

Motion till riksdagen 2011/12:C348

av **Veronica Palm m.fl. (S)**

Studentbostäder

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att införa en statlig investeringsstimulans för byggande av studentbostäder och hyreslägenheter.¹
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att uppmana kommuner med bostadsbrist att starta en förmedling av andrahandskontrakt.
3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om kommunal bostadsförmedling.
4. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om en förstärkt bostadsförsörjningslag.
5. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att lägenheter under 30 kvadratmeter som byggs på råvindar bör ges dispens från kravet på hiss ända upp till vindplan.
6. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att den s.k. parkeringsnormen bör sänkas vid nybyggnation av studentbostäder.

Fel! Okänt namn på

¹ Yrkande 1 hänvisat till FiU.

Motivering

Det råder brist på bostäder i Sverige. Bristen är störst i storstadsregionerna. Men även på mindre orter saknas bostäder. Allra svårast att skaffa en bostad har ungdomar.

Framtiden kommer att ställa stora krav på rörlighet. Människor måste ha möjlighet att flytta dit jobben finns, och om man antagits till en utbildning ska man inte tvingas tacka nej på grund av att det inte finns en bostad. Möjlighet till en bostad är ett krav som är tvunget att ställas på ett samhälle med en kunskapsdriven ekonomi.

I hälften av Sveriges kommuner råder brist på bostäder för ungdomar. Det visar Boverket i rapporten *Bostadsmarknaden 2011–2012*. Allra störst är bristen i Storgöteborg, där 92 procent av kommunerna har brist på ungdomsbostäder. Nästan lika illa är det i Storstockholm och Stormalmö där 88 respektive 73 procent av kommunerna lider brist på bostäder för unga. Behoven är skriande.¹

År 2010 färdigställdes endast 125 studentbostäder. Det betyder en ny lägenhet på fler än 500 nya studenter. Samma år färdigställdes endast 2 045 lägenheter med ett rum och kök/kokvrå.² Det är den lägsta nivån sedan år 1989, trots rekordstora ungdomskullar. Volymen på bostadsbyggandet räcker inte på långa vägar till för att täcka de behov som finns.

Studentlägenheter och små hyresrätter ska ha en självklar plats på den svenska bostadsmarknaden. Boverket visar i sin rapport att det finns ett tydligt samband mellan bostadsbrist och brist på hyresrätter. I 147 av de 150 kommuner där ungdomar har särskilt svårt att hitta en bostad, råder det brist på hyresrätter, framför allt små lägenheter.

Investeringsstimulans till byggande av studentbostäder och hyresrätter

För att komma igång med byggnationen av fler bostäder föreslår vi i vår rambudgetmotion att en investeringsstimulans till byggande av studentbostäder och hyreslägenheter införs redan 2012 enligt i princip den modell som fanns tidigare för byggande av mindre hyresrätter och studentbostäder i tillväxtområden, med den skillnaden att investeringsstimulansen för hyresrätter nu inte ska begränsas till att gälla endast mindre lägenheter. Investeringsstimulansen utgick med ett belopp motsvarande skillnaden mellan den moms fastighetsägaren betalat för projektet och den moms som skulle ha betalats om momsen varit 6 procent. Boverket har i en analys 2005 bedömt stödet som träffsäkert och effektivt. Krav för att få stöd är att boendekostnaderna blir rimliga enligt samma ordning som tillämpades under förra mandatperioden. Omfattningen

¹ Boverket.

² SCB.

Fel! Okänt namn på

bedömer vi till ca 1 000 miljoner kronor per år i skattekreditering till fastighetsägarna.

Kommunal förmedling av andrahandskontrakt – En andrahandsmarknad med ordning och reda

Som följd av den skriande bostadsbristen har en okontrollerad andrahandsmarknad växt fram särskilt i stor- och tillväxtkommunerna. Ungefär 30 procent av de unga stockholmarna mellan 20 och 23 år bor 2011 i någon form av andrahandsboende (hos vänner, anhöriga eller i andrahandslägenhet). 13 procent de unga stockholmarna mellan 20 och 23 år bor i en lägenhet som de hyr i andra hand.³ Andrahandsmarknaden tenderar att växa i tillväxtområden när bostadsbyggandet inte hänger med.

Andrahandsförmedlingen sker ofta helt fritt. Det sker utan att någon kontrollerar seriositet och lämplighet hos uthyrare eller aktörer på marknaden. Det riskerar att skapa en dold andrahandsmarknad där bostadssökande kan bli lurade med bland annat hyreshöjningar över laglig nivå. Det finns exempel där människor systematiskt har lurat andrahandshyresgäster på depositioner utan att det funnits någon bostad. Dessutom blir uthyrningen helt godtycklig och öppnar för diskriminering.

Därför vill vi uppmana kommuner med bostadsbrist att starta en förmedling av andrahandskontrakt.

Kommunal bostadsförmedling

För studenter är lagen om kommunalt bostadsförsörjningsansvar som kom för 10 år sedan viktig. Lagen innebär att kommunerna ska anta riktlinjer för att klara bostadsförsörjningen och överväga kommunal bostadsförmedling om det behövs.

Fortfarande saknas kommunal bostadsförmedling i många av Sveriges kommuner, varav flera stora och medelstora kommuner. Endast ett tiotal kommuner har bostadsförmedling.

Förhållandena på hyresmarknaden har försämrats ytterligare under de senaste åren, och den akuta bristen på hyresrätter gör behovet av en fungerande kommunal bostadsförmedling ännu större.

Lagen om kommunal bostadsförsörjning behöver skärpas så att kommunerna tar ett större ansvar för att förmedla bostäder, antingen genom kommunala bostadsförmedlingar eller genom att erbjuda motsvarande service i annan form.

³ S. 1, Tabellbilaga 1, ”Hur bor unga som flyttat hemifrån? Stockholm län 2011”, Hyresgästföreningen, Stockholm 2011.

Förstärkt bostadsförsörjningslag

För att det ska byggas bostäder förutsätts aktiva insatser av kommunerna. Det är på den kommunala nivån som ansvar måste tas så att det byggs mer och att det byggs ett varierat utbud av bostäder med olika upplåtelseformer.

För att tydliggöra kommunens ansvar är bostadsförsörjningslagen ett viktigt verktyg. Trots lagen råder idag skriande bostadsbrist i en mängd tillväxtkommuner samt högskole- och universitetsorter. Kommunernas ansvar behöver förtydligas och bostadsförsörjningslagen behöver förstärkas så att det säkerställs att kommunerna tar ansvar för att ett varierat utbud och olika boendeformer och att nya bostäder byggs.

Dispens från hisskrav

Idag finns det oinredda vindar i attraktiva lägen. Oftast säljs de till högstbjudande och förädlas till stora och exklusiva vindsvåningar. Då åläggs fastighetsägaren att höja hissen till vinden som bara går till översta boplan.

Samtidigt är behovet av små lägenheter och studentlägenheter skriande. Redan befintliga byggnader bör tas tillvara på bästa sätt. Att göra fler och små lägenheter av en vindsyta kan vara effektivare än att använda samma yta till stora våningar.

Tillgängligheten i fastigheter är mycket viktig, men för att göra det mer lönsamt att bygga små lägenheter bör lägenheter under 30 kvm ges dispens från kravet på hiss ända upp till vindsplan.

Slopa parkeringsnormen

Idag kan det krävas att parkeringsplatser byggs för att kommunen ska bevilja bygglov för bostäder. Detta leder till fördyringar av nybyggnationer av bostäder. Det är särskilt orimligt vad gäller nybyggnation av studentbostäder.

Därför anser vi att parkeringsnormen vid byggnation av studentbostäder sänks, så att studentbostäder kan byggas utan andra tillhörande parkeringsplatser än handikapplatser.

Stockholm den 14 september 2011

Veronica Palm (S)

Carina Ohlsson (S)

Jonas Gunnarsson (S)

Yilmaz Kerimo (S)

Hillevi Larsson (S)

Hannah Bergstedt (S)

Katarina Köhler (S)