

Nr 1869

av herrar Ullsten och Tobé

i anledning av Kungl. Maj:ts proposition nr 124 med förslag angående åtgärder för ökad bostadsförbättringsverksamhet m. m.

Allmänt

Statliga åtgärder för att främja studentbostadsbyggandet infördes i början av 1950-talet. En av anledningarna till dessa åtgärder var studentbostädernas betydelse för möjligheterna att snabbt bygga ut universitet och högskolor. I studentsociala utredningens betänkande "Studentsociala stödåtgärder" (SOU 1948:42) föreslogs att studentbostäder av tillfredsställande standard skulle möjliggöras till hygglig hyra genom att staten gav kapitalsubventioner.

I proposition nr 100 till 1967 års riksdag föreslog Kungl. Maj:t att den ränte- och amorteringsfria delen av statslånen till studentbostadsbyggande skulle slopas. I sitt utlåtande 1967:100 konstaterade statsutskottet, att detta också borde leda till att villkoren om kommunal upplåtelse av mark utgick ur lånebestämmelserna. Riksdagen biföll Kungl. Maj:ts förslag med det av utskottet föreslagna tillägget.

Det statliga stödet till studentbostäderna måste ses som en av flera komponenter i det studiesociala stödet. När de ränte- och amorteringsfria lånen uppsades till förräntning och amortering innebar detta därför att en av de ingående komponenterna i det studiesociala stödet kraftigt försvagades utan att samtidigt någon annan komponent förstärktes. Denna försämring har blivit betungande för de studerande.

Hyreskostnader

I den allmänna debatten har olika uppgifter om studentbostadshyrorna förekommit. Av den anledningen har Göteborgs förenade studentkårer utfört en total undersökning av hyresnivån i studentbostäderna i Göteborg. I undersökningen har åtskillnad gjorts mellan olika typer av studentbostäder med avseende på standard och belägenhet. Vidare har den hyra som beräknats utgå under vt-73 beräknats med hänsyn tagen till tillämpandet av bruksvärdeshyra. Den genomsnittliga hyran har sedan satts i relation till utgående studiemedel beräknat efter ansökan för två terminer. Av utredningen framgår att hyrorna för enkelrum nästan genomgående ligger över 35 % av studiemedlen. Av de totalt 3 765 enheterna har inte mindre än 1 558 enheter en hyra om minst 40 %.

Även om situationen i någon mån är exceptionell i Göteborg visar material som lagts fram av 1968 års studiemedelsutredning att hyresläget

för studentbostäder på samtliga läsorter är så högt att en oacceptabelt stor del av studiemedlen tas i anspråk av bostadskostnaden.

Statslån

Med nuvarande regler skall de ränte- och amorteringsfria studentbostadslånen återbetalas, vilket med nödvändighet medför extra hyresuttag utöver dem som är betingade av höjda paritetstal och ökade driftkostnader. Vid produktionen av de nuvarande studentbostäderna har statslånen haft den funktionen att stiftelserna ej varit tvungna att satsa eget kapital eller varit tvungna att inneha grundfonder. De ränte- och amorteringsfria lånens uppsägning till förräntning och amortering har således ej kunnat kompenseras av stiftelserna annat än via förhöjda hyresuttag på de studerandes bekostnad.

Detta bör enligt vår mening föranleda att studentbostadsföretagens situation bör bli föremål för en samlad granskning, lämpligen inom ramen för den nyligen tillsatta bostadsfinansieringsutredningen. Huruvida ifrågasvarande studentbostadslån bör avskrivas eller inte bör därvid övervägas. Av den orsaken bör förräntningen och återbetalningarna uppskjutas till dess bostadsfinansieringsutredningen framlagt sitt betänkande.

Outhyrda rum

Vid månadsskiftet september/oktober 1972 var det totala antalet outhyrda studentrum ca 1 500, av ett totalt bestånd på ca 40 000. En månad senare, månadsskiftet oktober/november var de outhyrda rummens andel ca 1 850. Stiftelserna beräknar hyresförlusterna för tomma rum till ca 6,3 miljoner kronor för hela år 1972. Till detta skall läggas stiftelsernas förluster för år 1971, som uppgick till närmare 3 miljoner kronor.

Siffran för de outhyrda rummen har varierat kraftigt under tiden. Således var antalet betydligt större vid vårterminens slut än i dag. De olika studentbostadssstiftelserna har satsat mycken tid och resurser på att försöka intressera förvärvsarbetande för att bebo studentrummen.

Med tanke på det redan höga hyresläget i studentbostadsbeståndet är möjligheterna att inom studentbostadssstiftelserna täcka hyresförlusterna starkt begränsade eller obefintliga. Vi föreslår därför att de i prop. 1972:124 föreslagna statliga lånen även kommer att utgå till studentbostadsföretagen. För att inte framtvinga ytterligare hyreshöjningar bör studentbostadsföretagen hänföras till den grupp förvaltare av hyresbostäder för vilken propositionen aviserar ytterligare stöd genom viss jämkning av ränte- och amorteringsvillkoren. Det innebär, att lånet eller del därav för studentbostadsföretagen bör vara ränte- och amorteringsfritt viss tid.

Som ytterligare skäl för denna hemställan vill vi hänvisa till att staten fram till den 1 januari 1968 tilldelade karorterna en viss kvot för hyggande av studentbostäder. Denna kunde inte utnyttjas av kommunen i fall studentbostadssstiftelserna ej utnyttjade den. Efter detta datum har

en del av kommunens totala kvot för nyproduktion specialdestinerats av länsbostadsnämnderna för studentbostadsbyggande.

Hemställen

Med stöd av det som anförts hemställer vi

att riksdagen i anledning av proposition nr 124 måtte besluta att lån för att täcka hyresförluster skall kunna utgå även till studentbostadsstiftelser, varvid dessa bör hänföras till den förvaltkategori för vilka viss jämkning av ränte- och amorteringsvillkoren kan göras, samt

att studentbostadsföretagens finansieringsfrågor tas upp till en samlad bedömning i bostadsfinansieringsutredningen och att förräntningen av de uppsagda ränte- och amorteringsfria statslånen uppskjuts i avvaktan härpå.

Stockholm den 21 november 1972

OLA ULLSTEN (fp)

ERIK TOBÉ (fp)

