

## Motion till riksdagen 2008/09:C346

av **Gunnar Sandberg och Fredrik Lundh (s)**

# Ungdomars boende

## Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om ungdomars boende.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om kommunal service.
3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om en nationell bostadssamordnare.
4. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om översyn av ungas bosparande.

## Ungdomarna drabbas av regeringens bostadspolitik

Den grupp som har drabbats hårdast av regeringens bostadspolitik är de unga. I dag saknar drygt 400 000 unga egen bostad. Den egna bostaden är en förutsättning för att kunna studera, etablera sig på arbetsmarknaden och skaffa barn. Livet utan en egen bostad blir ett väntrum innan det riktiga livet kan starta. Det finns en puckel på 1,2 miljoner ungdomar som ska ta sig ut på arbets- och bostadsmarknaden de närmaste tio åren, vilket höjer efterfrågan på bostäder, framför allt hyresrätter, ytterligare.

Alltför många föräldrar ställer sig frågan: Hur ska mina barn få någonstans att bo? Två typer av bostäder är vanligast för våra unga: studentbostaden och hyresrätten.

## Färre studentbostäder byggs

Goda studiemiljöer är en förutsättning för goda studieresultat. Studenter i högre utbildningar har behov av en bostad för att kunna prestera. De flesta studenter skulle i första hand välja en egen bostad – företrädesvis i hyresrätt.

## Fel! Okänt namn på

Studentbostäder löser för de flesta bostadssituationen under en begränsad tid, trots att de utgör en kraftig belastning på studenternas ekonomi. Studiemedlen är begränsade, och få har möjlighet att betala de boendekostnader som finns i nyproducerade studentbostäder utan att arbeta extra. För att ge goda förutsättningar till unga vuxna i allmänhet och studenter i synnerhet behöver ansvaret för bostadsförsörjningen förtydligas och unga vuxnas boende framhållas i planeringen av nya bostäder. Bristen på bostäder till rimliga kostnader riskerar annars att underminera kunskapssamhället.

Studenternas situation blir inte bättre av regeringens utredning SOU 2008:38, EU, allmännyttan och hyrorna, vilken för oss allt närmare marknadshyror. I exempelvis Stockholm finns i dag 80 000 studenter – de allra flesta har små ekonomiska marginaler. Om utredningens förslag blir verklighet kan vi se en stor ökning av studenter som söker både bostadsbidrag och socialbidrag. Som om det inte vore nog med att hyrorna riskerar att bli högre minskar byggandet av studentbostäder. Regeringens borttagande av investeringsstöden för byggandet av studentlägenheter har fått stora konsekvenser. Enligt SCB har byggandet av studentbostäder minskat med hela 53 procent. Färdigställandet av studentbostäder i hela landet har minskat från 1 911 lägenheter år 2006 till 902 lägenheter år 2007. Det framstår som alltmer tydligt att regeringens kortsiktiga politik slösar bort studenternas potential i stället för att investera i framtiden.

## Hyresrätten är hotad för våra ungdomar i storstäder och tillväxtorter

I storstadsområdena är en ny form av segregation på väg att forma sig – nämligen ålderssegregation inom boendet. Unga vuxna tillhör utan tvivel de grupper som drabbades hårdast av bostadsbristen och nedmonteringen av bostadspolitikerna under 90-talet. Dagens unga möter växande svårigheter. I dag bor alltför många unga vuxna i andra hand. Det saknas heltäckande statistik över antalet andrahandskontrakt. Men utifrån Hyresgästföreningens bedömningar och Statistiska centralbyråns årliga undersökningar av hushållens ekonomi kan man sluta sig till att minst 140 000 svenskar bor i andrahandslägenheter. Man kan tyvärr utgå från en stor del av dessa är unga.

De som däremot redan är etablerade på bostadsmarknaden gynnas i många fall av en reformerad fastighetsskatt, bostadsrättsombildningar och förändringar i villkoren för andrahandsuthyrning. De som ännu inte tagit sig in på bostadsmarknaden får allt svårare att göra det. De riskerar att vara hänvisade till "hyrestanten" och att bo som inneboende i någon annans bostad. Eller så riskerar de att bli "mambos" och bo kvar med föräldrarna långt över tjugoårsåldern. De riskerar att tvingas acceptera oskäligen höga andrahandshyror eller bo hemma.

Det behövs därför omfattande åtgärder för att åstadkomma goda förutsättningar på bostadsmarknaden för att motverka att ålderssegregationen tilltar. De ungas svårigheter på bostadsmarknaden försenar deras inträde på arbets-

marknaden, gör det svårare att byta arbete på tillväxtorterna och påverkar familjebildningen och därmed också barnafödandet.

Sociologen Maria Brandén på Stockholms Universitet, Institutionen för framtidsstudier, och hennes studie Arbetslöshet, upplåtelseform och geografisk rörlighet undersöker sambanden mellan bostads- och arbetsmarknaden. Forskningen har visat att de som bor i hyresrätt är betydligt mera benägna att flytta än den som bor i en äganderätt. Att sälja ut Stockholms hyresrätter blir därför i förlängningen ett hot mot ortens och Sveriges tillväxt. I Stockholm är totalt 36 989 lägenheter föremål för ombildning från hyresrätt till bostadsrätt. Av dessa lägenheter ligger 13 364 i Stockholms innerstad, 8 431 är närförort och 15 194 i ytterförort enligt statistik från Stadshuset i Stockholm.

För att unga människor ska kunna etablera sig i vuxenlivet krävs bostäder och för det krävs framför allt en social bostadspolitik: starka kommunala bostadsföretag, ett hyressättningssystem som motverkar kraftiga hyreshöjningar vid bostadsbrist, ansvarstagande parter på bostadsmarkanden, skarpa regler för att garantera skäliga hyror vid andrahandsuthyrning, väl fungerande bostadsförmedlingar med låg avgift och ett kraftigt ökat byggande av såväl hyresrätter som bostadsrätter i bostadsbristorter.

## Bostadsbristen är inte bara ett storstadsproblem

Det byggs alltför lite i landet. Boverket räknar nu med att det påbörjas 32 000 bostäder 2008 varav 30 500 genom nybyggnad. Det är en minskning med 22 procent jämfört med vad som faktiskt påbörjades år 2006. Samtidigt säljer flera borgerligt styrda kommuner ut de allmännyttiga hyresrätterna eller ombildar dem till bostadsrätter. Dessutom har regeringen börjat prata om alltmer marknadsstyrda hyror. Problemen är även stora på landsbygden och får omfattande och långtgående effekter för de unga som bor där.

Landsbygdens och inte minst Norrlands inlands problem är att ungdomarna väljer att flytta därifrån. En attraktiv boendemiljö är en pusselbit i ett gott liv och kan förhoppningsvis medverka till att motverka utflyttning. Unga vuxna, gruppen 16–30 år, flyttar mest och det är också denna grupp som står för familjebildandet, vilket innebär att när det är dags att skaffa barn och bilda familj gör man det någon annanstans. Många bygder tappar med detta både flyttarna och deras barn, vilket långsiktigt är förödande för landsbygden.

## Ensidigt marknadstänkande minskar inte bostadsbristen

Bostadsbyggandet är inte en fråga som kan överlåtas till marknaden utan här krävs den politiska viljan och modet att investera. Det finns stora skillnader mellan oss socialdemokrater och regeringen i synen på bostadspolitik. Vi menar att samhället har ett ansvar och ska spela aktiv roll i bostadspolitik. En bra bostad till en rimlig kostnad har en avgörande betydelse för den en-

## Fel! Okänt namn på

skilde. Bostadsproduktion har därför varit en viktig del i socialpolitiken och i välfärdssamhällets framväxt.

Regeringens politik tror på marknaden och litar blint på att marknadskrafterna ska ordna bostäder. Regeringen bryr sig inte om att marknaden inte någonstans eller någonsin har tryggt rätten till en bra bostad åt alla. Vi har långt ifrån byggt bort bostadsbristen i landet. Sverige växer, vi blir fler både genom födelseöverskott och genom invandring. Vi får också fler enpersonshushåll, och unga vill allt tidigare ha en egen bostad. Lösningen på bostadsbristen är inte marknadshyror, utförsäljning av allmännyttan eller ägarlagheter, nej inte ens underlättande och avdragsbar andrahandsuthyrning. Utförsäljningarna av dagens allmännyttiga bostäder betyder att utbudet av hyresrätter till unga människor minskar ytterligare. Uthyrningsläget är redan mycket ansträngt. Lösningen är att bygga och att bygga fler hyresrätter.

Hyresrätten är den boendeformen som passar många grupper och särskilt väl dagens rörliga arbetsmarknad. De som drabbas mest av den borgerliga regeringens brist på bostadspolitik är ungdomar. Rätten till ett eget boende är en viktig förutsättning för att kunna gå vidare in i vuxenlivet. En bostadspolitik ensidigt byggd på ägande är inte modern. Det minskar friheten. Saknar man kapital, tvingas man bo i andra eller tredje hand eller som inneboende. Det är grogrunden till en svart marknad, där man lätt blir lurad både på pengar och på sin bostad.

Vi behöver en bostadspolitik som håller ihop och utvecklar Sverige. Vi socialdemokrater vill att alla människor har tillgång till ett bra boende till en rimlig kostnad. Vi vill minska segregationen mellan olika grupper, och därför vill vi investera i ungas boende.

Regeringen går åt motsatt håll då de skär ned på byggandet av hyresrätter. Genom borttagandet av investeringsstödet för byggandet av hyresrätter har påbörjade hyresrätter minskat med hela 63 procent under första halvåret 2007 jämfört med första halvåret 2006, och värst är det i Stockholm där minskningen är hela 75 procent. Detta enligt siffror från Boverket.

## Investera i kommunal service och den nationella bostadssamordnaren

Det är av vikt att både regioner och kommuner utnyttjar möjligheterna att tillämpa ett helhetsperspektiv i både byggande och samhällsplanering. Goda boendemiljöer som tillgodoser olika behov är lika viktiga som bostaden själv för samhällsutveckling och människornas välfärd. Det är viktigt att kommuner ger någon form av service såsom en bostadsförmedling eller på något annat vis fullgör krav på service och information. Detta gör det möjligt för ungdomar med lite resurser att kunna visa sina behov av bostad eller byte av bostad till bostadsföretag samt beslutsfattare.

För att kommuner och regioner ska ha möjlighet att fullfölja sina uppdrag behöver den nationella bostadssamordnaren återinföras. År 2005 tillsatte den socialdemokratiska regeringen en nationell bostadssamordnare med uppgift att under en treårsperiod ta fram förslag på konkreta åtgärder för att underlätta

ungdomars inträde på bostadsmarknaden. Regeringen avvecklade den nationella bostadssamordnaren 2008. Vi socialdemokrater anser att det finns anledning att återinföra den.

Samordnarens arbete kan gå ut på att kartlägga de olika hindren för ungdomar att skaffa sig ett eget boende och även belysa hur kommunerna lever upp till sitt ansvar för bostadsförsörjningen och hur de använder de egna bostadsföretagen för att stödja ungdomars inträde på bostadsmarknaden. Samordnaren kan även kartlägga och sprida kunskap om initiativ som varit framgångsrika ur de bostadssökandes perspektiv. Sådana initiativ kan omfatta såväl särskilda pilotprojekt som bostadsförmedlingarnas sätt att arbeta.

Samordnaren kan se över behovet av nationell övergripande information om lediga bostäder och överväga i vilken form en sådan tjänst kan utföras. För att underlätta ungdomars tillträde till äldre och billigare bostäder i det befintliga bostadsbeståndet kan samordnaren se över vilka insatser som kan stimulera omflyttning och få i gång flyttkedjor. Potentialen för möjlig omvandling av kontor till bostäder kan lyftas fram och lämpliga åtgärder föreslås. Eftersom den nationella hyresgarantin inte fallit i god jord hos den absoluta majoriteten av landets kommuner även om tanken var god, menar vi att det skulle vara naturligt för ungdomsbostadssamordnaren att närmare undersöka hur en vidareutveckling lämpligen kan ske.

## Kreditgarantier, förmånligt bospårande och sänkt skatt vid andrahandsuthyrning

Regeringen har ställt ut kreditgarantier till kreditinstitut som lånar ut pengar till enskilda för förvärv av bostad (förvärvsgaranti) intill ett belopp om 5 miljarder kronor. Garantin får avse räntebetalningar upp till 100 000 kronor under högst tio år. Vi socialdemokrater är öppna för att se närmare på en sådan idé, men vi vill försäkra oss om att den inte konstrueras så att låntagare som egentligen inte har råd att ta lån hamnar i en skuldfälla, på grund av att det inte finns andra alternativ på en borgerlig bostadsmarknad än att äga sin bostad. Det bör dock noteras att i regeringens förslag står inte staten som garant för lånen, utan staten står endast som garant åt kreditinstituten. Det är den enskilde som får ta hela risken.

Vi socialdemokrater är även öppna för att se vidare på ett annat av regeringens förslag. Regeringen har även diskuterat möjligheten att införa någon sorts förmånligt bospårade liknande det som finns i Norge. Ett ökat bospårande skulle kunna vara ett långsiktigt instrument för att öka kapitaltillgången på bostadsmarknaden och därmed ungdomars möjlighet att få en bostad. Vi socialdemokrater vill därför närmare se över detta instrument i syfte att hjälpa ungdomar att förverkliga sina bostadsdrömmar.

Regeringen har ytterligare ett utspel för att avhjälpa bostadsbristen för de unga. Regeringen vill sänka skatten för dem som hyr ut sin bostad, del i sin bostad eller fritidshus. Förslaget innebär att en privatperson kan göra avdrag upp till 12 000 kronor per år. Det är 8 000 kronor mer än dagens 4 000 kronor. Tanken med en skattereduktion är att det ska öka rörligheten på bostads-

**Fel! Okänt namn på**

marknaden. Vi socialdemokrater tvivlar på att ökningen kommer att leda till ökad rörlighet då personer med för stora villor får incitament att behålla dessa villor snarare än att flytta till ett bättre anpassat boende och ge plats för exempelvis barnfamiljer. Förslaget förtydligar bristerna i regeringens politik.

Redan i dag bor minst 100 000 ungdomar mellan 20 och 27 i andra hand. Andelen unga vuxna i gruppen 22 till 27 år med eget boende har minskat till drygt 50 procent av gruppen. Den borgerliga regeringen tog bort stödet för att bygga små klimatsmarta hyresrätter för våra ungdomar. I stället inför regeringen ett stöd för att ungdomar ska bli inneboende. Vi socialdemokrater vill att våra unga ska få förverkliga sina bostadsdrömmar med ett eget boende. De opinionsundersökningar som har gjorts av jagvillhabostad.nu visar att 0 procent av de unga föredrar att bo inneboende. Regeringens politik går åt motsatt håll då den flyttar ungdomar från eget boende till inneboende. Ungdomar ska inte behöva vara hänvisade att bo inneboende långt upp i vuxenåldern, och därför måste det bli enklare för ungdomar att hitta ett eget boende.

Stockholm den 3 oktober 2008

*Gunnar Sandberg (s)*

*Fredrik Lundh (s)*