

Motion till riksdagen 2012/13:C446

av **Jan Lindholm (MP)**

Kollektiva och kooperativa boendeformer

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att stimulera till fler kollektiva och kooperativa boendeformer.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att de allmännyttiga bostadsbolagen bör uppmanas att understödja olika boendekonstellationer.
3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att den kooperativa hyresrätten bör få ett större genomslag.
4. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om stöd för bildande av äldrekooperativ.¹

¹ Yrkande 4 hänvisat till SoU.

Fel! Okänt namn på

Bakgrund

Miljöpartiet de gröna är övertygat om att de flesta vill vara med och bidra till, påverka och utveckla sin egen närmiljö. Detta gäller oavsett vilken upplåtelseform man bor i och oavsett vilken typ av områden och bostäder som avses. Idag är förutsättningarna för att själv kunna påverka och bidra till sin egen närmiljö väldigt varierande beroende på hur och var man bor. Jag menar att alla bör ha lika möjligheter, oavsett var och hur man bor. Delaktighet leder till att man blir mer positivt inställd till sitt boende och i förlängningen till minskad skadegörelse och ökat ansvarstagande, vilket är positivt för alla.

Den traditionella kärnfamiljen passar inte alla, och bostadsutbudet måste innehålla möjligheter till lösningar för alla. Kollektivt boende är något som bör bejakas och stimuleras i större utsträckning än idag. Att bo i ett kollektiv innebär för det mesta mindre resursåtgång och större sociala nätverk. Kollektivisterna kan bo i olika primärfamiljer inom en större grupp med vissa utrymmen och funktioner gemensamma. För många ensamstående, både äldre och studenter, kan ett kollektiv ge möjligheter till ett rikare vardagligt umgänge. Det gamla flergenerationsboendet är åter på frammarsch som ett sätt för många att klara av de inskränkningar i välfärden som alliansregeringen genomfört.

Kollektivbostäder

Det är idag svårt att få till stånd nya kollektivbostäder; intresset och kunskapen hos fastighetsägare är ofta svalt, likaså hos kommunerna. Att öka kunskapen om vad kollektivt boende innebär och dess fördelar är en viktig del för att upplåtelseformen ska kunna spridas och användas på fler platser. Jag tror att många hushåll ser fördelarna med ett kollektivt boende där man på ett enkelt sätt kan hjälpas åt med alla de sysslor som vardagen medger. Regeringen bör återkomma till riksdagen med förslag på åtgärder för att stimulera uppkomsten av fler kollektivbostäder.

Egna kollektiv

Det är vanligt att exempelvis ungdomar bildar sina egna kollektiv genom att bo flera stycken tillsammans i en lägenhet, och ofta är det endast en av de boende som står på kontraktet. Det finns hyresvärdar som aktivt underlättar den här möjligheten genom att erbjuda ungdomar möjligheten att teckna hyreskontrakt på varsitt rum i en lägenhet. Det är viktigt att det är möjligt att bo i andra konstellationer än de traditionella, och det bör därför ingå i de allmännyttiga bostadsbolagens uppdrag att understödja olika boendekonstellationer.

Kooperativa hyresrätter

En annan upplåtelseform som idag är allt för ovanligt förekommande är kooperativa hyresrätter. Sedan den 1 april 2002 finns en särskild lag om kooperativ hyresrätt, en upplåtelseform som kan beskrivas som en mellanform mellan traditionell hyresrätt och bostadsrätt där de bästa delarna från de bägge upplåtelseformerna blandas. Kooperativ hyresrätt utvecklar den vanliga hyresrätten, den ger nya möjligheter i nyproduktionen och den bidrar till ökad boendodemokrati.

I den kooperativa hyresrätten hyr hyresgästen sin lägenhet på ungefär samma villkor som en vanlig hyreslägenhet. Skillnaden är att hyresgästen hyr av en ekonomisk förening, en kooperativ hyresrättsförening. Hyresgästen måste dessutom vara medlem i föreningen och betala en upplåtelseinsats som kan variera i storlek men normalt är betydligt lägre än kostnaden för att köpa en bostadsrättslägenhet.

Till skillnad från en bostadsrätt där handel med bostaden bedrivs enligt marknadens alla regler kan man inte sälja sitt medlemskap i hyresrättsföreningen. När man flyttar från lägenheten får man tillbaka samma summa pengar som när man flyttade in; den nya hyresgästen betalar då sin upplåtelseinsats till föreningen. Varje hyresgäst betalar dessutom en hyra för sin lägenhet.

Hyresrättsföreningen kan antingen själv äga den fastighet som man brukar eller hyra den av en annan fastighetsägare. Oavsett vilken modell man väljer är möjligheterna till självförvaltning och närdemokrati mycket bättre än i ett traditionellt hyreshus, utan att innehavaren tar några ekonomiska risker. Fördelningen av lediga bostäder kan ske på ett rättvist sätt. Istället för att den som bjuder mest pengar får lägenheten kan hyresrättsföreningen ha en egen bostadskö eller tillhandahålla lägenheterna genom exempelvis en kommunal bostadskö. Den kooperativa hyresrättsföreningen kan i varierande grad själv ansvara för teknisk och ekonomisk förvaltning eller välja att lägga ut delar på entreprenad, på samma sätt som i en bostadsrättsförening.

Kooperativa hyresrätter är en upplåtelseform som kan passa många olika grupper, och jag anser att det därför är angeläget att fler ges möjlighet att bo i den här formen. Det behövs dels information om vad kooperativa hyresrätter är, dels också olika former av åtgärder som uppmuntrar kommuner och bostadsbolag att satsa på upplåtelseformen. Boende i storstädernas socioekonomiskt svaga områden har under flera år visat ett tydligt ointresse för att ombilda sina bostäder till bostadsrätter med höga insatser och stora ekonomiska risker. Kanske är det hög tid att istället aktivt erbjuda dessa grupper möjligheten att ombilda sina bostäder till en upplåtelseform som i större utsträckning passar både deras möjligheter och deras behov, det vill säga den kooperativa hyresrätten.

Den kommunala planeringen bör vara det styrmedel som i första hand hjälper till att etablera den kooperativa hyresrätten och andra kollektiva boendeformer. Regelverket för planeringsarbetet i plan- och bygglagen bör utfor-

Fel! Okänt namn på

mas så att kommunerna inte bara får stöd för utan även krav på att arbeta för ett ökat inslag av dessa boendelösningar.

Den kooperativa hyresrätten har många för samhället positiva kringeffekter som mycket väl kan vara grund för en särbehandling. Regeringen bör därför utreda hur den kooperativa hyresrätten kan få ett större genomslag.

Boende i äldrekooperativ

När man börjar närma sig ålderns höst behöver man ofta förändra sitt boende. Man behöver kanske en mindre bostad som inte innebär så mycket skötsel, och man behöver ha en bostad som det är lätt att ta sig till och ifrån. Möjligheten att enkelt kunna ha kontakt med vänner och bekanta är viktig, i synnerhet för änkor och änklingar. Viljan att kunna påverka sin boendesituation är fortfarande stark även för äldre. Det finns idag en mängd olika boendelösningar för äldre, allt från att man bor kvar hemma och får hemtjänst till att man flyttar till ett äldreboende. Äldrekooperativ kan för många vara en passande lösning för boende på äldre dagar då man tillsammans med andra äger och bestämmer över sitt boende.

För att starta ett äldrekooperativ krävs ett samarbete med kommunen, då det är kommunen som är ansvarig för äldreomsorgen. Om kommunen inte är positivt inställd till bildandet av äldrekooperativet är det tyvärr mycket svårare att starta verksamheten. Det ligger dock i kommunens intresse att det bildas äldrekooperativ, dels ligger många kommuner efter i arbetet med att säkerställa äldreomsorgen för den stora grupp 40-talister som snart går i pension, dels bör kommunen också uppmuntra boendeformer som innebär att de äldre får större möjlighet att påverka sin vardag. Detta höjer kvaliteten på den totala äldreomsorgen i kommunen. Utöver att bidra praktiskt till uppkomsten av äldrekooperativ bör kommunerna även uppmuntras att bidra till finansieringen, exempelvis genom att gå in som borgenär vid bildandet av äldrekooperativ. Detta bör riksdagen ge regeringen till känna.

Stockholm den 4 oktober 2012

Jan Lindholm (MP)