

SKRIFTLIG FRÅGA TILL STATSRAÅD

Från Riksdagsförvaltningen
2017-12-15
Besvaras senast
2017-12-29

Till statsrådet Peter Eriksson (MP)

2017/18:490 Kompisboenden

I bostadsbristens Sverige är möjligheten att flytta till en ny ort för studier eller arbete begränsad av tillgången på bostäder. För hyresrätter är bristen påtaglig och för att äga sin bostad krävs ett högt startkapital.

Bostadsproduktionen klarar inte att hålla jämna steg med behovet av bostäder. Under många år har befolkningstillväxten överstigit bostadsproduktionen. Den under de senaste åren stegrade bostadsproduktionen har nu börjat att avta och befaras under 2018 att stagnera. Nyproduktionen kan inte lösa Sveriges problem på bostadsmarknaden. I stället måste utnyttjandet av det befintliga bostadsbeståndet bli bättre.

Sverige har i ett internationellt perspektiv ett mycket stort antal ensamhushåll, och antalet stiger. Förra året var fyra av tio hushåll ensamhushåll. I de flesta fall är det troligen självvalt, men det kan också delvis vara en effekt av vissa regler i bostadsbyråkratin.

Tre vänner som vill bo tillsammans, som inte vill bilda kollektiv och inte vill att en av dem ska stå ensam på hyreskontraktet och de andra vara inneboende, är ett exempel på önskad boendeform som dagens regler inte är anpassade för. De tre vännerna vill bo tillsammans på lika villkor och inte behöva dela på hyreskontraktet utan ha enskilda hyresavtal direkt med hyresvärd. Tillsammans bär de en starkare betalningsförmåga gentemot hyresvärd. Denna boendeform brukar kallas kompisboende och är ett sätt att diversifiera våra nuvarande boendeformer så att det befintliga beståndet utnyttjas bättre.

Även våra brandregler gör att de allra flesta hyreslägenheter inte går att använda på det här sättet. Tidigare fanns ett krav att de tre lägenheterna skulle vara separata brandceller, något som i princip innebar att tre små lägenheter behövde skapas. För att underlätta nyproduktionen av student- och ungdomsbostäder men även boenden för ensamkommande, infördes en verksamhetsklass (3B) för gemensamt boende. I den nya verksamhetsklassen krävs inte separata brandceller för de boende. Däremot krävs automatiska släcksystem, begränsning av brand- och brandgasspridning, nödbelysning etcetera. Dessa installationskrav gör sammantaget ombyggnadskostnaderna så pass höga att kompisboende blir mycket svårt för befintligt bestånd.

Ännu svårare är förutsättningarna som följd av att Boverket anser att byte av

avtalsmodell från gemensamt till individuella hyresavtal är en ändrad verksamhetsklass och därmed kräver en ansökan om bygglov.

Att göra om befintliga fastigheter medverkar till bättre balans på bostadsmarknaden, stärker positiva trender för hållbar utveckling samt är betydligt billigare än nyproduktion. När fastighetsbeståndet utnyttjas bättre kan också fler hitta en bostad på en prisnivå som är hållbar.

Dagens regler gör emellertid att kompisboenden i annat än kraftigt ombyggda eller nyproducerade lägenheter är mycket omständliga att få till. Det finns ett behov av att utnyttja vårt befintliga bostadsbestånd bättre.

Därför vill jag fråga statsrådet Peter Eriksson:

Har statsrådet för avsikt att ta något initiativ för att underlätta möjligheterna till kompisboende i det befintliga bostadsbeståndet?

.....

Caroline Szyber (KD)

Överlämnas enligt uppdrag

Johan Welanders