

## Motion till riksdagen 2009/10:C446

av **Christina Axelsson och Sylvia Lindgren (s)**

# Byggstart Stockholm

## Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att öka bostadsbyggandet i Stockholmsregionen.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om det kommunala bostadsförsörjningsansvaret.
3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om upprustning av miljonprogramsområden.

## Motivering

Stockholms län är landets mest tätbebyggda region. Befolkningen i länet har de senaste 15 åren ökat med nära 300 000 personer. Knappt en tredjedel av ökningen har skett de tre senaste åren. Stockholm har aldrig haft så hög inflyttning. Detta samtidigt som det byggs färre bostäder än på mycket länge. Stockholmsregionen hade ett expansivt byggande med 24 000 nya bostäder under 2006 och 2007. Under 2008 har bostadsbyggandet mer än halverats då endast 6 400 bostäder påbörjades.

Lågkonjunkturen som slog till under senare delen av 2008 är givetvis en av anledningarna till att bostadsbyggandet minskat. Men en starkt bidragande orsak är, enligt Boverket och länsstyrelsen, att den borgerliga regeringen tog bort investeringsstödet för hyresrätter. Det råder även en stor osäkerhet om hur många bostäder som kan påbörjas de närmaste åren. Detta trots att det råder bostadsbrist i 20 av länets 26 kommuner.

Bristen på bostäder skapar problem för Stockholm. Länet befolkning förväntas öka med nära 500 000 invånare till 2030. Bara detta motsvarar ett behov av omkring 12 000 byggda bostäder per år. Om vi dessutom lägger till att vi har cirka 270 000 personer i bostadskö, varav 30 är procent i akut behov av en bostad, så är det inte rimligt att Stockholmsregionen själv ska ta hela

## Fel! Okänt namn på

ansvaret för bostadspolitiken. Tillväxten och välfärden i Stockholmsregionen är direkt avhängig tillgången på bostäder.

Införandet av Stockholmsskatten medverkar till minskad rörlighet på bostadsmarknaden och ökade boendekostnader. Det som fortfarande gör att till "vinnare" i krisen är det extremt låga nuvarande ränteläget. Men experter menar att räntan kommer att höjas och det fort. Vi socialdemokrater har lämnat tydliga besked om fastighetsavgiften: inga skattehöjningar för fastigheter med ett taxeringsvärde på upp till 4,5 miljoner kronor. Vi vill även på sikt avskaffa Stockholmsskatten.

ROT-avdraget fyller en viktig funktion, särskilt i en lågkonjunktur, men den nuvarande konstruktionen missgynnar bostadsrättsföreningar och hyresrätter. Vi vill ha ett ROT-avdrag som även omfattar bostadsrättsföreningar och hyresfastigheter. Dagens ROT-avdrag tillkommer bara husägare och bostadsrättsinnehavare. Det nya ROT-avdraget ska även stimulera fastighetsägare till miljöomställningar av fastigheten.

Ombildningen av hyresrätter förvärrar bostadsbristen i Stockholm. Enligt SCB har 131 000 hyresrätter ombildats till bostadsrätt sedan 1990. Det är över hälften av alla tillkommande bostadsrätter i regionen. Ombildningar löser inte Stockholms bostadssituation, de snarare bidrar till att öka klyftorna och befästa segregationen.

## Ett Stockholm som växer kräver fler bostäder

För en dynamisk arbetsmarknad och snabb inflyttning är bostadsförsörjningen av central betydelse. Möjligheterna att attrahera arbetskraft till Stockholm bygger på att bostadsfrågan kan lösas på ett bra sätt. Den låga produktionsnivå som gäller för närvarande innebär ett hinder för lokalisering av verksamheter till Stockholm. Näringslivets krav på tillgången på bostäder och särskilt hyresrätter är en av förutsättningarna för tillväxt och utveckling. Möjligheten att skapa jobb i Stockholm är därmed beroende av tillgången på attraktiva hyresrätter. Det är viktigt för att skapa en flexibel och dynamisk arbetsmarknad.

Drömmen om den första egna lägenheten måste kunna bli verklighet för fler. Och när familjen växer måste också de som vill bo i villa ha möjlighet att göra det. Boende i egna hem eller i bostadsrätt är för oss lika viktiga boendeformer som att bo i hyresrätt. En bostadspolitik för blandade upplåtelseformer och nya former av allmännyttan, som radhus eller småhus, är därmed nödvändiga. Vi måste höja takten i bostadsbyggandet radikalt för att motverka bostadsbrist och prisstegringar. För att få fler hyresrätter behövs ett investeringsstöd som stimulerar bostadsbolag att bygga hyresrätter. Rätt använt fungerar ett investeringsstöd som ett smörjmedel för bostadsbyggandet.

## Trångboddhet och minskad rörlighet

Bristen på bostäder minskar rörligheten på marknaden. De hyror som gäller i nyproduktion och prisutveckling på bostadsrätter och egna hem ökar svårig-

heten för många hushåll att flytta till en större bostad. Detta gör att ett stort antal hushåll i länet är trångbodda. Framst i hushåll med lägre inkomster och barnfamiljer som bor trångt.

## Unga de stora förlorarna på Stockholms bostadsmarknad

Boendefrågan håller på att bli en av de stora generationskonflikterna, särskilt i storstadsområdena. Unga vuxna tillhör utan tvivel de grupper som drabbas hårdast av bostadsbristen. Andelen unga som bor kvar i föräldrahemmet ökar. I första hand efterfrågas billiga hyresrätter. Men regeringen och de borgerligt styrda kommunernas politik försvårar, snarare än underlättar, för inträde. Bostadsbristen gäller inte minst studenterna. Möjligheten att få en studentlägenhet i Stockholm är för många en utopi. Särskilt svårt är det för de studenter som kommer från andra delar av landet. Att vara ung och kunna ha eget boende i Stockholmsregionen kräver att man i första hand har möjlighet att köpa en bostad.

Många kommuner struntar i det kommunala ansvaret för bostadsförsörjningen och överlåter ansvaret på andra. Vi anser att bostadsförsörjningsansvaret måste skärpas. Det finns kommuner som redan idag tar ett stort ansvar. Exempelvis har Sundbyberg och Nynäshamn tagit egna initiativ för att stärka ungas rätt till bostad genom en form av kommunal bostadsgaranti. Om fler unga ska få chansen till en etablering måste fler och billigare hyresrätter byggas. Dessutom måste fler hyresrätter vara kvar som just hyresrätter.

## Rusta upp slitna förorter

Vad stora delar av det befintliga bostadsbeståndet nu behöver är modernisering och utveckling, inte utarmning och avveckling. Stora delar av de områden som byggdes under de så kallade miljonprogramsåren är i behov av upprustning, och det gäller inte bara fastigheterna utan områdena i sin helhet. Denna centrala utmaning för bostadspolitiken är också en strategisk möjlighet till utveckling, förnyelse och ökad sysselsättning; denna möjlighet måste nu tas tillvara.

Bostadspolitiken behöver utvecklas till en politik för ett bra boende i vidare mening. Det måste skapas fler attraktiva bostadsområden där väl fungerande närmiljöer med bra skolor, social och annan service, arbetsplatser, kultur och föreningsliv ingår. I det sammanhanget är det också viktigt att det finns naturliga platser för människor att mötas på i bostadsområdet, olika typer av samlingslokaler.

Fel! Okänt namn på

## Rimliga andrahandshyror

I bostadsbristens tider blir andrahandsuthyrningen en viktig del i bostadspolitiken, särskilt i storstaden. För många är andrahandsboende den enda möjligheten till eget boende, särskilt gäller detta unga. Tyvärr sker detta ofta till oskäligen hyror. Lagstiftningen för andrahandsuthyrningen är oklar. Framst när det gäller hyressättningen. Det finns därför starka skäl till att se över regelverket för att garantera bruksvärdeshyror vid andrahandsuthyrningen. Regeringen vill göra det lättare att hyra ut i andra hand men tar inga initiativ till att se över lagstiftningen gällande oskäligen hyror.

Stockholm den 5 oktober 2009

*Christina Axelsson (s)*

*Sylvia Lindgren (s)*