

## Motion till riksdagen 2006/07:C6

**av Jan Lindholm (mp)**  
**med anledning av prop. 2006/07:61**

# Vissa bostadspolitiska åtgärder

## Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som i motionen anförts om bostadspolitiska överväganden.
2. Riksdagen avslår proposition 2006/07:61 Vissa bostadspolitiska åtgärder såvitt avser 1) upphävandet av tillståndsplikten i lagen (2002:102) om allmännyttiga bostadsföretag, 2) upphävandet av informationsplikten till hyresgäster innan överlåtelse.
3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som i motionen anförts om etableringsstöd för enskilda hushåll på bostadsmarknaden.

## Inledning

Rätten till bostad är stadgad såväl i FN:s konvention om de mänskliga rättigheterna som i svensk grundlag och är en självklar del av vår kultur. Boende lyfts fram som en social rättighet både i FN-deklarationen (artikel 25) och i regeringsformen 1 kap. 2 § första stycket. Riksdagen har fastställt ett bostadspolitiskt mål om att ”alla skall ges förutsättningar att leva i goda bostäder till rimliga kostnader och i en stimulerande och trygg miljö inom ekologiskt hållbara ramar” (2002/03:BoU1). Detta är ett beslut som Miljöpartiet de gröna ställer sig helt bakom. Vi är lika beroende av ett hem och en bostad som av arbete och fritid. Det är en nödvändig förutsättning för ett gott liv.

Regeringens proposition i rubricerat ärende ifrågasätter dessa grundläggande värderingar. Samtliga förslag i regeringens proposition innebär marknadsanpassning av de bostadspolitiska ambitionerna, vilket i praktiken innebär att den bostadskonsument som inte klarar marknadens villkor ställs åt sidan. De föreslagna åtgärderna leder även till ökad segregering och växande klyftor på bostadsmarknaden.

## Fel! Okänt namn på

Det är viktigt att det byggs bostäder som fyller de behov som finns samt att det byggs i tillräcklig utsträckning. Under mandatperioden 2002–2006 har det byggts nära 120 000 nya lägenheter i Sverige och avsikten med den tidigare förda bostadspolitiken var att ge förutsättningar för att det under kommande år skulle kunna byggas minst 40 000 nya lägenheter per år.

Lika viktigt som att bygga nytt, är det dock att även utnyttja och se över befintligt bestånd i bostadsstrukturen. I Miljöpartiet är vi väl medvetna om att det finns brister i det befintliga beståndet, att det har byggts för andra behov än dem vi ser framför oss. Ett exempel på detta är tillgänglighetsfrågan där vi ser ett stort behov av att förse fastigheter med hissar. Badrum och toaletter är tyvärr oftast byggda enligt normer som inte ger den funktionalitet som i dag är ett självklart krav. Vi vill inte döma och som regeringen påstå att de beslut som tidigare tagits har varit felaktiga utan nöjer oss med att konstatera att dagens och morgondagens krav är annorlunda än dem som tidigare styrt slutet och byggandet.

Med hänsyn till de problem som avsaknaden av en bostad innebär liksom många oförmåga att klara den allt högre kostnaden för boendet, borde fokus i regeringens förslag om bostadspolitiska åtgärder snarare inriktas mot en solidarisk och långsiktigt hållbar bostadspolitik än på en kortsiktig marknadsanpassning där alltför många hamnar utanför.

Utgångspunkten för vår bostadspolitik är givetvis vår ideologiska hemvist som baseras på tre solidariska principer. Dessa är solidaritet med djur, natur och de ekologiska systemen, kommande generationer och världens alla människor.

Med en ökad marknadsanpassning av bostadspolitiken riskerar de mer långsiktiga ambitionerna att tonas ned eller helt försvinna. Folkhälsoaspekten på boendet är ett perspektiv som riskerar att tappa i betydelse. Vi menar att alla har lika rätt till hälsosamma och sunda bostäder. Många problem i samhället är kopplade till boendet, direkt eller indirekt, och påverkar såväl miljö, hälsa som den sociala situationen. Några exempel är förekomst av gifter, mögel eller buller, bristfällig ventilation och underhåll. Utan politiska ambitioner och enbart med marknaden som styrmekanism är risken stor att vi kommer att få se mer av den typen av problem.

Bostadssegregationen får sitt tydligaste uttryck genom att skapa klyftor i samhället. Problem kan uppstå baserade på sociala och ekonomiska grunder och kopplat till ålder, etnicitet och klass. Segregationen kan bland annat motverkas genom en mångfald av boendeformer inom samma område. Bostadssegregation behöver inte vara ofrivillig eller problematisk, då människor söker sig till en granngemenskap med människor med liknande erfarenheter och bakgrund som de själva har. Det är när sociala och ekonomiska faktorer samverkar till selektion som en negativ spiral med problem kan uppstå.

## Bostadspolitiska överväganden

Under de senaste 15 åren har det stegvis skett ett systemskifte i bostadspolitiken. Förenklat uttryckt handlar det om att inflytandet för stat och kommun har minskat, medan inflytandet för marknaden och särskilt de större bolagen har ökat. Bidrag har omvandlats till beskattning och kommunernas instrument, planering, markanvisning och kvalitetskontroll har försvagats. Spekulationsekonomin har satt bostadsmarknaden i ett järngrepp.

Systemskiftet har inte varit entydigt negativt. Men det är en bidragande orsak till höga priser, ekologiskt belastade och utarmade bostadsmiljöer, segregation, utslagning av redan svaga grupper och dålig kvalitet. Från att tidigare snarast ha varit ett mycket aktivt instrument för att styra samhällsekonomin med statliga subventioner, har bostadssektorn omvandlats till att i stället ge intäkter till staten, inte minst genom fastighetsskatten.

Miljöpartiet är mot den bakgrunden inte negativt inställt till en förändring av bostadspolitiken. Vi har däremot svårt att se att regeringens förslag innebär annat än en fortsättning av utvecklingen mot ökad marknadsstyrning av bostadssektorn. Några egentliga politiska ambitioner utöver att öka marknadens roll kan vi inte se i förslagen.

För att värna en god boendemiljö och en väl fungerande bostadssektor anser vi att en noggrann planprocess med kommunikation till berörda är avgörande. Till skillnad från propositionen anser vi att planering är viktig och att effektiv handläggning inte är detsamma som kortast möjliga handläggning. Att avsätta tid för grundlig analys och förankring är inte bortkastat med tanke på att bostäder oftast ska fungera i flera generationer. Ett mer genomtänkt effektivitetsmått bör formuleras. Detta anser vi att riksdagen ska ge regeringen till känna.

## Tillståndsplikten för allmännyttiga bostadsföretag

Regeringens resonemang haltar betydligt. Det är svårt att uppfatta argumenten för att inte ta hänsyn till remissinstansernas ställningstagande som krystade. När regeringen exempelvis avfärdar argumentet att tillståndsplikten inte kan vara ett stort problem eftersom det stora flertalet prövningar ändå slutar med ett godkännande, påstår man att just det faktum att kommunerna får göra som de vill är ett stort ingrepp i det kommunala självstyret. Då har man verkligen brist på argument för sin ståndpunkt.

Att man i propositionen helt avhåller sig från att analysera konsekvensen av omfattande ombildning av hyresrätter till bostadsrätter i de mest attraktiva områdena gör att vi uppfattar förslaget som dåligt berett. Man har helt enkelt valt att över huvud taget inte behandla relevanta frågeställningar som exempelvis vilka inlåsnings effekter avsaknaden av hyresrätter i attraktiva områden får, vilka segregations effekter avsaknaden av hyresrätter i attraktiva områ-

**Fel! Okänt namn på**

den får och vilka potentiella effekter man får för andrahandsuthyrning om hyresrätter saknas i attraktiva områden där ägarlägenheter utgör en del av beståndet.

Vi delar även många av remissinstansernas synpunkter när det gäller riskerna för att hyresnivåerna kommer att höjas av de föreslagna åtgärderna. Inte heller den problematiken ser vi att regeringen har gett en tillfredsställande belysning i propositionen.

Det skadar förtroendet för det demokratiska systemet att regeringen har så bråttom med att genomföra förändringar att man inte ger sig själv tid för grundliga analyser. Glappet mellan de formulerade målen och de av många remissinstanser förmodade effekterna av de konkreta förslagen är för stort för att en proposition i denna del bör läggas fram. I första hand bör propositionen därför avslås i denna del (upphävandet av tillståndsplikten i lagen (2002:102) om allmännyttiga bostadsföretag). Om detta inte skulle bli riksdagens beslut så bör riksdagen som en minimiåtgärd återremittera denna del av propositionen till regeringen för en noggrannare konsekvensgenomlysning. Detta anser vi att riksdagen bör ge regeringen till känna.

Eftersom frågan inte står självständigt bör analysen omfatta konsekvenser även av den av regeringen avsedda förändringen vad gäller införandet av ägarlägenheter, vilken kanske är den enskilda faktor som får störst betydelse vad gäller de segregerande momenten i denna del.

## Informationsplikten till hyresgästerna

En boendeform som inte uppmärksammas tillräckligt mycket är den kooperativa hyresrätten. Kooperativa hyresrätter är särskilt attraktiva genom att de förenar bostadsrättens sociala fördelar med självförvaltandets fördelar, samtidigt som de fördelningspolitiska nackdelarna av spekulationsvinster undviks.

I april 2002 trädde den nya lagen om kooperativ hyresrätt i kraft, något som vi från Miljöpartiet länge har verkat för. Eftersom denna boendeform har klara fördelar samtidigt som den är ganska okänd bör staten bidra med rådgivning, kunskapsspridning och information.

Vi blir med anledning av detta förhållande mycket betänksamma inför det resonemang som regeringen för som motiv till att avslå förslaget om informationsskyldighet vid planerad försäljning av hyresrätter. Att avvakta med den informationen, såsom föreslås i propositionen, till dess effekten för marknadspriset har eliminerats torde knappast underlätta för bildandet av kooperativa hyresrätter. Övervägandena om att information kan påverka marknadens agerande avslöjar en inställning där kapitalförvaltningen och ägandet är överordnat ansvaret för att skapa goda boendevillkor. Vi menar att oavsett vem som äger hyresrätterna ska informationsskyldigheten vara lika stor och så utformad att hyresgästerna i praktiken har möjlighet att agera för egna alternativa lösningar.

Om regeringen menar allvar med sin uttalade positiva inställning till mångfald av upplåtelseformer och blandning av dessa så vore det rimligt att

de skarpa förslagen på området hade en utformning som gynnade en sådan utveckling i stället för tvärtom.

Hyresrätten fyller en viktig funktion för alla i samhället men särskilt för unga och för de resurssvaga medborgarna. Den kooperativa formen kan vara ett betydelsefullt alternativ som bör ges realistiska förutsättningar vid utförsäljning. Vår uppfattning är att utebliven informationsplikt kraftigt försvårar de boendes möjligheter att påverka val av boendeform och att regeringens förslag därmed riskerar att ytterligare öka utanförskapet för de boende. Detta anser vi att riksdagen bör ge regeringen till känna.

## Etableringsstöd för enskilda hushåll på bostadsmarknaden

Det är på många orter svårt för unga att flytta hemifrån och få en bostad. I storstäderna är köerna långa till hyresrätter, och eftersom det är svårt för många unga att hitta fast anställning får de heller inte låna pengar för att köpa en bostad. Med den av regeringen förda arbetsmarknadspolitiken finns det risk för att möjligheten till ett fast arbete blir än mindre. Därför tvingas man bo kvar hemma långt upp i åldrarna trots behovet av att skapa ett eget vuxenliv. Många ungdomar fortsätter att studera efter gymnasiet och kan tvingas välja studieort utifrån var föräldrar eller andra anhöriga bor i stället för vilken utbildning som är bäst för framtiden.

Bostadsbidraget är ett viktigt solidariskt instrument och måste därför vara träffsäkert. Särskilt barnfamiljer, ungdomar och socialt utsatta grupper måste ha ett stöd för att klara sin situation.

Bostadsbidraget ska kunna användas för att lösa problematiken för den som är hemlös och måste därför kunna följa med individen, som en garanti till hyresvärden, så att den hemlöse får en bostad.

Vi menar till skillnad från regeringen att det krävs ett ekonomiskt stöd till dessa grupper för att de ska kunna klara av sina boendekostnader. Vi vill därför ta bort 29-årsgränsen för bostadsbidraget och förstärka det. Även bostadstillägget för äldre behöver förstärkas liksom stödet för boendekostnader för flyktingar.

För många är kollektivboendet en bra och billig form som skapar en möjlighet att börja det första boendet. Det bör därför byggas bostäder som redan från början är anpassade för kollektivboende samt kollektivliknande boenden med partiella hyreskontrakt som innebär att fler unga får chans till ett första handsboende. Kooperativa hyresrätter är även en viktig upplåtelseform som kan hjälpa till för att fler ska få en egen bostad.

Regeringens förslag att ge kommunerna rätt att gå in som borgenär och ställa säkerhet vid uthyrning har vi i princip inget emot. Tyvärr är dock reformen mycket begränsad eftersom den riktar sig till de grupper som trots att de har ekonomiska förutsättningar att klara kostnaderna för sitt boende ändå inte får något kontrakt. Den överväldigande majoriteten av dem som har svårt

**Fel! Okänt namn på**

att etablera sig på bostadsmarknaden berörs därför inte av reformen, eftersom det är ett rent ekonomiskt stöd dessa behöver för att klara en boendekostnad.

De 100 miljoner som regeringen sedan höstbudgeten har hållit fram som den trollstav som skulle lösa alla bostadspolitiska problem visar sig nu ska användas för att stötta kommunerna att göra rimliga riskbedömningar när man ger ekonomiska garantier samt, som vi förstår, användas för att täcka de förluster som man räknar med kan uppstå.

Vi menar att det behövs ett nationellt ansvar för att alla ska få verkliga möjligheter till ett värdigt boende och vi ser här att regeringen lämnar mycket stora grupper helt i sticket.

Genomgående för regeringens alla förslag är att i första hand säkerställa företagarnas och ägarnas trygghet. Risker för företagandet ska så långt möjligt elimineras och skyddsaspekten verkar i första hand vara att skydda företag i stället för att skydda medborgare, att skydda kapitalet i stället för mänskliga värden. På detta område är regeringens politik i denna del väldigt tydlig. Vi väntar därför fortfarande på de förslag som ska ge de svagaste grupperna på bostadsmarknaden en möjlighet att få sina mänskliga rättigheter tillgodosedda.

Stockholm den 11 april 2007

*Jan Lindholm (mp)*