

# Motion till riksdagen

1985/86:Bo223

Stig Gustafsson m. fl. (s)

Ungdomsbostäder

---

Bostadsmarknaden hårdnar alltmer. Antalet bostadssökande ökar snabbt och uppgår för närvarande till 128 000. En mycket stor del av de bostadssökande är ungdomar och andra enpersonshushåll.

Stockholm har för att skapa nya möjligheter till boende stimulerat byggande av ungdomslyor och inredningar av vindar i samband med sanering och upprustning. Detta har tidigare varit svårt att genomföra då kostnaderna för de ytterligare tillkommande lägenheterna blivit mycket höga bl. a. på grund av krav på hissinstallationer etc. Stockholm har i samarbete med olika myndigheter lyckats åstadkomma dispens från olika krav, vilket innebär att kostnaderna blir lägre och att vindsinredningarna nu blir allt fler.

Enligt de beräkningar som gjorts i Stockholm, räknar man med att ca 3 000 lägenheter skall kunna tillkomma på vindarna. AB Svenska Bostäder har t. ex. i samband med ombyggnad av ett av sina hus på S:t Eriksgatan inrett ungdomslyor på vinden. Dessa är relativt små och motsvarar inte i alla avseenden de normer som i dag gäller för t. ex. ytstandard. Vindslägenheterna är ändå mycket attraktiva beroende på läget och på att hyrorna är relativt låga i jämförelse med övrig nybyggnation.

I Stockholm, speciellt i innerstaden, finns en stor andel smålägenheter i de äldre moderna husen. Det handlar om ettor och tvåor med eller utan kök. I samband med att fastighetsägarna skall rusta upp husen strävar de efter att göra upprustningen så omfattande att en total omprövning av hyresnivån skall bli aktuell.

Många gånger är de små lägenheterna billiga och väl fungerande. Husen kan ofta vara i förvånansvärt gott skick. Det som behövs är ofta enbart byte av rör och stammar. Hyresgästsamråden har ofta varit både långdragna och svåra, då hyresgästerna anser att befintliga lägenheter fungerar utomordentligt väl och att inga skäl finns för lägenhetssammanslagningar.

Som exempel kan nämnas fastigheterna Råfsan 4, 5 och 6 på Södermalm i Stockholm. Husen på dessa fastigheter är byggda 1928 och har modern standard. Den genomsnittliga lägenhetsstorleken är 2,1 rumsenheter.

Hyresgästsamrådet startade den 20 november 1984. Fastighetsägaren presenterade då ett förslag som innebar sammanslagningar av smålägenheter så att den genomsnittliga lägenhetsfördelningen efter upprustning skall bli 3.0 rumsenheter.

Hyresgästerna ställde sig mycket negativa till fastighetsägarens förslag. De hade förståelse för upprustning av rörstammar, kök och badrum, men

motsatte sig alla sammanslagningar. Samrådet med de boende blev därför mycket utdraget och engagerade både fastighetskontoret och hyresgästföreningen. Så småningom kom man överens, sedan fastighetsägaren lovat att göra så litet som möjligt inom de ramar som Svensk byggnorm och bostadsfinansieringsförordningen medger. Hyresgästintyget utfärdades den 18 september 1985.

Resultatet av samrådet är att den genomsnittliga lägenhetsstorleken blir 2,4 rumsenheter. Detta innebär att ett antal s. k. ofullständiga lägenheter kommer att behållas. I detta fall handlar det t. ex. om 11 lägenheter om 2 rum och kokvrå samt 8 lägenheter om 1 rum och kokvrå av totalt 175 lägenheter efter ombyggnad.

Mot bakgrund av att bostadsbristen ökar och att efterfrågan på små och billiga lägenheter är mycket stor anser Stockholm att detta ombyggnadsförslag är acceptabelt.

Staden har också avsevärda problem att evakuera hyresgäster i Stockholm, så efterfrågan på evakueringslägenheter i samband med ombyggnad av fastigheter är mycket stor, samtidigt som tillgången på bostäder är liten.

Mot bakgrund av situationen i Stockholm kan en nyligen genomförd förändring av bostadsfinansieringsförordningen komma att orsaka stora problem vad gäller förnyelse och nyproduktion av bostäder.

Förändringen innebär att bostadslån får lämnas för ny- och ombyggnad endast under förutsättning att en fastighet innehåller fullvärdiga bostäder. Med fullvärdig bostad menas 1 rum och kök eller 1 1/2 rum och kokvrå. En kokvrå skall ha fönster och 2,9 meters inredning. Halvrummet skall vara 7–10 kvadratmeter. Mindre avsteg kan få göras för funktionsmätt, rumsstorlek och möbleringsutrymme av byggnadstekniska skäl. Avsteg får med andra ord inte göras för hela funktioner. Det betyder att en fastighetsägare som behåller ofullständiga lägenheter kan bli utan statliga lån och att s. k. ungdomslyor inte längre kan byggas.

Dessutom stadgas att statliga lån förutsätter att självständigt boende skall vara garanterat genom hyresavtal av normalt slag. Detta innebär troligen att det blir omöjligt att upplåta s. k. ungdomsbostäder på kontrakt som innebär utflyttning vid 25 års ålder.

Dessa förändringar av bostadsfinansieringsförordningen innebär att nyproduktion av s. k. ungdomslägenheter och ombyggnad av vindar till ungdomslyor i avsikt att erbjuda ungdomar bra och billiga bostäder omöjliggörs. Det innebär dessutom att ombyggnad av väl fungerande små lägenheter tvingas fram med avsevärda hyreshöjningar som resultat.

Med hänvisning till ovanstående anser vi att tillämpningen av ändringarna i bostadsfinansieringsförordningen snarast bör ses över och att effekter av det slag vi ovan redogjort för snarast undanröjs.

Hemställan

Mot. 1985/86

Bo223

Vi hemställer

att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om ungdomsbostäder.

Stockholm den 27 januari 1986

*Stig Gustafsson (s)*

*Barbro Evermo (s)*

*Erkki Tammenoksa (s)*

*Gerd Engman (s)*