

# Motion till riksdagen

1987/88:Bo260

av Karin Söder m. fl. (c)  
om bostäder åt unga

---

## Allmänt

Unga människor har rätt att kräva att kunna planera sin framtid. Det förutsätter möjlighet till arbete och bostad. Centerpartiet ser därför mycket allvarligt på de akuta bostadsproblem som stora ungdomsgrupper nu har. Tillgången på bostäder för ungdomar måste därför kraftigt förbättras.

Ungdomars möjligheter att få bostad till ett rimligt pris i storstäderna och andra koncentrationsorter kräver åtgärder på förutsättningar för arbete och boende i hela landet.

Regeringspolitiken under de senaste åren har medfört en kraftigt accelererande obalans i samhället. Inflyttningen till de allra största kommunerna och då framför allt Stockholm är hög. Den socialdemokratiska regeringen har underlättat denna utveckling genom beslut som berör t. ex. bebyggelse, kommunikationer, näringsliv m. m. Tillgång på arbete, bostäder, service m. m. varierar kraftigt i olika delar av landet.

Ett betydande exempel på följderna av denna koncentrationsinriktade politik är förhållandena på bostadsmarknaden. Den förda bostadspolitiken är kanske det mest typiska exemplet på de effekter en felaktig samhällsplanering, baserad på en koncentrationsinriktad grundsyn, får. Regeringens proposition om bostäder åt unga under våren 1987 innehöll inga förslag som varaktigt kan lösa problem på bostadsmarknaden för ungdomar.

Debatten om ungdomens bostadssituation i framför allt storstadsregionerna och andra koncentrationsorter har intensifierats under senare tid bl. a. beroende på den alltmer överhettade bostadsmarknad den snabba befolkningsinflyttningen lett till. Utvecklingen på bostadsmarknaden har genom den socialdemokratiska koncentrationspolitiken medfört att bristsituationen förvärrats med kraftigt stigande priser för bostäder som följd. Staten har t. ex. stimulerat sammanslagningar av små lägenheter och därmed minskat tillgången på små lägenheter av den typ som ungdomar mest efterfrågar. Få smålägenheter nyproduceras.

## Centerpartiets bostadspolitiska syn

Centerpartiet har i en partimotion om bostadspolitiken redovisat sin principiella syn på bostadspolitikens utformning. I partimotionen konstateras att den förda regeringspolitiken medfört att den sociala bostadspolitiken havererat bl. a. beroende på den koncentrationsdrivande politik socialdemo-

kraterna fört. Politiken har skapat en ohållbar social situation framför allt för dem som söker bostad i de stora koncentrationsorterna.

Särskilt hårt drabbade är ungdomar som står i begrepp att skaffa sig sin första egna bostad. Enligt Bostadsstyrelsens redovisning av bostadssituationen i kommunerna saknar 42 000 ungdomar i Stockholm egen bostad. Detta förhållande skall jämföras med Storstockholm som sedan regeringsskiftet 1982 ökat med över 60 000 invånare. Det årliga nettotillskottet av lägenheter har samtidigt halverats. 1984 var tillskottet 8 800 lägenheter medan det 1986 var 4 900.

Bl. a. mot denna bakgrund krävs i vår partimotion att en ny bostadspolitisk utredning tillkallas med direktiv att lägga förslag som syftar till att återupprätta den sociala bostadspolitiken. I partimotionen understryks bl. a. att den grundläggande målsättningen för bostadspolitiken måste vara att skapa förutsättningar för alla att kunna få en bostad till rimliga kostnader i en god miljö. Utformningen av boendemiljön vad gäller såväl bostadslägenheten som bostadsområden i deras helhet måste ta sikte på att skapa bra och fungerande bostäder. Detta förutsätter i sin tur möjligheter till flexibilitet och anpassbarhet i regler och normer vid både nyproduktion och ombyggnad.

Regeringens insatser för att öka tillgången på bostäder för ungdomar är otillräckliga. De räcker endast till att marginellt påverka den akuta bostadsbristen för ungdomar och beaktar över huvud taget inte de grundläggande orsakerna till den uppkomna situationen. Regeringens ryckighet i bostadspolitiken och därav brist på långsiktighet i statens agerande drabbar oförskyllt de boende. Just nu går detta ut över de unga. Det tvingar fram särskilda åtgärder för att inte ungdomens situation på bostadsmarknaden ytterligare skall försämrans.

Det krävs därför enligt vår mening att beslut fattas om ett effektivt åtgärdsprogram för att komma till rätta med ungdomens bostadsproblem på såväl kort som lång sikt. Ett sådant program måste baseras på en effektiv och offensiv närings- och regionalpolitik. Våra förslag för en bättre regional balans och en positiv regional utveckling av näringsliv m. m. tar vi upp i våra partimotioner på dessa områden. I vår partimotion om regionalpolitiken har vi bl. a. föreslagit att en särskild investeringsavgift på 25% införs vid byggande av lokalytor för kontor och industrier i de mest expansiva delarna av Stockholms län. Syftet med denna "överhettningsavgift" är både att frigöra resurser för bl. a. bostadsbyggande och att dämpa expansionen inom framför allt de privata tjänstenäringsarna i vissa delar av regionen. Intäkterna för avgiften bör enligt vårt förslag återföras till regionen för investeringar i bl. a. nyproduktion av bostäder för ungdomar och för att skapa goda boendemiljöer.

Åtgärdsprogrammet måste vidare utgå från en långsiktigt utvecklad och konsekvent bostadspolitik och det regelsystem som styr byggandet. dvs. byggnadslagstiftning, bostadsfinansieringssystem och kommunernas bostadsförsörjningsprogram.

## Samhällets ansvar

Det är kommunernas ansvar att förse såväl ungdomar som alla andra medborgare med tillgång på bostäder. Detta kräver tillgång på byggbar mark och en bra planberedskap. En dålig planberedskap i framför allt koncentrationsorter riskerar att leda till krav på förtätning av bebyggelse i en sådan omfattning att den yttre miljön kraftigt försämras.

Statsmakterna har därför en skyldighet att ge kommunerna rimliga förutsättningar för att fullgöra sitt ansvar för bostadsbyggandet. Det är staten som ansvarar för lagstiftning och de ekonomiska förutsättningarna som styr bostadsbyggandets omfattning och inriktning. Såväl kommuner som bostadsföretag, fastighetsägare och planerare har också en rätt att ställa krav på långsiktighet i statens agerande. Den ryckiga socialdemokratiska bostadspolitiken har medfört stora svårigheter för aktörerna på bostadsmarknaden.

Det är enligt vår mening nödvändigt att staten (regering och riksdag) tar sitt ansvar och inte – som föredraganden gör – skjuta över hela ansvaret på kommunerna för bostadsmarknadens utveckling med hänvisning till att kommunerna svarar för planering och genomförande av bostadsförsörjningen. Det är i realiteten ränteläge och andra lånevillkor som främst styr bostadsbyggandets omfattning och inriktning.

Staten bör även inventera sitt markinnehav i syfte att kartlägga vilka områden som bör kunna utnyttjas som tomtmark för bostadsbyggande i bostadsorter.

## Generella åtgärder

Det är statens ansvar att vidta sådana åtgärder att trycket minskar på bostadsmarknaden i koncentrationsorter, framför allt Stockholmsregionen. Därigenom skapas balans i tillgång och efterfrågan. Vi har från centerpartiets sida i annat sammanhang lagt förslag om en kraftigt förstärkt närings- och regionalpolitik i syfte att skapa en mer balanserad utveckling.

Vi vill i detta sammanhang peka på att en 10-procentig neddragning av verksamheten i de centrala förvaltningarna i Stockholm skulle motsvara ca 1 000 fler tvårumslägenheter i Stockholm och ca 7 000 jobb ute i landet.

Det är med de ovan redovisade utgångspunkterna av särskild vikt att enkla och lätthanterliga villkor för finansiering av det statliga stödet till byggande skapas. Lånereglerna bör vara så utformade att möjligheter finns att bygga bostäder med en enklare utrustning utan att för den skull funktionsdugligheten åsidosätts. Bättre ekonomiska möjligheter har inneburit att det blivit allt vanligare att ungdomar efterfrågar en egen bostad.

Yngre människor värderar ofta inte yta och standard på samma sätt som t. ex. pensionärer och barnfamiljer. Det är bl. a. detta förhållande, tillsammans med den accelererande befolkningskoncentrationen, som lett till en akut brist på bostäder för ungdomar i framför allt storstäderna och universitetsorterna.

## Bosparande för ungdomar

Vi har i annat sammanhang föreslagit inrättande av personliga investeringskonton. Förslaget innebär att insättningar på kontot är avdragsberättigade vid taxeringen.

Många yrkesarbetande ungdomar betalar 40 000–50 000 kr. i skatt årligen och har därmed stora möjligheter att utnyttja ett avdragsgillt skattesparande för t. ex. boende. Ett skattefritt belopp på ett halvt basbelopp skall enligt vårt förslag kunna sparas årligen för bl. a. anskaffandet av en bostad.

Det är enligt vår mening väsentligt att ungdomar genom egna initiativ och insatser ges en ekonomisk möjlighet att skaffa sig en bostad. Reella möjligheter kan skapas genom införande av ett långsiktigt sparande i kombination med bra lånemöjligheter som syftar till att ge unga bostadssökande möjlighet att förvärva bostadsrätter eller egna hem.

## Rädda smålägenheterna

Många ungdomar prioriterar emellertid andra värden än sitt boende eller har en ekonomisk situation som inte ger utrymme för någon dyr bostad. Det skapar ett behov av små, billiga lägenheter. De senaste årens satsning på upprustning och ombyggnad – det s. k. ROT-programmet – har även lett till att lägenheter efter ombyggnad betingar en hyra som ungdomar inte förmår bära. Lånevillkoren har även inneburit att sammanläggningar subventionerats.

Självfallet är det viktigt att vårda och underhålla bostadsbeståndet men det är samtidigt väsentligt att den typ av bostäder som ungdomar främst efterfrågar, smålägenheter, behålls vid ombyggnader och saneringar. Det är därför nödvändigt att reglerna för ombyggnadslån inte är utformade på ett sådant sätt att fastighetsägarna kan komma i åtnjutande av lån för sådana åtgärder som löpande underhåll och mindre ombyggnader genom att sådana åtgärder inordnas i en större ombyggnad. Enligt vår mening bör således ombyggnadslån i princip inte komma i fråga vid ombyggnader som bedöms alltför luxuösa, ersätter normalt underhåll eller leder till sammanslagningar av små lägenheter. Detta bör ges regeringen till känna.

## Bygg fler smålägenheter

Bostadsbyggandet måste därför i det läge med akut bostadsbrist som uppstått i väsentligt ökad utsträckning ta hänsyn till ungdomens efterfrågan. I de mest utsatta områdena är det naturligt att kommunerna i det ordinarie bostadsförsörjningsprogrammet särskilt redovisar ett bostadsförsörjningsprogram för ungdomar. Ett sådant program skulle ha den dubbla uppgiften att dels lyfta fram ungdomsfrågorna i den kommunala debatten, dels utgöra underlag för konkreta insatser lokalt och centralt. Kunskapen om bostads efterfrågan hos bostadsföretag och fastighetsägare visar på behovet av mindre lägenheter. Lånereglerna måste därför enligt vår mening ge utrymme för sådant byggande i den ordinarie nybyggnadsproduktionen.

## **Stimulansbidrag till kommunerna för byggande av små lägenheter**

Mot. 1987/88  
Bo260

Den nuvarande bostadssituationen och nödvändigheten av att öka tillgången på mindre lägenheter motiverar att ekonomiska stimulanser införs för byggande av mindre lägenheter.

Ett särskilt stimulansbidrag till kommunerna om 30 000 kr. för varje påbörjad lägenhet med en boendeyta på upp till 60 m<sup>2</sup> bör därför införas. För detta ändamål bör anvisas ett anslag om 150 milj. kr., vilket motsvarar en produktion av 5 000 nya lägenheter. Bidragsberättigade projekt bör vara sådana som påbörjas under kommande budgetår och är färdigställda före 1989 års utgång.

## **Utnyttja vindsvåningar**

Kampanjen för att bygga vindslägenheter för ungdomar i befintliga hus har hittills inte fått avsett resultat. Det starka trycket på främst Stockholms bostadsmarknad har inneburit att resultatet blivit lyxsaneringar med sikte på ekonomiskt starka grupper. Enligt centerpartiets mening får detta emellertid inte innebära att samhället avstår från fortsatta insatser.

Enligt vår mening bör en kombination av ökad fasthet i lån- och lovgivningen med bättre möjlighet till dispenser från det tekniska regelsystemet (exempelvis hisskravet) kunna innebära ett väsentligt tillskott av ungdomslägenheter i form av vindsvåningar. Lägenheter som nu inte används på grund av normer och krav måste kunna tas i anspråk. Detta förhållande gäller främst de centrala delarna av Stockholm.

## **Rörligheten på bostadsmarknaden**

Ett väsentligt problem är att en stor del av bostadsmarknaden i främst Stockholm tas i anspråk för annat än att ge bostäder för dem som vill leva där. Av ekonomiska skäl skaffar företag egna övernattningslägenheter. Ett ökat antal lägenheter kontoriseras. Rörligheten på bostadsmarknaden måste öka i syfte att ett större antal lägenheter skall bli tillgängliga på den öppna marknaden. Det finns för närvarande totalt ca 100 000 lägenheter, varav 23 000 i Stockholm, där ingen enskild person är mantalsskriven.

## **Bygg övernattningshotell**

En väg för att i möjligaste mån skapa förutsättningar för att dessa lägenheter skall stå till förfogande på den öppna marknaden är att kommunerna i samarbete med hotellnäringsen i stället bygger särskilda "övernattningshotell" med rum som skulle t. ex. stå till företagens förfogande för ett pris väsentligt under hotellpris. Detta skulle innebära att ett stort antal av de lägenheter, som nu köps upp av företag, skulle friställas för den ordinarie bostadsmarknaden.

## **Stopp för kontorisering**

Kontorisering av lägenheter är olagligt om inte byggnadsnämnden givit byggnadslov. I t. ex. Stockholms kommun är det nödvändigt att fullfölja en

hård kommunal linje i detta avseende. Detta inbegriper ålägganden om att återställa smykontoriserade lägenheter till bostäder. En sådan linje förutsätter att kommunen planerar och anvisar en annan lokalisering även om detta skulle medföra att arbetsplatserna hamnar i annan kommun.

### **Ungdomskooperativ och byggande i egen regi**

Enligt vår mening kan även kooperativa lösningar (t. ex. kooperativ hyresrätt) vara en möjlighet att ge ungdomar en chans att erhålla en bostad till rimlig kostnad.

Detta skulle enligt vår mening kunna förbättra möjligheterna för ungdomar och yngre familjer att till rimliga insatser få en bostad.

Det är väsentligt att ungdomar genom egna initiativ kan lösa sin bostadsfråga. Det är därför viktigt att samhällets regelsystem så långt möjligt anpassas efter detta.

En väg är att stimulera kommuner och företag att stödja ungdomar när de så önskar att slå sig samman och gemensamt bygga ett mindre hus. Ett sådant hus bör utformas så att det i en annan situation är användbart för t. ex. en familj. Samhället måste vara berett att positivt lösa problem vad gäller ägandeformer, avtalsfrågor mellan boende, ansvarsfrågor m. m.

### **Behovsprövat stöd till ungdomar för köp av äldre egendom**

Enligt riksdagens beslut får barnfamiljer med två eller flera barn och med låga inkomster visst stöd efter inflyttning i det egna hemmet. Motivet för detta var att äldre småhus ofta bebos av mindre hushåll utan barn. Nya barnhushåll hänvisas ofta till dyr nyproduktion.

Vi hade från centerpartiets sida inget att erinra mot detta förslag utan konstaterade att den socialdemokratiska politiken med bland annat en ökande bostadsbrist som följd medfört att det blivit allt svårare för barnfamiljer att få en god utrymnesstandard till rimlig kostnad. Vi underströk dock vikten av att den administrativa hanteringen av stödet inte fick ta en sådan tid att en säljare inte kunde avvakta om den aktuella barnfamiljen skulle få stöd utan genomför försäljningen medan prövningen pågår. Vi föreslog därför att den som är intresserad av ett fastighetsköp skulle kunna få förhandsbesked om stöd kommer att utgå.

Enligt vår mening bör motsvarande möjligheter för ungdomar öppnas vid köp av äldre egendom. För den som söker sin första bostad har utvecklingen på bostadsmarknaden medfört att det är nästan omöjligt att få en bostad till rimlig kostnad. Vi anser därför att ett behovsprövat stöd bör utgå till ungdomar enligt samma grunder för vad som gäller för flerbarnsfamiljer vid köp av egendom.

Vi anser att även i detta fall förhandsbesked bör lämnas om stöd kommer att utgå så att säljare och köpare kan genomföra en affär inom rimlig tid. Eventuella kostnader torde rymmas inom de medel som föreslås anvisade för bostadsstöd.

Med hänvisning till vad som ovan anförts hemställs

1. att riksdagen hos regeringen begär ett förslag till åtgärdsprogram för att lösa ungdomens bostadssituation i enlighet med vad som anförts i motionen,

[att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om bosparande för ungdomar<sup>1</sup>],

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om villkoren för statliga ombyggnadslån,

3. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om regelsystemet vid såväl nyproduktion som ombyggnad i syfte att öka tillgången på små lägenheter för ungdomar,

4. att riksdagen anvisar 150 000 000 kr. för stimulansbidrag till kommuner för byggande av små lägenheter i enlighet med vad som anförts i motionen,

5. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om ungdomskooperativ och byggande i egen regi,

6. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om ett behovsprövat stöd till ungdomar vid köp av äldre egna hem.

Stockholm den 26 januari 1988

*Karin Söder (c)*

*Agne Hansson (c)*

*Rune Thorén (c)*

*Eva Rydén (c)*

*Pär Granstedt (c)*

*Birgitta Hambraeus (c)*

*Ivar Franzén (c)*

*Ulla Tillander (c)*