

Motion till riksdagen 2008/09:C406

av Börje Vestlund m.fl. (s)

Ett Stockholm där alla kan bo

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om upprustning av förorterna.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om åtgärder för att bygga fler hyresrätter.
3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att se över hur det kommunala bostadsförsörjningsansvaret kan förstärkas.
4. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om en översyn av tomträttslagstiftningen.
5. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om en översyn av regelverket för att garantera bruksvärdeshyror vid andrahandsuthyrning.

Motivering

En Stockholmsregion som växer med 20 000–30 000 invånare per år behöver ett ambitiöst bostadsbyggande för att möta människors och företags behov av bostad och arbetskraft. En stor grupp unga vuxna söker sin första bostad, ett växande antal människor flyttar till Stockholmsregionen för att arbeta eller studera. En stor grupp äldre vill sälja sina hus för att istället få ett enklare och mer anpassat boende. Fortfarande är tillgången till bostadsrätter relativt stor även om vi ser en avmattning i nyproduktionen.

Utvecklingen i Stockholmsregionen innebär att den riskerar bli alltmer segregerad. Stockholmsmoderaternas realisation av hyresrätter, höga räntor och höga priser på bostadsrätter och villor gör att möjligheterna att skaffa sig en bostad blir allt svårare i Stockholmsregionen. Till detta kan läggas att bostadsbyggandet håller på mattas av reellt. Under 2007 gick luften ur byggandet av nya hyresrätter, nu ser vi även en snabb avmattning när det gäller

Fel! Okänt namn på

bostadsrätter och egnahem. Enligt SCB har bostadsbyggandet minskat i Stockholm med 1 000 lägenheter på 6 månader. Detta till följd av att regeringen helt saknar bostadspolitik.

Den borgerliga regeringens agerande på bostadssektorn har istället allvarligt förvärrat situationen för många stockholmare. Ungas möjligheter att komma in på bostadsmarknaden försvåras av att andelen hyresrätter minskar på grund av utförsäljningspolitik.

Införandet av en retroaktiv flyttskatt och begränsningarna i uppskovsmöjligheterna har medverkat till att många äldre drar sig för att sälja sina hus. Det har också lett till att många barnfamiljer som gjort en boendekarriär fått högre kostnader för sitt boende. Till detta ska det läggas att en barnfamiljs ränteutgifter i stort sett har fördubblats sedan den borgerliga regeringen tillträdde. Stockholm börjar gå åt fel håll. Trångboddheten i Stockholmsregionen börjar bli ett allt större problem. En stagnerad bostadsmarknad med minskad rörlighet och kraftigt ökade ränteutgifter gör att barnfamiljer i Stockholm tvingas bo sämre, trängre och dyrare.

Socialdemokraterna är en garant för en mångfald på bostadsmarknaden, där det ska finnas både hyres- och bostadsrätter och egnahem. Valmöjligheten på bostadsmarknaden är viktig i bostadspolitiken men sedan 2006 har valfriheten på bostadsmarknaden sakta urholkats. Utförsäljningen av allmännyttan innebär att hyresrätten i attraktiva lägen snart är en bristvara. Frånvaron av bostadspolitik drabbar hårdast barnfamiljer och ungdomar i storstäderna. För barnfamiljer med låga inkomster och ungdomar är det särskilt bekymmersamt och gör valmöjligheterna ännu mer begränsade.

Upprustningen av slitna förorter

Stockholms förorter är hembygden för tusentals människor. En stor del av förorternas bebyggelse härrör från miljonprogrammen. I miljonprogramsområdena behöver staten medverka för att ekonomiskt stödja renoveringar och upprustningar av byggnader, kommunikationer och offentlig service. Det är helt orimligt att de boende själva ska stå för hela kostnaden, utan det behövs en utvecklad finansieringsform. Vår uppfattning är att ansvaret för upprustningen måste delas av både stat, landsting och kommuner. Det handlar inte bara om att rusta upp fastigheterna utan också om hur vi rustar upp förorterna med långsiktiga satsningar för att modernisera förortens bostäder, skapa trygghet, bygga bra skolor och se till att det finns jobb. Staten behöver ta ett bredare grepp om moderniseringen av förortsområdena. Enligt SABO kommer nödvändiga ombyggnader kosta över 70 miljarder kronor. För bostadsföretagen i Stockholmsregionen handlar det om kostnader på minst 20–30 miljarder kronor. Om bostadsbolag och kommuner själva tvingas stå för hela kostnaden för ombyggnad och renovering kommer detta att drabba hyresgästerna med kraftiga hyreshöjningar eller resultera i stora kommunala skattehöjningar. Regeringen är kallsinnig för utvecklingen och ser inte vidden av problemen inför de stora problemen som kommunerna, de allmännyttiga bostadsföretagen och inte minst hyresgästerna står inför.

Unga de stora förlorarna på bostadsmarknaden

Boendefrågan håller på att bli en av de stora generationskonflikterna, särskilt i storstadsområdena. Unga vuxna tillhör utan tvivel de grupper som drabbades hårdast av bostadsbristen. Andelen unga som bor kvar i föräldrahemmet har enligt SCB och Ungdomsstyrelsens rapport Ung 2007 ökat i åldern 20–25 år. I första hand efterfrågas billiga hyresrätter, men regeringen och de borgerligt styrda kommunernas politik försvårar snarare än underlättar för inträdet. Om fler unga ska få chansen till en etablering måste fler och billigare hyresrätter byggas, därför behövs ett investeringsstöd, och fler hyresrätter vara kvar. Vi värnar hyresrätten och vill därför se över det kommunala bostadsförsörjningsansvaret.

Utförsäljningen är också ett hot mot Stockholms utveckling. Handelskammaren, näringslivet och KTH lyfter alla samfällt fram tillgången på hyresrätter som en avgörande betydelse för företagets möjligheter till rekrytering av personal och därmed för utvecklingen av Stockholmsregionen. Den är också av avgörande betydelse för rörligheten på bostadsmarknaden.

Minskad andel hyresrätter riskerar därför att skapa inläsningseffekter och på sikt förstärker detta segregationen. Vi vill värna hyresrätten. Tillgång till hyresrätter är för oss socialdemokrater en viktig del i valfriheten på bostadsmarknaden. Den borgerliga regeringens valfrihet gäller bara dem som har en bostad medan de som står utanför ska ges sämre förutsättningar att få en bostad. Hyresrätten skapar flexibilitet och mångfald som är viktig och möjliggör inträdet på bostadsmarknaden för alla, särskilt för dem som inte har ekonomiska förutsättningar att köpa in sig.

Vi socialdemokrater vill värna valfriheten på bostadsmarknaden. En mångfald är viktig både för utveckling i regionen och för människors möjligheter att kunna få en bostad som passar utifrån var man befinner sig i sin livscykel.

Vi säger nej till ideologiska utförsäljningar. De medverkar endast till ökade skillnader och klyftor. Ombildning utarmar valfriheten – 37 500 lägenheter står under ombildning i Stockholms stad varav tre fjärdedelar är hyresrätter i innerstaden. Det borgerliga styret i Stockholms stad har under två år reat ut allmännyttan. I innerstaden har man sålt lägenheter till 60 procent av marknadsvärdet.

Om de moderatledda kommunerna fortsätter ombildningstakten finns den en uppbar risk att allmännyttans bestånd i snar framtid blir så kallad social housing. I kommuner som Täby och Danderyd saknas hyresrätter nästan helt. I Ekerö har den borgerliga majoriteten beslutat att sälja ut allmännyttan, vilket ytterligare begränsar tillgången till hyresrätter och försvårar för unga att få en första bostad.

Mot denna bakgrund finns det en anledning att se över det kommunala bostadsförsörjningsansvaret om hur det kommunala ansvaret kan förstärkas för bostadsförsörjning åt den egna befolkningen. Det är också viktigt att se hur man också kan stärka regionalt ansvar för att det finns bostäder med olika upplåtelseformer i Stockholmsregionen.

Fel! Okänt namn

Kraftigt sjunkande bostadsbyggande

Regeringens borttagande av alla stimulanser till byggandet och en obefintlig bostadspolitik har lett till att bostadsmarknaden i Stockholmsregionen stelnar. Förändringen av fastighetsskatten med höjd reavinstskatt betyder att det är billigare att bo kvar och dyrare att flytta. Det gör att många istället för att söka sig ett mer anpassat boende hellre bor kvar. Det kan vara äldre som gärna vill ha ett mer lättskött boende men väljer att stanna kvar i sin villa eller barnfamiljen som är trångbodda i en bostadsrätt som gärna vill ha ett större boende. Det har medverkat till en minskad efterfrågan och därmed påverkar det också bostadsbyggandet negativt.

Bostadsbyggandet är en viktig tillväxtmotor för både Sverige och Stockholmsregionen. Men sedan 2006 är trenden tydlig. En kraftig nedgång av byggandet av hyresrätter är effekterna av att den moderatledda regeringen tog bort stödet för byggandet av hyresrätter. Nu ser vi också tendenserna av en generell avmattning på bostadsmarknaden. Det byggande som trots allt sker planerades i huvudsak tiden före den borgerliga regeringens tillträde.

Regeringens avveckling av stödet gör att marknaden saknar ett smörjmedel för bostadsbyggandet. Regeringen bör istället återinföra stödet till byggandet av hyresrätter. Att som regeringen sitta och vänta på att marknaden ska lösa problemen är en viljelös politik.

Bostadsbeskattningen skapar inlåsnings effekter

Regeringens förändring av bostadsbeskattningen, med höjd reavinstskatt och sänkt fastighetsskatt, gör det också svårare för människor att anpassa sitt boende efter sin livssituation. Den unga barnfamiljen får det svårare att flytta till huset man kanske drömmer om. Det nyblivna pensionärsparet får det svårare att flytta till en mindre och anpassad lägenhet. Stigande räntor gör det svårare för dem som tvingas ta stora lån att ha råd med sitt boende.

Särskilt drabbade är unga

Regeringens införande av en retroaktiv flyttskatt innebär att äldre som gärna vill flytta från sin villa för ett mer bekvämt boende blir kvar i sitt hus och medverkar till en stagnation på arbetsmarknaden.

Socialdemokraterna vill ha en rättvis bostadsbeskattning. Neutralitet mellan boendeformerna är en viktig politisk fråga för människor i storstaden. Socialdemokratisk skattepolitik innebär ingen höjd fastighetsskatt för stockholmarna, endast för dem som har ett taxeringsvärde på över 5 miljoner.

Se över tomrättslagstiftningen

Tomträten som redskap i bostadspolitiken har minskat. Tidigare var den till för att människor skulle kunna bygga hus även om de inte hade råd att köpa marken. Sedan dess har syftet med tomträtt förändrats. Idag är tomträten mest en boendeform som innebär att kommunerna kan tillgodogöra sig värdestegringen på marken i form av höjd tomträtsavgäld. För den enskilde har det lett till en otrygg upplåtelseform. Problemen hänger framför allt ihop med den kraftiga prisutveckling som skett på marken. I Nacka–Duvnäs höjde det borgerliga styret i kommunen tomträtsavgälden med över 200 procent, vilket medför att många inte har råd att bo kvar och tvingas flytta. Det är inte rimlig bostadspolitik. Därför är det rimligt att se över tomrättslagstiftningen så att människor som idag bor med tomträtt också i framtiden kan bo kvar.

Inga marknadshyror men rimliga andrahandshyror

Vi säger nej till utredningen om att införa marknadshyror. I de fall det förekommer brister i hyressättningen är vår uppfattning att dessa brister skall lösas av parterna på hyresmarknaden och inte genom lagstiftning och politiska ställningstaganden.

I bostadsbristens tider blir andrahandsuthyrningen en viktig del i bostadspolitiken, särskilt i storstaden. För många är andrahandsboende den enda möjligheten till eget boende, särskilt gäller detta unga, med oskäligen hyror. Lagstiftningen för andrahandsuthyrningen är oklar främst när det gäller hyressättningen. Det finns därför starka skäl till att se över regelverket för att garantera bruksvärdeshyror vid andrahandsuthyrningen. Regeringen vill göra det lättare att hyra ut i andra hand men tar inga initiativ till att se över lagstiftningen med oskäligen hyror.

Boendefrågan håller på att bli en av de stora generationskonflikterna, särskilt i storstadsområdena. Unga vuxna tillhör utan tvivel de grupper som drabbades hårdast av bostadsbristen. Andelen unga som bor kvar i föräldrahemmet har enligt SCB och Ungdomsstyrelsens rapport Ung 2007 ökat i åldern 20–25 år.

I första hand efterfrågas billiga hyresrätter men regeringen och de borgerligt styrda kommunernas politik försvårar snarare än underlättar för inträdet. Om fler unga ska få chansen till en etablering måste fler och billigare hyresrätter byggas och fler hyresrätter vara kvar.

Stockholm den 3 oktober 2008

Börje Vestlund (s)

Maryam Yazdanfar (s)

Veronica Palm (s)

Tommy Waidelich (s)