

# Motion till riksdagen

1985/86:Bo207

Tore Claeson m. fl. (vpk)

Åtgärder för att motverka segregationen i storstadsområdena

---

Utvecklingen på bostadsmarknaderna i Stockholm, Göteborg och Malmö liknar i dag alltmer den som gäller för andra västeuropeiska och amerikanska storstäder. De allt högre hyrorna och priserna på bostadsrätter och villor gör att endast de med pengar har möjlighet att skaffa sig bra bostäder i attraktiva lägen. I praktiken råder nu en fri marknad där lägesfördelar får slå igenom helt på prisutvecklingen. De redan gynnade gynnas ännu mer genom att de kan köpa in sig i de attraktiva områdena.

Den traditionella bostadspolitiken är nu i stort sett raserad. Den gick ut på att skaffa arbetarklassen bra bostäder, att inga grupper skulle gynnas på andras bekostnad och att behovet av bostäder skulle styra byggande och bostadsförmedling. Nu har det gått över i sin motsats. Arbetarklassen hänvisas till de bostäder som andra inte vill ha. Grupper med pengar kan förbilliga sitt boende på de andras bekostnad genom avdragssystemet. Det som styr byggande och fördelning av bostäder är inte behovet utan betalningsförmågan.

Även om utvecklingen mot ökad segregation och klassuppdelning går fortast i Stockholmsregionen är samma negativa utveckling på snabb frammarsch både i Göteborg och Malmö och andra större städer. En undersökning utförd vid fastighetskontoret i Stockholm 1981 visade att redan då bara var tionde barnfamilj i Stockholm har ekonomiska resurser att välja bostad och upplåtelseform.

## Stoppa omvandlingen av hyresrätter till bostadsrätter

I detta perspektiv måste det ökade antalet insatslägenheter/bostadsrätter främst i centrala och attraktiva lägen ses. Årligen omvandlas nu i Stockholms innerstad ca 2 000 hyreslägenheter till insatslägenheter/bostadsrätter. Hitills under 1980-talet har 10 000 bostadsrätter tillkommit genom omvandling av hyresrätter. Nästan 30 % av lägenheterna i innerstaden utgörs i dag av bostadsrätter. Omvandlingstakten har fyrdubblats sedan mitten av 1970-talet. Av de privata hyreslägenheterna omvandlas nu årligen mellan 2 och 3 % av beståndet till bostadsrätter. Om den nuvarande utvecklingen får fortgå kommer i stort sett hela Stockholms innerstad att vara helt stängd för vanliga löntagare om ett par decennier. Ett omedelbart och effektivt stopp måste sättas för omvandlingen av hyresrätter till bostadsrätter i storstadsområdena.

Vpk har varit med om att främja bostadskooperationen och har principiellt

en positiv inställning till kooperativa bostadsformer. De nuvarande priserna på bostadsrätter i storstadsområdena går emellertid inte att förena med en social bostadspolitik. Ingenting tyder i dag på att fungerande system med hembud och priskontroll kommer att återinföras, och även om ett sådant system infördes skulle priserna på både nya och gamla bostadsrätter utestänga de flesta ungdomar och barnfamiljer. Att priserna skjutit i höjden är självklart inget som de som bor i bostadsrätt skall beskyllas för. Det är en följd av en allt större marknadsanpassning av bostadspolitiken.

Samtidigt som antalet bostadsrätter har ökat mycket snabbt har priserna stigit till ständigt nya rekordnivåer. En halv till en miljon kronor för en familjelägenhet på fyra rum och kök är i dag det pris som många gånger får betalas. De som hävdar att fler bostadsrätter leder till lägre priser har således helt fel. Det bästa sättet att hålla nere priserna på bostadsrätter torde i stället vara fler och billigare hyresrätter. Det var när bostadsbyggandet minskade och hyrorna snabbt steg under 1970-talet som bostadsrätten blev ett fördelaktigt alternativ för dem med ekonomiska resurser.

## Komplettera villaområden med hyreslägenheter

Utvecklingen mot en ökad segregation förstärks också av en stor dominans för och en ensidig inriktning på småhus i delar av storstadsområdena. Detta leder till en ensidig åldersmässig och social struktur med hög andel barnhushåll med goda inkomster och få låginkomsttagare, ensamstående och äldre.

Vad som behövs i de områden/kommuner i storstadsregionerna som domineras av småhus är ett tillskott av flerbostadsbebyggelse upplåten med hyresrätt. Flerbostadshus ger på samma yta möjligheter till betydligt fler lägenheter med en bevarad god miljö. Undersökningar från Stockholm visar att det i äldre villaområden finns betydligt bättre tillgångar till friområden och grönytor än i motsvarande flerbostadsområden. I en del äldre villaområden skulle ett betydande tillskott av lägenheter i flerbostadshus kunna ske utan att tillgångar på grönytor på något avgörande sätt försämrades. Vpk har mot denna bakgrund i kommunfullmäktige i Stockholm krävt att äldre villaområden kompletteras med lämpligt avpassad flerbostadsbebyggelse upplåten med hyresrätt.

När en del av de kranskommuner till Stockholm som domineras av småhus vill sälja ut det allmännyttiga hyreshusbeståndet förvärras obalansen på bostadsmarknaden ytterligare. För den regionala bostadsförmedlingen finns ingenting att förmedla när endast villor och bostadsrätter återstår i kommunen.

Ungdomar och hushåll utan ekonomiska resurser tvingas då söka sig till andra kommuner för att få en bostad. Men det borde inte vara förenligt med den kommunala självstyrelsen att utestänga nio tiondelar av befolkningen från möjlighet att bo i kommunen. I stället för att sälja ut befintliga allmännyttiga hyreslägenheter borde småhusdominerade kommuner bygga fler hyreslägenheter för bl. a. ungdomar som vill flytta hemifrån.

Den nuvarande utvecklingen på bostadsmarknaderna i storstadsområdena innebär en katastrof. Hela den sociala strukturen kommer att förändras.

Ojämligheten mellan centrala och attraktiva delar och främst hyreshusförorter kommer att förstärkas. Endast den som anser att segregationen skall öka, att bostaden skall vara en handelsvara, att arbetare och invandrare bör koncentreras till vissa områden och medel- och överklass till andra, kan känna sig nöjda med denna utveckling.

Mot. 1985/86  
Bo207

## Rättvis fördelning och allsidig hushållssammansättning

Om vi vill hålla fast vid en social bostadspolitik som har som mål en rättvis fördelning av bostäder och en allsidig hushållssammansättning måste den nuvarande utvecklingen mot ökad segregation med kraft motverkas. Marknadsanpassningen av bostadspolitiken måste brytas och samhällsinflytandet över bostadssektorn öka.

Dagens situation är sådan att vi inte har tid att vänta på lösningar någon gång i framtiden. Redan om ganska få år kan det vara för sent. Ett omedelbart stopp måste sättas för omvandlingen av hyresrätter till bostadsrätter. En väg att gå kan vara att sätta en gräns för hur stor del av de centrala och attraktiva flerbostadshusen som bör utgöras av bostadsrätter/insatslägenheter. I Stockholm bör den gränsen förslagsvis sättas till 30 %.

Möjligheten för en kommun att förhindra icke önskvärd omvandling av hyresrätt till bostadsrätt bör också kopplas till en förbättrad bostadsanvisningslag. Inrättande av bostadsanvisningsområde kan då förenas med ett möjligt stopp för all omvandling av hyresrätter till bostadsrätter inom anvisningsområdet.

För att åstadkomma fler lägenheter upplåtna med hyresrätt i områden/kommuner dominerade av småhus krävs också en starkare regional styrning av bostadsbyggandet.

## Hemställen

Med hänvisning till det ovan anförda föreslås

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om att stoppa omvandlingen av hyresrätter till bostadsrätter/insatslägenheter och begränsa nyproduktionen av bostadsrätter i storstadsregionerna,
2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om att kommuner med dominans av egenägda småhus bör prioritera byggande av flerbostadshus och andra bostäder upplåtna med hyresrätt,

3. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om att initiativ bör tas till en starkare regional styrning av bostadsbyggandet på birstorter/storstadsområden.

Mot. 1985/86  
Bo207

Stockholm den 24 januari 1986

*Tore Claeson (vpk)*

*Lars Werner (vpk)*

*Bo Hammar (vpk)*

*Inga Lantz (vpk)*

*Viola Claesson (vpk)*

*Tommy Franzén (vpk)*

*Margó Ingvardsson (vpk)*

*Alexander Chrisopoulos (vpk)*

*Jörn Svensson (vpk)*