tillämpning.

Förslag rörande tillämpningsmetoder

I. Allmänna synpunkter

1. De i enlighet med punkt 8. av de allmänna principerna antagna och fullföljda programmen rörande bostadsbyggande för arbetstagare böra utformas på sådant sätt, att de leda till största möjliga förbättring i arbetstagarnas bostadsförhållanden, så snabbt hithörande omständigheter — såsom tillgängliga nationella resurser, den ekonomiska utvecklingens nivå, de tekniska förutsättningar

2. Special consideration should be given in national housing programmes, particularly in developing countries, to the housing needs of workers employed in, or required by, industries or regions which are of great national importance.

3. In establishing and carrying out workers' housing programmes, special attention should be given at the local level to—

(a) the size and age and sex composition of the worker's family;

(b) the relationship of the persons within the family; and

(c) the particular circumstances of physically handicapped persons, persons living on their own and aged persons.

4. Measures should be taken, where appropriate, to achieve a more effective utilisation of the existing supply of rental housing by encouraging an exchange of occupancies in accordance with housing needs, arising for example from size of family or place of work.

5. The competent authorities should give special attention to the particular problem of housing migrant workers and, where appropriate, their families, with a view to achieving as rapidly as possible equality of treatment between migrant workers and national workers in this respect.

6. The collection and analysis of comprehensive building and population statistics as well as the undertaking of sociological studies should be encouraged as essential elements in the formulation and execution of longterm housing programmes.

II. Housing Standards

7. The housing standards referred to in Paragraph 19 of the General Principles should relate in particular to—

(a) the minimum space per person

arna samt andra trängande, med bostadsbyggandet konkurrerande arbetsföretag — det medgiva.

2. Nationella bostadsprogram böra, framför allt i länder som befinna sig under utveckling, särskilt beakta bostadsbehovet för arbetskraft anställd i eller erforderlig för industrier eller områden av stor nationell betydelse.

3. Vid fastställandet och genomförandet av bostadsprogram för arbetstagare bör på det lokala planet särskilt uppmärksammas

a) familjemedlemmarnas antal, ålder och kön;

b) familjebandens natur;

c) fysiskt handikappades, ensamboendes och åldringars särskilda förhållanden.

4. Åtgärder böra, där så är lämpligt, vidtagas för att uppnå ett effektivare utnyttjande av det befintliga beståndet av hyresbostäder genom att främja byten av hyresgäster allt efter uppkommande behov med hänsyn till familjens storlek eller arbetsplatsens belägenhet.

5. Vederbörande myndigheter böra särskilt uppmärksamma de speciella problem som äro förknippade med en lösning av bostadsfrågan för migrerande arbetstagare och deras eventuella familjer i syfte att så snart som möjligt genomföra lika behandling mellan migrerande och landets egna arbetstagare i detta avseende.

6. Insamling och analys av omfattande byggnads- och befolkningsstatistiska uppgifter böra tillika med sociologiska undersökningar främjas såsom väsentliga element i utformningen och genomförandet av bostadsprogram på lång sikt.

II. Bostadsstandard

7. Den i punkt 19. av de allmänna principerna angivna bostadsstandarden bör särskilt ha avseende på

a) det minsta utrymme, varöver

or per family as expressed in terms of one or more of the following, due regard being had to the need for rooms of reasonable dimensions and proportions:

- (i) floor area;
- (ii) cubic volume; or
- (iii) size and number of rooms;

(b) the supply of safe water in the workers' dwelling in such ample quantities as to provide for all personal and household uses;

(c) adequate sewage and garbage disposal systems;

(d) appropriate protection against heat, cold, damp, noise, fire, and disease-carrying animals, and, in particular, insects;

(e) adequate sanitary and washing facilities, ventilation, cooking and storage facilities and natural and artificial lighting;

(f) a minimum degree of privacy both—

(i) as between individual persons within the household; and

(ii) for the members of the household against undue disturbance by external factors; and

(g) suitable separation of rooms devoted to living purposes from quarters for animals.

8. Where housing accommodation for single workers or workers separated from their families is collective, the competent authority should establish housing standards providing, as a minimum, for—

(a) a separate bed for each worker;

(b) separate accommodation of the sexes;

(c) adequate supply of safe water;

(d) adequate drainage and sanitary conveniences;

(e) adequate ventilation and, where appropriate, heating; and

(f) common dining rooms, canteens, rest and recreation rooms and health facilities, where not otherwise available in the community.

varje person eller varje familj bör förfoga, uttryckt i en eller flera av följande faktorer, med beaktande av att rummen böra ha rimliga dimensioner och proportioner

- i) golvyta;
- ii) volym; eller
- iii) rummens storlek och antal;

b) tillgång till rent vatten inom arbetstagarens bostad i tillräcklig mängd för att tillgodose alla personliga och med hushållet sammanhängande behov;

c) tillfredsställande avloppssystem och sopförvaring;

d) erforderligt skydd mot värme, kyla, fukt, buller, eld och smittbärande djur, särskilt insekter;

e) tillfredsställande sanitära installationer, ventilation, kokmöjligheter, förvaringsutrymmen samt naturlig och artificiell belysning;

f) tillgodosende av ett minimikrav på avskildhet

i) mellan individerna i hushållet;

ii) för hushållets medlemmar gentemot otillbörliga störningar utifrån; samt

g) tillfredsställande avskildhet mellan rum för bostadsändamål och utrymmen avsedda för djur.

8. När ensamstående arbetstagare eller arbetstagare, som äro skilda från sina familjer, inlogeras i grupp, bör vederbörande myndighet fastställa bostadsnormer, vilka såsom ett minimikrav angiva att bostaden skall vara försedd med

a) en separat säng för varje arbetstagare;

b) separata utrymmen för vartdera könet;

c) tillfredsställande tillgång till rent vatten;

d) tillfredsställande avlopps- och sanitetsanordningar;

e) tillfredsställande ventilation och där så kräves uppvärmning; samt

f) gemensamma matsalar, marketterier, vilo- och rekreationslokaler ävensom anordningar för hälso- och sjukvård, där sådana icke annorledes stå till buds i samhället.

9. Workers' housing standards should be revised from time to time to take account of social, economic and technical development and increases of real income per head.

10. In general, and in localities where employment opportunities are not of a temporary character, workers' housing and related community facilities should be of durable construction.

11. The aim should be to construct workers' housing and related community facilities in the most suitable materials available, having regard to local conditions, such as liability to earthquakes.

9. Normerna för bostadsstandarden böra revideras från tid till annan med beaktande av den sociala, ekonomiska och tekniska utvecklingen samt ökningen av realinkomsten per capita.

10. Såsom allmän princip och särskilt i områden, där sysselsättningsmöjligheterna ej äro av tillfällig art bör gälla, att bostäder för arbetstagar och därtill hörande kollektiva anordningar böra vara av permanent natur.

11. Målet bör vara att uppföra bostäder för arbetstagar och därtill hörande kollektiva anordningar av det mest lämpliga material som står till buds, varvid lokala förhållanden, exempelvis risk för jordbävningar, böra beaktas.

III. Special Schemes

12. In the developing countries special consideration should be given, as an interim measure pending development of a skilled labour force and of a building industry, to schemes such as large-scale aided self-help schemes for short-life housing, which offer one means for improvement in housing conditions, particularly in rural areas. Simultaneously, steps should be taken in these countries for the training of unemployed and unskilled workers for the building industry, thereby increasing the capacity for building permanent dwellings.

13. All appropriate measures should be taken by governments employers and employers' and workers' organisations to assist home ownership by workers and, where desirable, self-help housing schemes. Such measures might include, for example—

(a) the provision of technical services, such as architectural assistance and, where necessary, competent supervision of the work;

(b) research into housing and

III. Särskilda program

12. I länder som befinna sig under utveckling bör man såsom en åtgärd av övergångsnatur i avbidan på att yrkeskunnig arbetskraft utbildas och en byggnadsindustri utvecklas ägna särskild uppmärksamhet åt bl. a. hjälpprogram i stor skala för uppförande med eget arbete av provisoriska bostäder, något som erbjuder en utväg att förbättra bostadsförhållandena, särskilt på landsbygden. Samtidigt böra i dessa länder åtgärder vidtagas för att utbilda arbetslösa och grovarbetare till byggnadsarbetare, varigenom kapaciteten för uppförande av permanenta bostäder ökas.

13. Lämpliga åtgärder böra vidtagas av regeringarna samt av arbetsgivarnas och arbetarnas organisationer för att hjälpa arbetstagar att anskaffa egnahem samt för att, där så är önskvärt, stimulera bostadsbyggande genom eget arbete. Sådana åtgärder kunna omfatta bl. a.

a) tillhandahållandet av teknisk handledning, såsom arkitekthjälp, och om så är erforderligt kompetent arbetsledning;

b) forskning i bostads- och bygg-

building matters and publication and dissemination of manuals and simple, illustrated pamphlets containing information on such matters as housing design, housing standards, and building techniques and materials;

(c) training in simple building techniques for self-help housing;

(d) the sale or hire of equipment, materials or tools at less than cost;

(e) reduced interest rates and similar concessions, such as direct financial subsidies towards the initial capital outlay, the sale of land at less than developed cost and long leases of land at nominal rents.

14. All appropriate measures should be taken, where necessary, to give families information concerning the maintenance and rational use of facilities in the home.

IV. Housing Provided by Employers

15. In cases where housing is provided by the employer the following provisions should apply unless equivalent protection of the worker is ensured, whether by law or by collective or other binding agreements:

(a) the employer should be entitled to repossess the accommodation within a reasonable time in the event of termination of the worker's contract of employment;

(b) the worker or his family should be entitled to a reasonable period of continued occupancy to enable a satisfactory alternative dwelling to be obtained when he ceases to exercise his employment by reason of sickness, incapacity, the consequences of employment injury, retirement or death;

(c) the worker who, in the event of termination of his employment, is

nadsfrågor samt publicering och spridning av handböcker och enkla, illustrerade broschyrer med upplysningar om bl. a. byggnadsritningar, bostadsstandard, byggnadsteknik och -material;

c) utbildning i sådan enklare byggnadsteknik som erfordras för att vederbörande själv skall kunna delta i byggandet;

d) försäljning eller uthyrning av utrustning, material eller verktyg till priser, som understiga självkostnaderna;

e) låga räntesatser och liknande förmåner, exempelvis direkta kapitalsubventioner avsedda att täcka en del av produktionskostnaderna, överlåtelse av mark till nedsatt pris samt utarrendering av mark på lång tid mot symboliska arrendavgifter.

14. Lämpliga åtgärder böra, där så är nödvändigt, vidtagas för att upplysa familjerna om hur i deras bostad befintliga installationer skola underhållas och rationellt utnyttjas.

IV. Bostäder som tillhandahållas av arbetsgivarna

15. I sådana fall då bostad tillhandahålles av arbetsgivaren böra följande regler tillämpas, såvida icke likvärdigt skydd garanteras arbetstägaren genom lag, kollektivavtal eller annat bindande avtal:

a) arbetsgivaren bör, för den händelse arbetstägarens anställningsavtal upphör att gälla, vara berättigad att åter taga bostaden i besittning inom skälig tid;

b) arbetstägaren eller hans familj bör äga rätt att kvarsitta i bostaden under skälig tid för att sätta honom i stånd att anskaffa en annan tillfredsställande bostad, när han icke längre kan uppehålla sin anställning på grund av sjukdom eller invaliditet eller till följd av yrkesskada, pensionering eller dödsfall;

c) arbetstägare som vid anställningens upphörande är skyldig att

obliged to vacate his accommodation, should be entitled to receive fair compensation—

(i) for crops which he is growing, with permission, on land belonging to the employer; and

(ii) as a general rule, for improvements enhancing permanently the amenities of the accommodation, which are made with the agreement of the employer, and the value of which has not yet been written off through use.

16. A worker occupying housing provided by his employer should maintain the premises in the condition in which he found them, fair wear and tear excepted.

17. Persons having social relations or business, including trade union business, with a worker occupying accommodation provided by the employer, should be entitled to free access to the house occupied by such worker.

18. The possibility should be examined, where appropriate, of a public authority or other institution or worker-occupants acquiring for a fair price, ownership of housing provided by the employer, except in cases where such housing is within the operational area of the undertaking.

V. Financing

19. Public authorities should either finance directly or give financial assistance to rental housing schemes, especially for certain groups of workers, such as heads of newly formed families, single persons and those whose mobility is desirable for a balanced development of the economy.

20. Loans granted to workers in accordance with Paragraph 15 of the General Principles should cover all, or a substantial part of, the initial cost of the dwelling unit and should be repayable over a long period of time and at a moderate rate of interest.

lämna sin bostad, bör äga rätt till skäligen ersättning

i) för vad han med arbetsgivarens medgivande odlar på dennes mark;

ii) för förbättringar av stadigvarande natur, som han med arbetsgivarens medgivande nedlagt på bostaden och som ännu ej avskrivits genom nyttjandet.

16. Arbetstagare som innehar av arbetsgivaren upplåten bostad bör vidmakthålla bostaden i det skick vari han mottog den med undantag för normal förslitning.

17. Personer som underhålla sällskapliga och affärsmässiga kontakter, däribland kontakter i fackliga angelägenheter, med arbetstagare, som innehar av arbetsgivaren upplåten bostad, böra äga fritt tillträde till bostaden.

18. I förekommande fall bör man undersöka möjligheten av att myndighet eller annan institution eller vederbörande arbetstagare mot skälig ersättning må kunna förvärva äganderätt till en av arbetsgivaren tillhandahållen bostad, dock ej i sådana fall då bostaden är belägen inom företagens driftsområde.

V. Finansiering

19. Myndigheterna böra antingen direkt finansiera eller subventionera program för uppförande av hyresbostäder, särskilt för vissa grupper av arbetstagare, såsom nybildade familjer, ogifta och arbetskraft, vars rörlighet framstår såsom önskvärd med hänsyn till en balanserad utveckling av näringslivet.

20. Lån som beviljats arbetstagare enligt punkt 15. av de allmänna principerna bör täcka hela eller en väsentlig del av bostadens produktionskostnad samt åtnjuta lång amorteringstid och låg ränta.

21. Provident funds and social security institutions should be encouraged to use their reserves available for long-term investment to provide facilities for loans for workers' housing.

22. In the case of loans granted to workers to promote home ownership, adequate provision should be made to protect the worker against the loss of his financial equity in his house on account of unemployment, accident or other factors beyond his control, and in particular to protect his family against the loss of his financial equity in the event of his death.

23. Public authorities should render special financial assistance to workers who, by reason of inadequate income or excessively heavy outlay in respect of family responsibilities, are unable to obtain adequate accommodation.

24. In cases where public authorities provide direct financial assistance toward home ownership, the recipient should assume financial and other responsibilities with respect to such housing in so far as his capacity permits.

25. Public authorities giving financial assistance to housing programmes should ensure that tenancy or ownership of such workers' houses should not be refused on grounds of race, religion, political opinion or trade union membership.

21. Sparkassor och socialförsäkringsinstitutioner böra uppmuntras att för långivning till bostäder åt arbetstagare använda sina för långsiktiga investeringar disponibla reserver.

22. Har lån beviljats arbetstagare för att möjliggöra förvärv av eget hem, böra lämpliga åtgärder vidtagas för att skydda arbetstagaren mot förlust av hans eget i bostaden investerade kapital på grund av arbetslöshet, olycksfall eller andra omständigheter, över vilka han icke kunnat råda, och särskilt för att skydda hans familj mot förlust av kapitalet i händelse av hans bortgång.

23. Myndigheterna böra lämna särskilt finansiellt bistånd åt arbetstagare, som på grund av otillräckliga inkomster eller alltför stor försörjningsbörda, äro ur stånd att erhålla tillfredsställande bostad.

24. I sådana fall då myndigheterna lämna direkt ekonomiskt bistånd för förvärv av bostad, bör förmånstagaren ikläda sig ansvar för bostaden i ekonomiskt och annat hänseende i den utsträckning detta står i hans förmåga.

25. Myndigheter som lämna ekonomiskt bistånd till bostadsbyggnadsprogram böra tillse, att upplåtelse eller försäljning av arbetstagares bostäder icke vägras på sådana grunder som ras, religion, politisk uppfattning eller medlemskap i facklig sammanslutning.

VI. Measures to Promote Efficiency in the Building Industry

26. Workers' housing programmes should be carried out on a long-term basis, and should be spread over the whole year, in order to obtain the economies of continuous operation.

27. Appropriate measures should be taken for improving and, where necessary, expanding facilities for the training of skilled and semi-skilled workers, supervisory person-

VI. Åtgärder för att öka effektiviteten inom byggnadsindustrien

26. Bostadsbyggnadsprogram för arbetstagare böra förverkligas på lång sikt och spridas ut över hela året i syfte att uppnå med en fortlöpande verksamhet förenade besparingar.

27. Lämpliga åtgärder böra vidtagas för att förbättra och, där så erfordras, vidga möjligheterna till utbildning för yrkes- och tempoarbetare (eller motsvarande arbetskraft),

nel, contractors and professional personnel, such as architects and engineers.

28. Where there is a shortage of building materials, tools or equipment, consideration should be given to such measures as giving priority to the construction of factories producing these goods, importing equipment for such factories and increasing trade in these goods.

29. Having full regard to considerations of health and safety, building codes and other regulations pertaining to design, materials and construction techniques should be so formulated as to permit the use of new building materials and methods, including locally available materials and self-help methods.

30. Special attention should be given, among other measures, to improved planning and organisation of work on the site, to greater standardisation of materials and simplification of working methods and to the application of the results of building research.

31. Every effort should be made to eliminate restrictive practices on the part of contractors, building-material suppliers and workers in the building industry.

32. National institutions should be developed for the purpose of undertaking research into social, economic and technical problems of workers' housing. Where appropriate, use might be made of such services as can be made available by the Regional Housing Centres sponsored or assisted by the United Nations and other appropriate international organisations.

33. Every effort should be made to promote the efficiency of small-scale building contractors, for example by placing at their disposal information on low-cost materials and methods of building, by the provision of centralised facilities for hiring tools and

arbetsledare, entreprenörer samt teknisk personal såsom arkitekter och ingenjörer.

28. Där knapphet råder på byggnadsmaterial, verktyg och utrustning, bör man överväga sådana åtgärder som att lämna förtursrätt åt anläggning av nya fabriker för tillverkning av dylika förnödenheter, import av utrustning för sådana fabriker samt ökning av handeln med sådana varor.

29. Byggnadsanvisningar och andra föreskrifter rörande ritningar, byggnadsmaterial och byggnadssätt böra med vederbörligt beaktande av hälsa och säkerhet utformas på sådant sätt, att de lämna rum för utnyttjande av nya byggnadsmaterial och byggnadsmetoder, däri inberäknade på ort och ställe tillgängligt material även som metoder för självhjälp.

30. Särskild uppmärksamhet bör ägnas bl. a. åt förbättrad planering och organisation av arbetet på byggnadsplatsen, åt ökad standardisering av material och förenkling av arbetsmetoder samt åt praktisk tillämpning av byggnadsforskningens resultat.

31. Alla tänkbara åtgärder böra vidtagas för att avskaffa restriktiv praxis, som tillämpas av entreprenörer, leverantörer av byggnadsmaterial samt arbetare inom byggnadsindustrien.

32. Nationella institutioner böra inrättas för forskning rörande sociala, ekonomiska och tekniska problem i samband med bostäder för arbetstagare. Där så är lämpligt må de tjänster utnyttjas som kunna komma att ställas till förfogande av regionala bostadscentra, upprättade i Förenta Nationernas och andra lämpliga internationella organisationers hägn eller med dessa organisationers bistånd.

33. Alla tänkbara åtgärder böra vidtagas för att främja effektiviteten hos små byggnadsföretag, exempelvis genom att ställa till deras förfogande upplysningar om prisbilliga material och byggnadsmetoder, bereda dem möjlighet att centralt hyra verktyg

equipment, by specialised training courses and by establishing suitable financial facilities where they do not already exist.

34. Measures for reducing building costs should not result in a lowering of the standards of workers' housing and related facilities.

och utrustning, anordna särskilda utbildningskurser samt erbjuda lämpliga finansieringsmöjligheter, där icke sådana redan stå till buds.

34. Åtgärder för att nedbringa byggnadskostnaderna böra icke leda till en sänkning av standarden i arbetstagarnas bostäder och därmed sammanhängande anordningar.

VII. House Building and Employment Stabilisation

35. Where unemployment in the construction industry is markedly in excess of the transitional unemployment which occurs during the period between the cessation of a construction worker's employment on one site and the commencement of his employment on another site, or where there is substantial unemployment outside the construction industry, programmes for workers' housing and related facilities should be expanded, where appropriate, to offer employment to as many unemployed persons as possible.

36. In periods of declining private construction or declining economic activity in general and in cases where there is a need for an increased volume of construction, the government should take special action to stimulate the construction of workers' housing and related facilities by local authorities, or private enterprise or both, by such means as financial assistance or extension of their borrowing powers.

37. Measures for increasing, if necessary, the volume of private housing might include a reduction in the rate of interest and in the size of downpayment required, and the lengthening of the amortisation period.

38. Where appropriate, measures to be taken to reduce seasonal unemployment in the construction industry may include—

VII. Bostadsbyggande och stabilisering av sysselsättningen

35. Där arbetslösheten inom byggnadsindustrien är avsevärt högre än den arbetslöshet av övergående natur som förekommer under den tid som förflyter från det byggnadsarbetaren slutat sin anställning på en byggnadsplats till dess han tillträtt anställning på en annan, eller där en avsevärd arbetslöshet förekommer utanför byggnadsindustrien, böra program för bostäder för arbetstagare och därmed sammanhängande anordningar, där så är lämpligt, utvidgas i syfte att erbjuda arbete åt så många arbetslösa som möjligt.

36. Under perioder av nedgång i den privata byggnadsverksamheten eller avtagande ekonomisk aktivitet i allmänhet och då det föreligger behov av en ökning i byggnadsvolymen, bör regeringen träffa särskilda anstalter för att stimulera lokala myndigheter eller enskilda företag eller bådadera att bygga för arbetstagare avsedda bostäder och därmed sammanhängande anordningar genom att exempelvis lämna ekonomiskt bistånd eller vidga myndigheternas och företagets lånerätt.

37. Åtgärder för en eventuell ökning av det privata bostadsbyggandets volym må kunna omfatta en sänkning av räntesatsen och av den erforderliga kontanta insatsens storlek ävensom förlängning av amorteringstiden.

38. Där så befinnes lämpligt må bl. a. följande åtgärder vidtagas för att minska säsongarbetslösheten inom byggnadsindustrien:

(a) the use of all appropriate plant, machinery, materials and techniques to enable construction work to be carried out in a safe and satisfactory manner and to protect the worker during periods traditionally regarded as unfavourable for the carrying out of construction operations;

(b) education of those concerned regarding the technical feasibility and social desirability of not interrupting construction in unfavourable climatic conditions;

(c) the payment of subsidies to offset in whole or in part additional costs which might be involved in construction under such conditions; and

(d) the timing of various operations in programmes of workers' housing and related facilities in such manner as will help to reduce seasonal unemployment.

39. Appropriate steps should be taken, where necessary, to ensure administrative and financial co-ordination between the various central and local public authorities, and between them and private bodies, in carrying out an employment stabilisation programme affecting the construction of workers' housing and related facilities.

VIII. Rent Policy

40. (1) Although in the highly industrialised countries with a high and rising standard of living one of the long-term objectives should be that rents should tend to cover the normal costs of housing accommodation, taking into account the principles laid down in Paragraph 4 of the General Principles, it should be a general aim that as the result of higher real wages and increased productivity in the building industry the percentage of the workers' income devoted to rent covering the normal cost of

a) utnyttjande av installationer, maskiner, material och metoder på ett sätt som möjliggör att byggnadsarbetet utföres under trygga förhållanden och som skyddar arbetstagarerna under perioder, vilka traditionellt anses såsom ogynnsamma för byggnadsverksamhet;

b) förmedling till alla berörda parter av upplysningar rörande det tekniskt möjliga och socialt önskvärda i att byggnadsverksamheten ej avbrytes under ogynnsamma klimatiska förhållanden;

c) beviljande av subventioner avsedda att helt eller delvis kompensera de ökade kostnader som må vara förenade med byggnadsverksamhet under sådana förhållanden; samt

d) ett sådant tidsprogram för uppförande av bostäder för arbetstagare och därmed sammanhängande anordningar, att det kan bidra till ett undanröjande av säsongbetonad arbetslöshet.

39. Lämpliga åtgärder böra, där så är erforderligt, vidtagas för att trygga administrativ och ekonomisk samordning mellan olika centrala och lokala myndigheter samt mellan dessa och enskilda organisationer vid genomförandet av en på stabilisering av sysselsättningsläget inriktad politik, som påverkar byggandet av bostäder för arbetstagare och därtill hörande anordningar.

VIII. Hyrespolitik

40. 1) Ehuru ett av målen på lång sikt i högt industrialiserade länder, där levnadsstandarden är hög och fortsätter att stiga, bör vara att hyran skall täcka den normala kostnaden för bostaden med beaktande av punkt 4. av de allmänna principerna, bör likväl en progressiv minskning av den procentuella andelen av arbetstagarernas inkomst som avsättes till hyra och som skall täcka den normala kostnaden för bostaden uppställas såsom ett allmänt mål, vilket bör kunna uppnås till följd av en höjning

the dwelling should progressively diminish.

(2) No increase in rent should permit more than a reasonable rate of return for the investment.

(3) During periods of acute housing shortage, measures should be taken to prevent an undue rise in rents of existing workers' housing. As the housing shortage eases and a sufficient number of workers' dwellings of decent quality become available to meet the need, these measures may be, where appropriate, progressively relaxed, subject to the provisions of this Paragraph.

IX. Town, Country and Regional Planning

41. Workers' housing should, in so far as practicable and taking into account available public and private transport facilities, be within easy reach of places of employment, and in close proximity to community facilities, such as schools, shopping centres, recreation areas and facilities for all age groups, religious facilities and medical services, and should be so sited as to form attractive and well-laid-out neighbourhoods, including open spaces.

42. In the design of houses and the planning of new communities for workers, every effort should be made to consult those bodies representative of future occupants best able to advise on the most suitable means of meeting their housing and environmental needs.

43. The siting of workers' housing should take into consideration the possibility of air pollution from factories, and topographical conditions which may have an important bearing on the disposal of surface run-off and of sewage and other wastes.

av reallönerna och en ökning av produktiviteten inom byggnadsindustrin.

2) En hyreshöjning bör icke fillåtas ge mera än en rimlig avkastning på investerat kapital.

3) Under perioder av akut bostadsbrist böra åtgärder vidtagas för att förhindra oskälig höjning av hyran i befintliga bostäder för arbetstagare. Då bostadsbristen lättar och då ett tillräckligt antal bostäder av tillfredsställande kvalitet blir disponibelt, böra dessa åtgärder, där så befinnes lämpligt, kunna successivt uppmjukas, dock med beaktande av vad i denna punkt stadgas.

IX. Samhällsplanering och regional planering

41. Bostäder för arbetstagare böra, i den mån det är praktiskt genomförbart och med beaktande av tillgängliga offentliga och privata transportmöjligheter, vara belägna på kort avstånd från arbetsplatserna och i nära anslutning till gemensamhetsanordningar såsom skolor, affärscentra, fritidsområden och rekreationsmöjligheter för alla åldersgrupper, lokaler för religionsutövning samt hälso- och sjukvårdsinrättningar och böra vara så grupperade, att de erbjuda en tilltalande och väl planerad samhällsbild med öppna områden.

42. Vid uppgörande av byggnadsritningar samt vid planläggning av nya samhällen för arbetstagare bör samråd i största möjliga utsträckning äga rum med sådana för de framtida invånarna representativa organ som äro mest skickade att lämna anvisningar rörande det bästa sättet att tillgodose dessas behov med avseende på bostad och bostadsmiljö.

43. Vid förläggningen av bostäder för arbetstagare bör man taga hänsyn till risken för luftföroreningar från fabriker samt till topografiska förhållanden, som kunna vara av stor betydelse för avledande av avloppsvatten ovan och under jord samt för bortskaffande av annat avfall.

44. In the construction of short-life housing it is particularly important to ensure community planning and control over density of occupancy.

45. It is desirable to adopt the principle of providing in towns and cities for inter-related zones, such as residential, commercial and industrial zones, with a view to ensuring as agreeable an environment as possible for the worker and his family and to minimising the time spent and risks incurred by workers in going to and from work.

46. With a view to combating slums, the competent authorities, in collaboration, as appropriate, with civic and other organisations concerned, as well as with landlords, home owners and tenants, should take all practicable measures for the rehabilitation of slum areas by means such as renovation and modernisation of structures which are suitable for such action and the conservation of buildings of architectural or historical interest. The competent authorities should also take appropriate action to ensure adequate housing accommodation for families which may be temporarily displaced during the period when such rehabilitation is being carried out.

47. In order to lessen overcrowding in large urban centres, plans for future development should be formulated on a regional basis, with a view to preventing over-concentration of industry and population and to achieving a better balance between urban and rural development.

44. Vid uppförandet av provisoriska bostäder är det av särskild vikt, att planeringen av kollektiva anordningar beaktas och att kontroll utövas över boendetätheten.

45. Det är i princip önskvärt, att man i stadssamhällen sörjer för inrättandet av sinsemellan förbundna zoner, såsom bostads-, affärs- och industrizoner, för att därigenom tillförsäkra arbetstagaren och hans familj så angenäma omgivningar som möjligt och för att nedbringa tidsspillan och olycksfallsrisk på väg till och från arbetet.

46. I syfte att bekämpa slumbildning böra vederbörande myndigheter, om så befinner lämpligt i samverkan med medborgerliga och andra berörda organisationer ävensom med hyresvärdar, egnahemsägare och arrendatorer, vidtaga alla genomförbara åtgärder för sanering av slumområden genom exempelvis renovering och modernisering av därför lämpliga fastigheter samt bevarande av byggnader av arkitektoniskt eller historiskt intresse. Vederbörande myndigheter böra också vidtaga åtgärder för att anskaffa tillfredsställande bostäder åt familjer, som temporärt måste utflytta under tiden för sådant saneringsarbete utförande.

47. I syfte att minska överbefolkningen i stora stadssamhällen böra planer för den framtida utvecklingen utformas regionalt för att förhindra alltför stark koncentration av industri och befolkning och för att uppnå en bättre balans mellan stad och landsbygd.