

Motion till riksdagen

1989/90:Bo212

av Anita Johansson m.fl. (s)

Bostadssituationen i Stockholmsregionen

Bostadssituationen i Stockholmsregionen är kanske den svåraste i hela landet. Vi har en mycket stor brist på bostäder. Kostnadsökningarna i nyproduktionen har varit vida högre än på de flesta andra håll i landet. Vi har dessutom många stora bostadsområden som är i stort behov av upprustning av bostadsbeståndet och bostadsmiljön.

Allas rätt till en god bostad är grundläggande i socialdemokratisk politik. Denna rätt är inte förverkligad för stora grupper i Stockholmsregionen. En bostadskö med mer än 140 000 sökande ger en föreställning om hur allvarlig bristsituationen är i dag.

För att häva bostadsbristen krävs en hög och jämn takt i bostadsbyggnad. Länets kommuner måste gemensamt, under de närmaste åren, bygga omkring 12 000 lägenheter per år för att målet om allas rätt till en god bostad skall kunna uppnås.

Men åtgärder behövs också för att återföra lägenheter till bostadsändamål. Kontorisering – laglig eller olaglig – övernattningslägenheter, tillfälliga uthyrningar etc. har gjort att antalet bostadslägenheter utan mantalskriven boende ökat.

Vi anser att dessa lägenheter så långt möjligt skall återföras till bostadsmarknaden. Dessutom bör åtgärder vidtas som motverkar att företag och organisationer kan köpa lägenheter som inte används till fastboende och tillgodoser de behov som dessa har.

Stockholm som huvudstad måste naturligtvis kunna erbjuda möjligheter för ett mer tillfälligt boende. Särskilda lägenhetshotell för affärsmän och andra tillfälligt boende bör byggas i större utsträckning för att motverka att den ordinarie bostadsmarknaden utnyttjas av dem.

En av orsakerna till den nuvarande bostadsbristen är den betydande inflyttningen till Stockholmsregionen under 1980-talet. Det är därför nödvändigt att verksamma regionalpolitiska insatser vidtas för att uppnå en bättre balans i landet.

För en del år sedan var tomma lägenheter i vissa delar av Stockholmsregionen ett problem. Det finns många faktorer som påverkar efterfrågan på bostäder att en total balans inte kan uppnås. En viss lägenhetsreserv är därför att föredra framför en situation med stor bostadsbrist.

Kostnaderna för en sådan lägenhetsreserv kan inte bäras av en enskild

kommun eller hyresgästerna i ett visst bostadsföretag. Därför bör det utredas hur en sådan lägenhetsreserv kan finansieras på ett solidariskt sätt.

I många nybyggda bostadsområden ligger i dag inflyttningshyrorna på över 650 kr. per kvadratmeter och år. För en lägenhet på 75 kvadratmeter innebär det en hyra på över 4 000 kr. per månad.

Den snabba kostnadsutvecklingen i bostadsproduktionen är oacceptabel. Därför bör ytterligare åtgärder vidtas för att motverka kostnadsstegringen.

Effekten av försöket att införa en investeringsavgift på allt kommersiellt byggande inom Stockholms- och Uppsalaregionen bör utvärderas. Bl. a. bör den inomregionala utjämnings effekten prövas.

För att begränsa boendekostnaden för den enskilde kan en rad olika åtgärder komma ifråga. Några exempel är följande:

- Förstärkta generella bostadssubventioner
- Förbättrade bostadsbidrag och KBT för pensionärer
- Flexiblare statlig fastighetsskatt för att skapa en bättre utjämning.

Kostnadsutvecklingen vid byggandet av nya bostäder i Stockholms län har enligt boverkets statistik 1986–1988 varit tre gånger så stor som prisutvecklingen i allmänhet. Detta beror bl. a. på att byggnadsindustrin i en högkonjunktur har mycket stora vinster. Ryckigheten i bostadsbyggandet har också haft negativa effekter. Eftersom denna utveckling är ett hot mot hela den sociala bostadspolitiken måste samhället vidta kraftfulla åtgärder för att begränsa kostnadsfördyringarna.

Målsättningen bör vara att bostäder med likvärdig standard har likvärdiga boendekostnader. Därför måste kapitalkostnaderna mellan nya och äldre bostäder utjämnas på ett effektivare sätt. Det är viktigt att utreda hur detta skall kunna åstadkommas. En sådan utjämning får dock inte ske på ett sådant sätt att de privata fastighetsägarna tillgodogör sig oskäliga vinster.

En flexibel användning av fastighetsskatten kan vara ett effektivt medel för att utjämna kostnaderna mellan bostadsbestånd av olika årgångar t. ex. genom att skatt tas bort från nyproduktionen.

Det är i dag alldeles för enkelt att göra snabba och oskäliga vinster när man köper och säljer en bostad. Därför menar vi att reavinstbeskattningen på småhus och bostadsrätter måste inte bara kontrolleras på ett bättre sätt utan även skärpas. Reglerna för beskattningen måste vidare förenklas och göras likvärdiga för både småhus och bostadsrätter.

För att förhindra rena spekulationsaffärer med nybyggda bostadsrätter bör en obligatorisk hembudsskyldighet införas under förslagsvis fem år. Bostadsrättsföreningen bör också ges möjlighet att förlänga hembudsskyldigheten utan tidsbegränsning.

Det kan också finnas skäl att utvidga verksamheten med kooperativ hyresrätt. Denna boendeform fungerar redan i dag så att överlåtelser sker genom föreningen, som då kan kontrollera prisutvecklingen och överlåtelsevärden.

Att komma tillrätta med spekuleringen med hyresrätter är svårare eftersom det inte finns någon officiell marknad. Den handel som förekommer är antingen "grå" eller "svart". Ett exempel är att det i dag ofta krävs att en lägenhet lämnas som dellikvid vid köp av villor.

Vi menar att skärpta åtgärder måste vidtas för att stoppa och beivra handel

med hyresrätter. Därför måste bostadsförmedlingen ges ökade möjligheter att kontrollera förmedlingen av alla lediga hyresrätter.

Mot. 1989/90
Bo212

Inom Stockholmsregionen finns i dag ett 20-tal miljonprogramsområden, som har stora behov av förbättringar. Dessa områden har fått sin negativa stämpel genom storskalighet, ensidig miljö och kraftig social segregation. För att rätta till detta krävs en rad av olika åtgärder för ökad kvalitet i förvaltning, drift och underhåll. Det handlar om förbättringar av den fysiska miljön, tekniska förändringar av bebyggelsen och en mer varierad bostadsmiljö. De boende måste här ges ett direkt inflytande på både förändringarna inom området och den löpande förvaltningen.

En förutsättning för förnyelsen är att det kan lämnas statliga lån och bidrag. Exempelvis bör upprustningslån för dessa lämnas på samma villkor som för nybyggande. Miljonprogramsområdena byggdes för att lösa en akut bostadsbrist. Det är därför rimligt att staten ger ett sådant stöd att inte kommuner eller hyresgäster drabbas på ett oskäligt sätt av upprustningen. Det är i detta sammanhang erforderligt att göra en översyn av ROT-programmet så att det kan få en positiv effekt både på tillgången på lägenheter och kostnadsutvecklingen på bostadsmarknaden.

Hemställen

Med hänvisning till det anförda hemställs

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att skärpta lagstiftningsåtgärder bör vidtas för att kontoriserade lägenheter och bostadslägenheter utan mantalsskriven boende skall återföras till bostadsmarknaden,
2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att stimulansåtgärder bör sättas in för att lägenhetshotell byggs för att avlasta den ordinarie bostadsmarknaden,
3. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att kraftfulla åtgärder bör vidtas för att dämpa kostnadsutvecklingen inom bostadssektorn,
4. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att bostäder med likvärdig standard bör ha likvärdiga boendekostnader,
5. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna behovet av utökad hembudsskyldighet för bostadsrätter,
6. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att den kooperativa hyresrätten bör prövas i större omfattning,
7. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att skärpta åtgärder vidtas för att motverka och beivra handel med hyresrätter,
8. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna behovet av lån och bidrag till upprustningen av miljonprogramsområdena.

Stockholm den 23 januari 1990

Mot. 1989/90

Bo212

Anita Johansson (s)

Lennart Andersson (s)

Eva Johansson (s)

Erkki Tammenoksa (s)

Anita Modin (s)