

Motion till riksdagen

1987/88:Bo248

av Jan Sandberg (m)

om ungdomarnas bostadsmarknad i
Stockholmsregionen

En ond cirkel

Olika socialdemokratiska regeringar har i sin iver att styra bostadsmarknaden genomdrivit nya lagar, subventioner, skatter, program och riktlinjer i en aldrig sinande ström. Resultatet har blivit att bostadsmarknaden är den mest genomreglerade sektorn i det svenska samhället. Det är också den sektor som uppvisar de kanske största problemen, inte minst i Stockholmsregionen.

Regleringar föder problem som förvärras ytterligare av nya regleringar. Bostadsmarknaden har hamnat i en ond cirkel, vilket inte minst har drabbat ungdomarna.

Styrande regler

Fördelningen av lägenhetsstorlekarna har inte baserats på människornas önskemål, utan på av kommunalpolitiker uppställda normer.

Under många år har det inte byggts några enrummare. Orsaken har varit centralt uppställda mål som säger att ett enpersonshushåll skall ha minst ett sovrum och ett rum för "samvaro". Detta har medfört att det i stort sett endast funnits tvårummare med sina högre boendekostnader att tillgå i nyproduktion. Många unga människor har därmed inte kunnat hitta en första bostad som är privatekonomiskt överkomlig.

I det äldre bostadsbeståndet har andelen mindre lägenheter minskat kontinuerligt. Inte minst de styrande reglerna för statliga lån till ombyggnadsåtgärder (ROT) har gjort att många mindre lägenheter slagits ihop till större. Detta har varit speciellt vanligt i Stockholm.

De speciella bestämmelser som kräver hissinstallation vid ombyggnad av exempelvis vindar till lägenheter har medfört att stora bostadsytor ej kunnat utnyttjas till bl. a. små bostäder. Kommunerna har dessutom varit alltför ovilliga att utnyttja sin rätt till dispens från hisskravet.

Det finns många exempel på hur de centralt styrande reglerna har motverkat bevarande av äldre små lägenheter och tillkomst av nya lägenheter samtidigt som de har medfört kraftigt höjda bostadskostnader.

I samband med ombyggnad av en fastighet ville fastighetsägaren även inreda vinden för att därmed få fram några fler lägenheter. På grund av att det krävdes installation av hiss, om separata lägenheter skulle ordnas på vindsvåningen, gjordes en förbindelsetrappa ned till den underliggande lägen-

heten. Ombyggnadsreglerna omöjliggjorde därmed att ett ökat antal lägenheter tillkom.

Mot. 1987/88
Bo248

Detta är endast ett exempel av många på hur allt stelbent regelsystem försvårar tillkomsten av nya små lägenheter i det äldre bostadsbeståndet.

Bostadsförmedlingsmonopol

En stelbent, monopoliserad bostadsförmedling med monopolställning har ytterligare förstärkt ungdomarnas problem på bostadsmarknaden.

Inom Stockholmsregionen har Kommunförbundet för Storstockholms bostadsförmedling i stort sett monopol när det gäller förmedling av hyreslägenheter. Ingen bostadsförmedling i landet tillämpar med samma konsekvens de långtgående ackvisionsmöjligheter som finns tillgängliga. Detta har inte resulterat i att fler bostäder förmedlas. Däremot har människornas möjligheter att själva söka en bostad minskat. De är nämligen hänvisade till en och samma instans, utan möjlighet att gå någon annanstans när bostadsförmedlingens politiker och tjänstemän inte tycker att deras "behov" är tillräckliga eller när de anser sig illa bemötta.

Dyra bostäder

Kostnaden för nyproduktion av bostäder i Sverige är bland de högsta i världen. En orsak är den väldiga floran av detaljerade statliga bestämmelser. Flera exempel på hur man kan sänka bygg- och därmed boendekostnaden genom s. k. "förenklat byggande" finns dock.

I bl. a. Uppsala har boendekostnaderna kunnat sänkas med upp till 20%. Efterfrågan på dessa bostäder har varit mycket stor. Det visar att regeringen bör stimulera denna typ av förenklat byggande, i stället för att motarbeta det.

Det är endast smärre undantag från regelfloran som har gjorts i "fribyggområdena". Om större avsteg kan göras kommer det att medföra såväl lägre kostnader för den boende som för samhället i och med subventionssystemet.

I avvaktan på att de statliga reglerna i stora delar avskaffas bör kommunerna i Stockholms län ge dispenser från de statliga bestämmelserna i så stor utsträckning som möjligt.

Nej till att sätta ungdomarna på undantag

Regeringen har i olika sammanhang talat om bostadsproblemen för ungdomar. En speciell delegation för ungdomsboende har tillsatts. Något konkret resultat från denna delegation har dock inte presenterats. Konferenser lär dock ha avhållits och en glättig folder producerats.

Tidigare har ett förslag benämnt "Ungbo" diskuterats. Förslaget väcktes av socialdemokraternas ungdomsförbund, SSU, och innebar att speciella lägenheter i vissa områden skall upplåtas enbart till ungdomar. Någon be-

sittningsrätt skulle ej förekomma, utan ungdomarna föreslogs kunna form-
ligen slängas ut från lägenheterna när de uppnått 25 års ålder. En ytterligare
ovisshet skulle följa och en ny köplats, långt ner på bostadsförmedlingens
lista.

En "andra klassens" bostadsmarknad för ungdomarna skulle då upp-
komma. Denna typ av kategoritänkande och – boende – är direkt förkastlig.

Dessvärre, men inte helt oväntat, lade regeringen senare fram en pro-
position "om bostäder åt unga" (1986/87:93) med förslag som i stora delar
baserades på de av SSU framförda idéerna. Propositionens huvuddrag bi-
fölls därefter av den socialistiska riksdagsmajoriteten. Nu ger regeringen ett
aktivt stöd till de kommuner som begränsar besittningsrätten för ungdomars
hyresbostäder.

Beslutet är ett exempel på hur socialdemokratisk ideologi skapar en sek-
torisering av vårt samhälle. I stället för att genom en allmän politik ge in-
dividen en rimlig chans att själv lösa problemen söker man med politiska
beslut korrigera de effekter som ett genompolitiserat samhälle drabbar oli-
ka grupper med. Dessa politiska beslut skapar dock nya och större problem.

Eftersom beslutet inte heller tillför lägenhetsbeståndet nya bostäder – en-
dast bostadsmarknaden mer byråkrati – så minskar man unga människors
möjlighet att få lägenhet på den vanliga bostadsmarknaden.

Ju mer sektoriserat vårt samhälle blir, ju mindre blir individens frihet.
Man tvingas helt enkelt leva så som man förväntas leva. Det finns all an-
ledning att oroa sig inför denna utveckling.

Mot. 1987/88
Bo248

En politik för att förbättra ungdomarnas bostads- situation i Stockholmsregionen

Fler bostadsrätter

Alla, inte minst ungdomar, tjänar på en ökad rörlighet inom bostads-
sektorn. För att den skall komma till stånd krävs bl. a. att bostadsbyggandet
styrs av människornas efterfrågan.

Få ungdomar har i dag råd att köpa en bostadsrättslägenhet i regionen.
Huvudorsaken är att efterfrågan är mycket större än tillgången. Fler om-
råden än i dag med bostadsrätter behöver byggas. Samtidigt skall de boende
i hyresfastigheter få aktivt stöd i syfte att låta dem köpa fastigheter och bilda
bostadsrättsförening. Utbudet av bostadsrättslägenheter ökar därigenom
samtidigt som priserna sjunker. Kommunerna kan även exempelvis ge bor-
gen för lån till köp av en bostadsrättslägenhet i syfte att underlätta för ung-
domar att få en bostad.

Avskaffa centrala normer

Det detaljstyrande ROT-systemet behöver avskaffas. ROT-systemets ut-
formning har bidragit till att fastighetsägare gjort alltför omfattande om-
byggnationer som kombinerats med sammanslagningar av många små lä-
genheter till få större. Därmed har också boendekostnaderna ökat. Kom-

muners ovilja att bevilja avsteg från hisstvånget har också medfört att inredning av vindar till lägenheter ej skett i någon betydande omfattning. Enbart i Stockholm kan mer än 5 000 nya lägenheter komma till genom inredning av vindar. Samtidigt skulle nyproducerade lägenheter bli billigare att både bygga och att bo i.

Statens planverk och dess normer, med undantag av dem som reglerar enkla tekniska funktionskrav och grundläggande säkerhetsnormer, bör avvecklas.

Avskaffa bostadsförmedlingens monopolställning

Förmedling av bostäder skall kunna ske i såväl privat som kommunal regi. Då uppnås en bättre service och större effektivitet till gagn för de bostads-sökande.

Det mest långtgående utnyttjandet av de samhällseliga maktmedlen inom bostadsförmedlingens område torde ha förekommit i Stockholms stad, där ledningen av den lokala bostadsförmedlingen tidigare överlätits till vänsterpartiet kommunisterna.

Stockholm närmar sig en situation med obligatorisk kommunal förmedling av *alla* lediga lägenheter utom vid direkta byten. Detta perspektiv inger oro.

Avskaffa mark- och konkurrensvillkoren

I dag gäller som villkor för statliga bostadslån att marken skall vara i kommunal ägo eller varit förmedlad av kommunen och att byggandet upphandlas i konkurrens. Det har fått till följd att möjligheterna för enskilt byggande är starkt försämrade.

Dessa villkor har gjort det svårare att exploatera i privat regi och, inte minst, förhindrat privat byggande på egen mark. Inom regionen finns betydande områden med såväl rå- som saneringsmark i privat ägo. Tusentals bostäder skulle kunna byggas i regionen innan sekelskiftet om mark- och konkurrensvillkoren omedelbart avskaffades.

Öppna möjligheterna

Möjligheterna finns att förbättra bostadsmarknaden för ungdomarna. Dessa möjligheter måste öppnas.

Bostadsmarknaden är den marknad som fungerar sämst i Stockholmsregionen i dag, den fungerar nästan inte alls.

Det går att öppna möjligheterna genom att ta bort normer och regleringar, samt avveckla ROT-systemet genom fria, konkurrerande bostadsförmedlingar och ett normfritt "förenklat" byggande samt ett avskaffande av mark- och konkurrensvillkoren skulle bidra till ett väsentligt ökat bostadsbyggande i Storstockholm. Fler bostadsrätter och ett bibehållande av små lägenheter i det äldre bostadsbeståndet skulle innebära ökad valfrihet för alla dem som i dag söker eller vill byta bostad.

Med hänvisning till det anförda hemställs

1. att riksdagen uttalar att tendenser till kategoriboende för ungdomar aktivt skall motverkas,
2. att riksdagen hos regeringen begär förslag till lagändringar som underlättar omvandlande av hyreslägenheter till bostadsrättslägenheter,
3. att riksdagen hos regeringen begär att statens planverk får i uppdrag att avveckla verkets normer, med undantag av den som reglerar enkla tekniska funktionskrav och grundläggande säkerhetsnormer,
4. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om bostadsförmedlingen,
5. att riksdagen beslutar att upphäva mark- och konkurrensvillkoren.

Stockholm den 26 januari 1988

Jan Sandberg (m)

