

Motion till riksdagen 2012/13:C400

av Jonas Sjöstedt m.fl. (V)

En social och ekologisk bostadspolitik för alla

1 Innehållsförteckning

2	Förslag till riksdagsbeslut.....	3
3	Inledning	6
4	Bygg bort bostadsbristen	6
	4.1 Mål om 40 000 nya bostäder per år	6
	4.2 Mål om energieffektivisering	7
	4.3 Ett allmännyttigt bostadsföretag i alla kommuner	7
	4.4 Behovet av obligatoriska bostadsförmedlingar	8
	4.5 Obligatoriska boendeplaneringsprogram.....	8
	4.6 Kommunens rätt att bestämma upplåtelseform i detaljplan.....	9
	4.7 Planera för cykelvägar i byggandet	9
	4.8 Förändrade parkeringsnormer	10
	4.9 Landsbygdsprogram	10
5	Renovera bostadsbeståndet.....	11
	5.1 Upprustningsstöd för flerfamiljshus	11
	5.2 Hissbidrag för ökad tillgänglighet	12
	5.3 Sjuka hus	13
6	Stärk hyresgästens ställning	13
	6.1 Värna allmännyttan och bruksvärdesprincipen	13
	6.1.1 Stoppa ombildningarna av hyresrätter.....	13
	6.1.2 Inför en förvärvslag.....	14
	6.1.3 Revidera hyreslagen	15
	6.1.4 Skydd mot kraftiga och snabba hyreshöjningar	15
	6.1.5 Slopad fastighetskatt för hyreshus	16
	6.2 Trygghet att hyra i andrahand.....	16
	6.2.1 Skäliga hyror på andrahandsmarknaden.....	16
	6.2.2 Kommunal förmedling av andrahandslägenheter.....	17
	6.3 Förbättra ungdomars bostadssituation	18
	6.3.1 Förstabogaranti.....	18
	6.3.2 Studenters situation	18

Fel! Okänt namn på

6.3.3	Statliga hyresgarantier	19
6.4	Bryt boendesegregationen	19
6.4.1	Stärk boendeflyttandet.....	20
6.4.2	Stärk den kooperativa hyresrätten	20
7	Bostadsbidrag	21
7.1	Mål och syfte med bostadsbidragen.....	21
7.2	Behov av förändringar	21
8	Handlingsplan mot hemlöshet	22
8.1	Regelbunden kartläggning av hemlösheten	23
8.2	Minska antalet vräkningar	23
8.3	Bostad som en rättighet för alla	24

2 Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om ett mål om att bygga 40 000 bostäder per år varav majoriteten hyresrätter.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om investeringsstöd.
3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om utredning om passivstandard.
4. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om allmännyttigt bostadsföretag i varje kommun.
5. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om obligatoriska bostadsförmedlingar.
6. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om kommunala boendeplaneringsprogram.
7. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om möjlighet att föreskriva en viss upplåtelseform i detaljplan.
8. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om kompletteringsbebyggelse för blandade boendeformer.
9. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om cykelvägar.
10. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om förändrade parkeringsnormer.
11. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om ett sammanhållet bostadsprogram för svaga bostadsmarknader.
12. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om ett sammanhållet bostadsprogram för landsbygden.
13. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om upprustningsstöd.¹
14. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om ROT-avdraget.¹
15. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om hissbidrag.
16. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om sjuka hus.
17. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om Kemikalieinspektionens och Boverkets utökade ansvar avseende sjuka hus.
18. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om ett stopp för ombildning och utförsäljning av allmännyttans lägenheter.
19. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att regeringen bör återkomma med förslag till förbättringar av rättssäkerheten vid ombildningar.

Fel! Okänt namn på

20. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att införa en förvärvslag.
21. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att utvärdera effekterna av lagstiftningen om allmännyttan och förändringen av hyreslagen.
22. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om allmännyttans hyresnormerande roll.
23. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att ta bort påtaglighetsrekvisitet.
24. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att den s.k. skyddsregeln ska gälla vid ombyggnader.
25. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om slopad fastighetsskatt för hyresrätter.¹
26. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om oskäligen hyror vid andrahandsuthyrning.
27. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att utreda kommunal förmedling för uthyrning av lägenheter i andra hand.
28. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om utökat bostadsförsörjningsansvar för kommunerna.
29. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att en översyn bör göras angående olika former av hyresgarantier.
30. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om en parlamentarisk utredning om boendesegregationen.
31. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om ökat inflytande i allmännyttan.
32. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att ta fram en nationell handlingsplan med en nollvision för hemlösheten.²
33. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att regelbundet kartlägga hemlösheten.²
34. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om vräkningar och hyreslagen.
35. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om vräkningar av barnfamiljer.²
36. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om allas rätt till bostad.²

Fel! Okänt namn på

¹ Yrkandena 13, 14 och 25 hänvisade till SkU.

² Yrkandena 32, 33, 35 och 36 hänvisade till SoU.

Fel! Okänt namn på

3 Inledning

Sverige behöver en bostadspolitik med höga ambitioner. Alla människor ska ha möjlighet att leva i bra bostäder till rimliga kostnader i en trygg boendemiljö. Vårt mål är att det ska byggas 40 000 bostäder årligen och i den här motionen presenterar vi åtgärder för att uppnå detta. Våra förslag handlar också om upprustning av det nuvarande bostadsbeståndet. Motionen innehåller även förslag till åtgärder som syftar till att stärka hyresgästens ställning och att värna om allmännyttan i Sverige. Slutligen vill vi ha en översyn av reglerna kring bostadsbidrag och bostadstillägg, och vi behandlar problemen med växande hemlöshet.

4 Bygg bort bostadsbristen

Det råder i dag en akut bostadsbrist i stora delar av Sverige, inte minst i storstadsregionerna. Enligt Boverket¹ bedömer 135 av landets kommuner att de har brist på bostäder, och antalet kommuner som uppger bostadsbrist fortsätter att öka. Bostadsbristen innebär att trångboddhet och otrygghet breder ut sig. Följden blir att människors livssituation försvåras, att deras drömmar och frihet inskränks. Även arbetsmarknadens funktionssätt påverkas när människor tvingas tacka nej till arbeten för att de saknar bostad.

Särskilt stor är avsaknaden av hyresrätter. Hela 242 kommuner uppger i Boverkets bostadsmarknadsenkät att de har brist på hyresrätter. Bristen på hyresrätter drabbar främst personer som inte är etablerade på bostadsmarknaden eller som behöver flytta men inte har råd att köpa en bostad, t.ex. ungdomar. Cirka 250 000 unga vuxna saknar i dag ett eget boende. För att fylla behovet skulle det behövas ca 160 000 bostäder².

Samtidigt ligger bostadsbyggandet på en historiskt låg nivå. Under de senaste åren har antalet byggda bostäder i Sverige legat runt 20 000 per år, en byggtakt som under de senaste 50 åren bara underskridits under några år på 1990-talet. Under första halvåret i år påbörjades ca 7 300 bostäder.

4.1 Mål om 40 000 nya bostäder per år

Vänsterpartiet vill möta bostadsbristen med ett ökat bostadsbyggande. Genom dessa investeringar i nyproduktion av bostäder skapas också samhällsnyttiga jobb.

¹ [http://www.boverket.se/Om-Boverket/Webbokhandel/Publikationer/2012/Bostadsmarknaden 2012-2013/](http://www.boverket.se/Om-Boverket/Webbokhandel/Publikationer/2012/Bostadsmarknaden%202012-2013/).

² http://www.hyresgastforeningen.se/Om_Oss/ladda_hem/rapporter/ungas_boende/Sidor/248-000-unga-vuxna-vill-ha-egen-bostad.aspx.

Vänsterpartiets mål är att det ska byggas 40 000 nya bostäder om året. En majoritet av dessa bör vara hyresrätter. Vi är därför beredda att avsätta statliga medel de kommande tio åren för att långsiktigt investera i byggandet av hyresrätter. Vad som ovan anförs om ett mål om 40 000 nya bostäder per år varav majoriteten hyresrätter bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

Vi föreslår att det införs ett statligt investeringsstöd för att stimulera ökat bostadsbyggande med inriktning mot miljövänliga hyresrätter. Med vårt förslag möjliggörs en fördubbling av antalet nyproducerade hyresrätter jämfört med i dag. Som villkor för att ta del av stöden ställs krav på att boendekostnaderna blir rimliga enligt samma ordning som tillämpades inom det tidigare investeringsstöd som fanns. Målet ska vara ett i förväg fastställt produktionskostnadstak. För att få stöd ska fastigheterna vara energieffektiva och klara energiförbrukningskrav som är differentierade beroende på geografisk zon. Investeringsstödet ska riktas mot orter där bristen på ändamålsenliga och efterfrågade bostäder är särskilt stor. Även kooperativa hyresrätter liksom studentbostäder med hyresrätt omfattas av stödet. Bidraget kan uppgå till högst 300 000 kronor per lägenhet och med en stimulans på 25 procent.

Inriktningen på hyresrätter behövs så länge denna boendeform är missgynnad. Forskning visar att en tidsbegränsning är viktig för att komma igång med bostadsproduktionen. Vi avser därför att dessa investeringsstöd riktade till hyresrätter avskaffas efter ca tio år. Därefter behöver stödet utvärderas, dess effekter kartläggas och nya riktlinjer tas fram.

För att komma till rätta med den akuta bostadsbristen avsätter vi också medel för ett ombyggnadsstöd så att befintliga kontorslokaler m.m. kan göras om till hyresrätter. Utifrån tidigare erfarenheter gör vi bedömningen att ca 15 procent av det totala investeringsstödet bör gå till ombyggnationer. I Vänsterpartiets budgetmotion (2012/13:C4009) anslås medel för detta ändamål.

Vad som ovan anförs om investeringsstöd bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

4.2 Mål om energieffektivisering

Vänsterpartiet menar att alla nya bostäder på sikt ska byggas med så kallad passivstandard, dvs. att energiförbrukningen ska ligga på 45–55 kWh per kvadratmeter beroende på plats i Sverige. Detta bör vara norm vid nybyggnation. Vad som ovan anförs om utredning av passivstandard bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

4.3 Ett allmännyttigt bostadsföretag i alla kommuner

Allmännyttan är av största vikt både för en social bostadspolitik och för bostadsförsörjningen. Därför bör en del av den statliga bostadspolitiken vara att säkerställa och utveckla allmännyttans ställning. Regeringens politik går dessvärre i motsatt riktning.

Fel! Okänt namn på

Under förra mandatperioden upphävde regeringen den s.k. tillståndsplikten vid överlåtelse av kommunala bostadsföretag. Det innebär att det står kommunerna fritt att sälja hela eller delar av de allmännyttiga bostadsbestånden utan att begära länsstyrelsens tillstånd. Ett av skälen för lagändringen uppgavs vara att alla kommuner inte har allmännyttiga bostadsföretag. Det är en märklig ordning att motivera upphävandet av ett generellt regelverk som träffar alla kommuner med att en handfull kommuner inte har ett allmännyttigt bostadsbolag. Tvärtom är det viktigt att kommunerna stärker sina bostadsföretag och utvecklar möjligheterna att tillhandahålla bra bostäder till självkostnads- och bruksvärdesprinciper.

Av detta skäl bör det i varje kommun finnas minst ett allmännyttigt bostadsbolag. I syfte att uppnå detta bör de kommuner som i dag saknar ett allmännyttigt bostadsbolag ha ansvar för att ett sådant på sikt byggs upp i kommunen. Regeringen bör återkomma med förslag kring hur detta ska genomföras. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

4.4 Behovet av obligatoriska bostadsförmedlingar

Man ska inte behöva vara beroende av kontakter för att få en bostad. Förutom att det måste finnas fler bostäder, och i synnerhet hyresrätter, måste dessa fördelas på ett rättvist och förutsägbart sätt. För detta ändamål är bostadsförmedlingar ett bra verktyg. Förutom att bostadsförmedlingar kan fördela bostäder på ett rättvist sätt kan de vara ett betydelsefullt instrument för boendeplanering genom att statistik på önskade bostäder avseende läge och storlek blir tillgänglig.

I 3 § bostadsförsörjningslagen står det att inrättandet av en bostadsförmedling och regionalt samarbete är frivilligt. Regeringen kan däremot, om behov föreligger, ålägga en kommun att inrätta en bostadsförmedling lokalt eller regionalt. Frivilligheten bör tas bort. Alla kommuner ska i stället vara skyldiga att i egen regi, eller genom regional samverkan, ordna en bostadsförmedling som genom transparenta regler förmedlar de flesta såväl allmännyttiga som privata lägenheter enligt turordning. Förtur p.g.a. sociala eller medicinska skäl ska medges. Vad som ovan anförs om obligatoriska bostadsförmedlingar bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

4.5 Obligatoriska boendeplaneringsprogram

Kommunerna ges genom 5 kap. 7 § plan- och bygglagen (PBL) en möjlighet att utifrån ett program ge förutsättningar för hur ett bostadsområde ska byggas med avseende på antal lägenheter, upplåtelseform och så vidare. Detta är dock inget krav.

Vänsterpartiet menar att det ska vara obligatoriskt för kommunerna att upprätta boendeplaneringsprogram för att kunna garantera hög kvalitet i bostäder och boendemiljöer. Vi tror också att obligatoriska boendeplaneringsprogram skulle främja samhällsdebatten kring bostadsfrågor. Boendeplane-

ringsprogrammen ska redovisas till regeringen via länsstyrelserna. De ska vara heltäckande och övergripande och behandla såväl handlingsplaner för nyproduktion och ombyggnad som förändringar i service, infrastruktur och omgivande miljö. Vad som ovan anförs om obligatoriska boendeplaneringsprogram bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

Tillgången till mark och villkor för markanvisning är viktigt för den kommunala utvecklingen och möjligheten att möta behovet av bostäder. För kommunen kan det vara kortsiktigt lockande att göra sig av med mark och sälja till högstbjudande. Men långsiktigt är det fördelaktigt att kommunen har kontroll över så mycket mark som möjligt. Därför bör kommuner i större utsträckning än i dag avstå från att sälja mark och i stället välja att upplåta marken med tomträtt. Vänsterpartiet driver att det ska vara en utgångspunkt för kommunens arbete med det obligatoriska boendeplaneringsprogrammet.

4.6 Kommunens rätt att bestämma upplåtelseform i detaljplan

Människors möjligheter att välja hur de vill bo bör stärkas. Därför är det angeläget att kommunerna genom en aktiv bostadspolitik bidrar till ett varierat utbud av bostäder och upplåtelseformer. På så vis förbättras möjligheterna för den enskilde att få ett bra och ändamålsenligt boende. Bostadspolitikerna är också viktig för att bekämpa den segregation som framför allt präglar våra stora städer. Förslaget om obligatoriska boendeplaneringsprogram ovan är ett sätt att säkerställa att det byggs med blandade upplåtelseformer. Det skulle också vara en viktig åtgärd för att bryta segregationen.

En annan konkret åtgärd kan vara att förändra plan- och bygglagen så att kommunerna ges möjlighet att föreskriva en viss upplåtelseform i detaljplan. Förutsättningarna för att använda översiktsplaner på motsvarande sätt bör också ses över. Det är viktigt att det finns regler som gör att inte hyresrätter som skapas på detta sätt kan omvandlas till bostadsrätter. Vad som ovan anförs om möjligheter för kommunen att föreskriva en viss upplåtelseform i detaljplan bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

För att skapa fler bostadsområden med blandade boende- och upplåtelseformer bör också kompletteringsbebyggelse användas i större utsträckning så att det byggs fler hyresrätter i utpräglade villaområden och områden där bostadsrätter dominerar. På motsvarande sätt är det önskvärt att villor, radhus och bostadsrätter byggs i områden som domineras av hyresrätter. Även kompletteringsbebyggelse av radhus, kedjehus eller parhus i hyresform bör prövas. Vad som ovan anförs om kompletteringsbebyggelse för blandade boendeformer bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

4.7 Planera för cykelvägar i byggandet

Vid planering av nya bostäder och förändringar av bebyggda miljöer ska höga krav ställas på miljövänliga transportmöjligheter och minskad bilanvändning.

Fel! Okänt namn på

Det förutsätter ett planeringsperspektiv som väger samman ekologiska, ekonomiska och sociala aspekter med markanvändnings- och bebyggelsefrågor.

Cykeln är ett viktigt transportmedel. Aspekter som minskad miljö- och klimatpåverkan, förbättrad hälsa och ökad trafiksäkerhet är alla intimt förknippade med cykeln. Men det finns även positiva sociala dimensioner i och med att cykeln är ett relativt billigt transportfordon. Det gör att den är tillgänglig även för människor med låga inkomster, t.ex. barn och ungdomar. I Trafikverkets Kapacitetsutredning 2012 konstateras också att bilen måste få en minskad roll och cykeltrafiken förbättrade möjligheter för att vi ska nå våra klimatmål.

Cykeltrafiken prioriteras sällan med avseende på investeringar. Därför bör tillgången till cykelvägar i bostadsområdena säkerställas i de planeringsinstrument som finns i plan- och bygglagen. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

4.8 Förändrade parkeringsnormer

I plan- och bygglagen (PBL) finns en bestämmelse om att det för varje tomt ska finnas ett lämpligt utrymme för bilparkering. Detta är grunden för de parkeringsnormer som beslutas av kommunerna. Vänsterpartiet menar att kommunerna, framför allt i de större städerna, bör fortsätta att se över sina parkeringsnormer. En hållbar utveckling kräver att vi utvecklar alternativ till massbilismen framför allt i tätorterna. Därför ska kravet på bilparkering lyftas bort från PBL. Tillgång till bra kollektivtrafik och goda förutsättningar för cykeltrafik bör i stället lyftas fram. Detta skulle också bidra till att sänka kostnaderna och hyrorna i nyproduktionen. I Boverkets rapport 2011:28, Hur hanterar kommunerna frågan om lägre krav på parkeringsplatser, presenteras trender som visar att det finns ett ökat fokus på cykelparkeringar och att kraven på parkering ofta skrivs ner, vilket är utmärkt. Kommuner i de större städerna kan reducera kraven vad gäller parkering vid t.ex. flerfamiljshus i områden som har god tillgång till kollektivtrafik.

Vad som ovan anförs om förändrade parkeringsnormer bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

4.9 Landsbygdsprogram

Samtidigt som det råder bostadsbrist på många platser i landet så finns det också en del kommuner med väldigt svaga bostadsmarknader. Befolkningsminskningen på dessa orter har skapat ett akut behov av att avveckla lägenheter, och inte sällan har bostadsföretagen svåra ekonomiska problem. Statens bostadskreditnämnd (BKN) beräknar att det finns ett behov av att skriva ner

värdena med ca 3 miljarder kronor i dessa företag fram till år 2015³. För många kommuner och/eller deras bostadsföretag blir detta en övermäktig uppgift. Det behövs en samverkan med berörda parter kring ett program för att hantera problem på svaga bostadsmarknader. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

Även på orter med svaga bostadsmarknader finns det givetvis företag som är i behov av att rekrytera personal, och då är bostadsfrågan central. Det kan t.ex. vara svårt att få lån för att bygga en villa på orter med fallande priser på villor. Det kan innebära att nyproduktionspriset överstiger marknadsvärdet på fastigheten. En sådan situation kan innebära stora problem för det lokala näringslivet och för enskilda familjer. BKN har lämnat förslag till kreditgarantier i denna situation.

Lokalt kan även kreditgarantiföreningar (KGF) och sparbanker spela en kompletterande roll vid finansiering av ny- eller ombyggnad av bostäder. Betydelsen av KGF i glesare bygder är något som bl.a. föreningen Småkom tar upp. Småkom anser att det krävs en samordnad, statligt ledd bostadspolitisk strategi om vi ska kunna bryta dödläget på bostadsbyggnadsfronten i landsbygdens många kommuner och skapa en långsiktigt hållbar och framtidsinriktad bostadsproduktion. Det räcker således inte med enstaka insatser som ett mer rationellt byggande.

Vänsterpartiet delar bedömningen att det behövs en samordnad bostadspolitisk strategi för landsbygd och mindre orter. Regeringen bör återkomma med förslag på ett sammanhållet bostadsprogram för landsbygden. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

5 Renovera bostadsbeståndet

5.1 Upprustningsstöd för flerfamiljshus

Under de s.k. rekordåren 1961–1975 byggdes det 1,4 miljoner bostäder. Detta sysselsatte omkring 360 000 bygg- och anläggningsarbetare. I dag finns 850 000 lägenheter i flerfamiljshus från denna period. Cirka 300 000 är i upprustningsbehov inom allmännyttan.

I dag är hyresfastigheter liksom bostadsrättsföreningar undantagna från regeringens ROT-bidrag. Vänsterpartiet vill skapa förutsättningar för att landets hyresgäster ska kunna bo i moderna, funktionella lägenheter med ökad tillgänglighet och med låg energiförbrukning, samt låga koldioxidutsläpp. Befintligt bostadsbestånd bör upprustas för dagens och framtidens behov.

Därför föreslår vi att det införs ett upprustningsstöd för boende i flerfamiljshus. Stödet riktas till hyresrätter eller bostadsrättsföreningar som genom-

³ <http://www.bkn.se/Publikationer/Nyhetsarkiv-2011/Svaga-bostadsmarknader/>.

Fel! Okänt namn på

för genomgripande renovering förutsatt att den leder till minst 30 procent minskad energianvändning. I dag utgör användningen av energi i bostäder och lokaler uppemot 40 procent av den totala energianvändningen. Upprustningsstödet bör utgå till 50 procent av arbetskostnaden upp till ett tak om 100 000 kronor per lägenhet (dvs. 50 000 kronor i stöd per lägenhet). Med vårt stöd skulle 60 000 hyreslägenheter kunna totalrenoveras per år.

I Vänsterpartiets budgetmotion (2012/13:C400) avsätter vi årligen 3 miljarder kronor för detta ändamål.

Vad som ovan anförs om att införa ett upprustningsstöd bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

I ett läge där byggkonjunkturen nu viker menar Vänsterpartiet att det är viktigt att hålla uppe efterfrågan. Som en konjunkturåtgärd vill vi därför behålla dagens ROT-avdrag under år 2013 för att sedan ersätta det med andra, mer samhällsnyttiga byggsatsningar. Förutom att renovera flerfamiljshus föreslår vi bland annat stöd för att rusta välfärdslokaler och att tillgänglighetsanpassa offentliga och kommersiella lokaler. För att få en bättre fördelningspolitisk profil på dagens ROT-avdrag föreslår vi att den maximala skattereduktionen sänks till 15 000 kronor. I dag gör mer än hälften av köparna av ROT-tjänsterna en skattereduktion som är mindre än 15 000 kronor.

Vad som ovan anförs om att införa ett upprustningsstöd bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

5.2 Hissbidrag för ökad tillgänglighet

Samhället har ett omfattande ansvar för en generell tillgänglighet och anpassning av boendet för personer med olika former av funktionsnedsättning utifrån deras individuella behov. Kvinnor och män med funktionsnedsättningar ska ha ett stort inflytande över det egna boendet och dess närmiljö, menar Vänsterpartiet. Se även motion Delaktighet för personer med funktionsnedsättning.

De kommande årtiondena kommer andelen äldre att öka. Det ställer särskilda krav på anpassning av bostäder, bostadsområden, service och trafiksystem.

Att installera hiss i befintliga bostäder är en av de mest effektiva åtgärderna för att skapa tillgänglighet, och hiss är av stor betydelse för äldres möjligheter att bo kvar hemma, vilket många äldre önskar. Dessvärre är hissinstallation också väldigt kostsam. Därför bör ett hissbidrag inrättas. Vi avsätter 100 miljoner kronor årligen till detta i vår budgetmotion. Erfarenheterna från tidigare hissbidrag har visat att intresset för sådana bidrag varit stort och också bidragit till att hissar installerats. Äldredelegationen har belyst frågan om hissbidrag och pekar på vikten av att ett sådant bidrag utgår under en längre period. Hissbidrag bör utformas som ett tillgänglighetsbidrag för att även täcka in sådana tillgänglighetsskapande åtgärder som behövs utöver hissen och som kan vara nödvändiga för att hissen som sådan ska ha någon betydelse för tillgängligheten i fastigheten. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

5.3 Sjuka hus

Byggfel och pressade byggtider skapar hus som gör människor sjuka. Trots larm sedan mitten på 1970-talet fortsätter problemen än i dag. De åtgärder som vidtagits på byggområdet är exempelvis den obligatoriska ventilationskontrollen, OVK (1992), förändringar av Boverkets byggregler så att de nu omfattar metoder för fuktsäkerhetsprojektering (2006) och djupgående undersökningar av byggnaders tekniska status, Betsi (2009). Det är långt ifrån tillräckligt. Regeringen bör ge Boverket i uppdrag att intensifiera arbetet med att förebygga uppkomsten av sjuka hus. Inte sällan är det tidspressade byggprojekt som har betydelse i sammanhanget.

Vad som ovan anförs om sjuka hus bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

Vi vistas inomhus under en stor del av vår tid. Myndigheter borde ha ansvar för att säkerställa en inomhusmiljö som inte leder till livslånga hälsobesvär. Det finns idag ingen myndighet som kontrollerar vilka kemiska föroreningar som kan förekomma i nybyggda fastigheter. Kemikalieinspektionen som ansvarar för en giftfri miljö har exempelvis inte något ansvar för inomhusmiljön. Boverket å sin sida har idag inget uppdrag att kräva miljökonsekvensbeskrivningar (MKB) vid nybyggnation och renoveringar av fastigheter.

Det är viktigt att kunna säkerställa en god inomhusmiljö. Vi föreslår därför att Kemikalieinspektionen får ansvar för att ta fram gränsvärden för att begränsa förekomsten av kemiska gifter i inomhusmiljön och att Boverket får ansvar för att tillsyn av att MKB (miljökonsekvensbeskrivningar) utförs vid nybyggnation och renoveringar av fastigheter. Det bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

6 Stärk hyresgästens ställning

6.1 Värna allmännyttan och bruksvärdesprincipen

Vänsterpartiet värnar allmännyttans roll och framtid. För oss är det viktigt med livskraftiga och ekonomiskt starka allmännyttiga bostadsbolag för att föra social bostadspolitik och för att klara bostadsförsörjningen. Demokratiskt ägda företag ska i denna egenskap verka för allmännyttiga mål. Hyressättningen på bostadsmarknaden ska styras av ett bruksvärdessystem som garanteras genom kollektivt förhandlade hyror. Vi säger nej till marknadshyror.

6.1.1 Stoppa ombildningarna av hyresrätter

Bristen på hyresrätter fortsätter att öka samtidigt som nästan 250 000 unga vuxna saknar eget boende. Ofta efterfrågar ungdomar hyresrätter med rimliga hyresnivåer. Förutom behovet av att bygga bort bostadsbristen behöver det befintliga beståndet av hyresrätter förbli just hyresrätter. Regeringens politik

Fel! Okänt namn på

är inriktad på boenden som kräver att man har en kapitalinsats och att öka den sekundära hyresmarknaden, främst boende i andrahand.

Ett stort problem är också att hyresrätter säljs och ombildas till bostadsrätter. Sedan år 2000 har ca 155 000 hyresrätter ombildats till bostadsrätter i landet. Av dessa finns 72 procent eller ca 112 000 i Stockholms län.⁴ Dessutom har regeringen genom upphävandet av den s.k. tillståndsplikten vid överlåtelser av kommunala bostadsföretag aktivt arbetat för att sälja ut det allmännyttiga bostadsbeståndet.

Vänsterpartiet vänder sig mot den här utvecklingen som innebär höjda trösklar för att få ett eget boende för många utan förmögenhet och mot att bostadsmarknaden dräneras på hyresrätter med låga hyror. Ibland sägs utförsäljningar syfta till att finansiera nyproduktion av hyresrätter. De få hyresrätter som byggs med sådan finansiering har normalt mycket högre hyra än de sålda lägenheterna. Hyresgäster som efterfrågar hyresrätter med samma hyresnivåer som de som sålts ut har ofta inte råd att hyra i de nyproducerade bostäderna med hög hyra. Av dessa skäl motsätter sig Vänsterpartiet ombildningar från hyresrätter till bostadsrätter. Det är ombildningen vi är emot, inte upplåtelseformen bostadsrätt i sig.

All ombildning och utförsäljning av allmännyttans lägenheter bör stoppas. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

Regeringen har tillsatt en utredning som syftar till att lämna förslag på hur det ska kunna bli möjligt att ombilda hyresrätter till ägarlägenheter. Vänsterpartiet var motståndare till att överhuvudtaget införa upplåtelseformen ägarlägenheter. Att möjliggöra ombildning av hyresrätter till ägarlägenheter menar vi är ett steg i helt fel riktning.

Beslut om utförsäljningar görs i kommunerna. På riksnivå finns lagar som reglerar ombildningar till bostadsrätter. Rättssäkerheten vid ombildningsprocessen är bristfällig. Det behöver t.ex. införas en begränsning av antalet omröstningar bland de boende för att försöka få till stånd en ombildning inom en avgränsad tidsperiod. Förstärkningar behöver också göras för att öka förtroendet för att allt går rätt till under processens gång. En opartisk funktion såsom notarius publicus ska delta på föreningsstämmorna för att öka rättssäkerheten. Regeringen bör återkomma med förslag till sådana förbättringar av rättssäkerheten vid ombildningar. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

6.1.2 Inför en förvärvslag

Det finns ett flertal exempel på hyresvärdar som inte sköter sig. I media rapporteras det med jämna mellanrum om fastighetsägare som inte lagar fuktskador eller underlåter att sanera bort skadedjur i lägenheter. Det måste kunna gå att hindra oseriösa hyresvärdar från att förvärva nya fastigheter och på så sätt skydda hyresgästerna. Någon form av prövning av fastighetsägaren, t.ex. i

⁴ http://www.scb.se/Pages/PressRelease____335520.aspx.

hyresnämnden, kan vara en lösning. En sådan lagstiftning får också antas ha en förebyggande effekt.

Vad som ovan anförs om att införa en förvärvslag bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

6.1.3 Revidera hyreslagen

Sedan förra året tillämpas en del nya regler avseende allmännyttiga hyres-sättning. En förändring gentemot tidigare lagstiftning är att de allmännyttiga bostadsbolagen ska bedriva sin verksamhet enligt affärsmässiga principer. En konsekvens av detta är att den kommunala grundprincipen om självkostnad undantas. Den nya lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag begränsar kommunernas möjligheter att ta ut pengar från sina bostadsbolag och använda dem till andra verksamheter. Trots detta finns det exempel från Stockholms stad där den borgerliga majoriteten beslutat att ta pengar från de allmännyttiga bolagen och använda till vägar. Effekterna av den nya lagstiftningen måste därför utvärderas och följas upp. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

En annan fråga rör hyreslagen och förändringen som innebär att allmännyttans hyresnormerande funktion har ändrats. Tidigare prövade hyresnämnden främst hyran mot hyressättningen i likvärdiga allmännyttiga bostadsföretag. Nu har den regeln ersatts med en regel om att jämförelse görs med likvärdiga lägenheter med förhandlade hyror hos kommunala och privata bostadsföretag.

Hyresgästföreningen har undersökt skillnaden mellan privata värdar och allmännyttan. Resultatet visade att de privata värdarnas hyra i denna undersökning låg klart över allmännyttans. System som driver upp hyrorna måste ersättas av regler som utgår från den kommunala sektorns självkostnadsprincip och allmännyttans hyresnormerande roll. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

I hyreslagen finns det s.k. påtaglighetsrekvisitet. Det innebär att hyresnämnden vid en hyresprövning inte ska anse en hyra som skälig om den är ”påtagligt högre än hyran för lägenheter” som är likvärdiga. Detta har inneburit utrymme för extra hyreshöjningar. Därför bör påtaglighetsrekvisitet tas bort. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

6.1.4 Skydd mot kraftiga och snabba hyreshöjningar

Bostaden är inte som vilken vara som helst. Snabba hyreshöjningar kan inte mötas snabbt och enkelt med ett byte av bostad. Hyresgästens inkomst, ledigt utbud av andra bostäder, arbete, studier m.m. kan vara reella hinder.

Idag har vi en situation där renoveringar och ombyggnader av bostäder kan innebära hyreshöjningar på upp till 60 procent. Med så höga hyreshöjningar är det många som helt enkelt inte har råd att bo kvar. Dessutom vittnar många hyresgäster om att de inte alls har fått vara med och påverka omfattningen av renoveringen. Vänsterpartiet menar att hyresgäster generellt måste få mer inflytande över det egna boendet och närmiljön. Detta gäller i synnerhet vid renoveringar och ombyggnader av lägenheter.

Fel! Okänt namn på

Hyresgästföreningen föreslår en rad åtgärder för att stärka hyresgästernas inflytande och skapa förutsättningar för rimliga hyror. Bland annat menar man att fastighetsägarna ska erbjuda olika nivåer av ombyggnad med olika hyresnivåer. Vänsterpartiet tycker att detta är en bra inriktning. Den s.k. skyddsregeln som kan användas vid stora hyreshöjningar ska därför även gälla vid ombyggnader. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

6.1.5 Slopad fastighetsskatt för hyreshus

Vänsterpartiet menar att skattemässig neutralitet ska råda mellan bostäder med olika upplåtelseformer. I dag är hyresrätten missgynnad. Regeringen föreslår en sänkning av fastighetsskatten för flerbostadshus i budgetpropositionen för 2013. Vänsterpartiet välkomnar detta men vill gå längre och helt slopa fastighetsskatten för hyreslägenheter. Förslaget inkluderar studentlägenheter. Ett borttagande av fastighetsskatten för hyresrätter sänker också boendekostnaderna för hyresgästerna.

Vad som ovan anförs om att slopa fastighetsskatten för hyresrätter bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

6.2 Trygghet att hyra i andrahand

6.2.1 Skäliga hyror på andrahandsmarknaden

I storstadsregionerna och andra kommuner med inflyttning råder sedan flera år bostadsbrist. Som en konsekvens av bostadsbristen bor fler människor inneboende hos andra eller hyr i andra hand, och en svart hyresmarknad har vuxit fram. Vänsterpartiet vill först och främst bemöta bostadsbristen med ett ökat byggande, samtidigt som vi menar att andrahandshyresgästernas rättigheter i vissa fall måste stärkas. Ockerhyror vid andrahandsuthyrning och svarthandel med förstahandskontrakt handlar om resursöverföring mellan parter som befinner sig i ett ojämlikt maktförhållande.

Enligt Fastighetsägarna Stockholm betalar andrahandshyresgäster i snitt 70 procent mer i hyra än vad förstahandshyresgäster gör. Samtidigt rapporterar Hyresgästföreningen att den typ av medlemsärenden som ökat mest i hyresnämnderna rör just återbetalning av för hög andrahandshyra.

I dag kan den som betalat för mycket i hyra i andra hand vända sig till hyresnämnden och få hyran prövad i efterhand. Om hyresnämnden gör bedömningen att hyran varit för hög ska förstahandshyresgästen betala tillbaka den överskjutande delen till andrahandshyresgästen. Vänsterpartiet värnar denna ordning. Hyror som avspeglar bruksvärdet måste säkras. Det kan också behövas skärpta sanktioner i fall med oskäligen hyror. I dag kan hyresnämnden döma att oskäligen hyra återbetalas, men fler åtgärder bör utredas. Regeringen bör återkomma med skarpare åtgärder mot oskäligen hyror vid andrahandsuthyrning. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

Dessvärre är inriktningen för regeringens politik den rakt motsatta. I budgetpropositionen för 2013 föreslår regeringen åtgärder som underlättar för

personer att hyra ut ägda bostäder med ökad lönsamhet. Vänsterpartiet är starkt kritiskt till propositionens förslag som vi menar gör uthyrning mer lönsam för den som hyr ut och osäkrare för hyresgästen.

Till exempel föreslås en bostadsrättsägare själv få besluta om andrahandsuthyrning utan att begära tillstånd från bostadsrättsföreningen. Förslaget kommer att innebära fler personer som tvingas teckna orimliga andrahandskontrakt i stället för ett vettigt och tryggt boende. Redan i dag finns stora möjligheter att hyra ut i andra hand för den som har skäl, t.ex. arbete på annan ort. Vidare avskaffar regeringen rätten att få tillbaka överhyra retroaktivt vad gäller bostadsrätter. I stället får hyresgästen gå till hyresnämnden och få framtida hyra fastställd till ett slags kostnadshyra. I kostnadshyran ska, förutom månadsavgiften, en fiktiv räntekostnad få räknas in. Propositionens förslag innebär alltså att det som anses vara en skälig hyra höjs och att hyresmarknaden blir än mer komplicerad. Vänsterpartiet avvisar förslagen, se vidare motion 2012/13:C356 Utgiftsområde 18 Samhällsplanering, bostadsförsörjning och byggande samt konsumentpolitik.

6.2.2 Kommunal förmedling av andrahandslägenheter

Vänsterpartiet menar att bostadsförmedlingar är ett bra verktyg för att fördela bostäder med förstahandskontrakt på ett rättvist och förutsägbart sätt. Vi lägger därför på annan plats i motionen förslag om att det ska vara obligatoriskt för kommuner att ha en bostadsförmedling. Vi menar att man inte ska vara beroende av kontakter för att få en bostad.

Kommunala bostadsförmedlingar ägnar sig vanligtvis inte åt att förmedla andrahandslägenheter. Förmedlingen sker i stället genom privata förmedlingar mot betalning och utan kontroll av, eller krav på, rimliga hyror. I många fall kan det handla om kostnader på flera tusen kronor för att få ett kontrakt på några månader och till det läggs dessutom ofta minst sagt oskäliga hyror. Ytterst är det hyresvärden som ska godkänna en andrahandsuthyrning.

Alla är beroende av att ha en bostad, vilket påverkar relationen mellan förstahands- och andrahandshyresgäst. Ockerhyror är ett utnyttjande av människor som befinner sig i en beroendeställning. För att skapa rättvisa villkor för dem som söker bostad i regioner med bostadsbrist anser vi att en översyn av förmedlingen av bostäder ska göras så att den även omfattar frågan om obligatorisk förmedling av andrahandslägenheter inom ramen för kommunala bostadsförmedlingars verksamhet. Denna typ av förmedling är önskvärd för att minska riskerna för att redan utsatta människor drabbas av ocker i form av oskäliga hyror och orimliga förmedlingsavgifter. Dessutom skulle en sådan lösning även innebära ökad säkerhet för den som vill hyra ut sin bostad med gott uppsåt. Kommunala förmedlingar kan ges uppdraget att kontrollera att hyror sätts på en nivå som motsvarar bruksvärdet. Regeringen bör utreda förutsättningarna och villkoren för kommunal förmedling och uthyrning av lägenheter i andra hand. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

Fel! Okänt namn

6.3 Förbättra ungdomars bostadssituation

Många unga har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden. Var femte ung vuxen är i dag orolig för att han eller hon inte ska få ett eget boende och var fjärde person mellan 18 och 32 år bor hemma hos föräldrarna.⁵ Vänsterpartiet tycker att landets unga är värda en långsiktighet och en trygghet i att kunna planera sin framtid, flytta hemifrån och att börja sina arbetsliv. Det är avgörande att det finns tillgång till billiga hyreslägenheter i hela landet för att öka rörligheten och för att möjliggöra för unga människors inträde på arbetsmarknaden.

6.3.1 Förstabogaranti

Kommuner ska enligt lag göra bostadsförsörjningsplaner. Vänsterpartiet anser att man årligen bör undersöka hur stor efterfrågan på boende är, vad som efterfrågas och betalningsförmågan. Efterfrågan bland unga under 25 år ska särredovisas. Kommuner ska varje år redovisa till länsstyrelsen och regeringen vilka insatser man gjort för att tillgodose efterfrågan i kommunen.

En första lägenhet är viktig för att bli etablerad på bostadsmarknaden. Alla unga bör garanteras minst ett rum och kök (förstabogaranti). Kommunerna bör ha rimlig tid för att planera för detta. Villkoren för denna rättighet bör utredas närmare, t.ex. hur länge en person under 25 år ska ha varit folkbokförd i kommunen för att personen ska omfattas av förstabogarantin. Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar bör utvecklas och stärkas. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

6.3.2 Studenters situation

I dag är det bara en av fem studenter som bor i en studentbostad där hyran är anpassad till tillgängliga studiemedel. Om inte situationen förbättras dramatiskt finns det risk för att stora samhällsgrupper inte har möjlighet att studera. Sveriges Förenade Studentkårer (SFS) skriver i sin bostadsrapport för 2012 att endast 3 av 30 studentstäder kan garantera sina studenter ett boende. Enligt en undersökning gjord av Hyresgästföreningen och presenterad hösten 2011 saknade 57 000 studenter egen bostad. Nästan varannan student bor hemma hos föräldrarna.⁶

Alla de studenter som inte bor i studentbostäder är beroende av att hitta något annat billigt boende. Hyresrätten är då den attraktivaste upplåtelseformen. Att studentboendet inte alltid är så attraktivt kan bero på att lägenheterna är väldigt små, eller att man t.ex. måste dela kök med andra. Dessutom är studentboende ofta en dyr historia. Upp till 2 200 kronor per kvm och år kan det kosta, att jämföras med snittpriset för en ordinär hyresrätt i Sverige som är ca 800 kronor per kvadratmeter och år. Det är inte rimligt, menar Vänsterpar-

⁵ Byggnads/Novus Opinion 2012.

⁶ Byggnads/Novus Opinion 2012.

tiet, varför produktionsstöd med i förväg reglerade produktionskostnadstak skulle fylla en viktig funktion för byggandet av studentbostäder.

6.3.3 Statliga hyresgarantier

En kommunal hyresgaranti är ett borgensåtagande från kommunens sida som omfattar en hyresgästs skyldighet att betala hyra. Syftet med en kommunal hyresgaranti är att ge stöd till hushåll som har ekonomisk förmåga att klara kostnaderna för ett eget boende men som trots detta har svårighet att etablera sig på bostadsmarknaden och få en hyresrätt med besittningsskydd. Det kan t.ex. vara aktuellt för en person som saknar tillsvidareanställning. Den kommunala hyresgarantin blir en extra säkerhet för hyresvärden och kan därför bidra till att den sökande får ett eget hyreskontrakt på en bostad. Bland unga som har en anställning är det 62 procent som är visstidsanställda. Därför är ungdomar en grupp som skulle gynnas av mer utbredda hyresgarantier.

Det är i dag valfritt för en kommun att ge sina invånare en hyresgaranti. Enligt den utvärdering som Statens bostadskreditnämnd (BKN) har gjort är det få kommuner som erbjuder sina medborgare denna möjlighet. Enskilda medborgare får olika villkor beroende på i vilken kommun man bor.

En slutsats av BKN:s utvärdering var att en statlig hyresgaranti hade gett störst effekt. Mot bakgrund av ovanstående bör en översyn göras angående olika former av hyresgarantier. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

6.4 Bryt boendesegregationen

I Sverige ökar orättvisorna. Konsekvenserna av samhällets växande klyftor avspeglas tydligt i boendet. Människors ekonomiska och sociala villkor avslöjas genom vilket område de bor i. Den svenska bostadsmarknaden är segregerad, dvs. olika befolkningsgrupper bor fysiskt åtskilda från varandra, men den är också segmenterad. Det betyder att de olika upplåtelseformerna i hög grad är geografiskt åtskilda. De med lägst inkomster bor oftast i hyresrätter. Personer med utländsk bakgrund bor ofta i hyresrätt, medan de som bor i villa till största delen har svensk bakgrund.

Som vi nämner på annan plats i motionen så är ett sätt att angripa segmenteringen att öka blandningen av upplåtelseformer i olika bostadsområden. Regeringen har däremot ett väldigt ensidigt fokus på att genomföra ombildningar från hyresrätt till bostadsrätt. I stället för att satsa resurser på att rusta upp och renovera de fastigheter vi gemensamt äger i de allmännyttiga bolagen, reas dessa ut till hyresgästerna med uppmaningen att "ta makten" över sitt boende och själva bekosta upprustningen. Den här utvecklingen går i princip tvärt emot Vänsterpartiets analys av vilka behoven är.

Vi menar att bostaden är, och ska förbli, en social rättighet och inte en handelsvara. En social bostadspolitik kräver att vi motverkar marknadshyror och satsar på blandade upplåtelseformer. Men boende handlar inte enbart om själva bostaden utan också om hur det fungerar där man bor med skola, vård,

Fel! Okänt namn på

omsorg, kommunikationer och service. För att komma till rätta med boendesegregation krävs kraftfulla satsningar på att stärka välfärden, på att garantera rätten till arbete och på att bekämpa rasism och diskriminering. En politik för att utjämna klyftorna är också en politik för att komma till rätta med bostadsegregationen.

Mot bakgrund av ovanstående bör en parlamentarisk utredning om boendesegregationen tillsättas i syfte att föreslå åtgärder mot densamma. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

6.4.1 Stärk boendeflytandet

De boendes makt över den egna bostaden och bostadsområdet behöver utvecklas. Det ska vara möjligt att påverka de processer, skeenden och beslut som rör boendet. Närhetsprincipen ska vara vägledande, dvs. beslut ska fattas så nära de berörda som möjligt, och boendeflytande ska kunna utövas på flera nivåer. Det enskilda hushållet ska kunna bestämma över den egna bostaden och de boende ska gemensamt kunna bestämma över utvecklingen i ett kvarter eller ett område.

Regeringen har ändrat lagstiftningen så att informationsplikten före beslut om överlåtelse av fast egendom har tagits bort. Därmed har hyresgästernas inflytande begränsats. Detsamma gäller inflytandet över bostadsföretagets vinstuttag och avsättningar till underhåll. Regeringen bör därför återkomma med förslag på hur de boende i allmännyttiga bostäder kan ges ett större inflytande över de övergripande beslut som fattas i bostadsföretagen. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

6.4.2 Stärk den kooperativa hyresrätten

Juridiskt finns det två olika typer av kooperativa hyresrättsföreningar. Dels hyresmodellen – som innebär att föreningen hyr huset där man bor, dels ägarmodellen – i vilken föreningen äger huset man bor i. I dag är hyresmodellen den helt dominerande formen.

Kooperativ hyresrätt brukar beskrivas som en spekulationsfri upplåtelseform, som befinner sig i en nisch mellan den konventionella hyresrätten och bostadsrätten. Tanken är att boendeformen ska innehålla ett större inslag av boendedemokrati och självförvaltning än för den vanliga hyresrätten, samtidigt som den inte ska tvinga den enskilde till lika stora ekonomiska satsningar som en bostadsrätt vanligen kräver. Upplåtelseformen ger heller inte utrymme för sådana spekulativa inslag som ibland kan prägla bostadsrätten. Information om den kooperativa hyresrätten bör stärkas.

Vänsterpartiet föreslår därför att det avsätts medel till Statens bostadskreditnämnd för spridande av information om hur den kooperativa hyresrätten kan utvecklas och stärkas. Se även motion 2012/13:C356 Utgiftsområde 18 Samhällsplanering, bostadsförsörjning och byggande samt konsumentpolitik.

7 Bostadsbidrag

7.1 Mål och syfte med bostadsbidragen

Bostadsbidragen ska vara ett bostadspolitiskt instrument med uppgift att ge ett skydd när hyran är för hög i förhållande till inkomsten. Därmed ges hushållen en möjlighet att efterfråga bostad efter behov och inte enbart efter betalningsförmåga. Bostadsbidragen ska även bidra till möjligheten att behålla sin bostad vid oförutsedda händelser som arbetslöshet eller sjukdom. Dessutom är bostadsbidraget också ett fördelningspolitiskt instrument som ska bidra till att omfördela resurser i samhället och minska de ekonomiska klyftorna.

De regler som infördes 1997 har inneburit kraftigt sänkta kostnader för bostadsbidraget eftersom allt färre hushåll kan få bostadsbidrag. Boverket gjorde 2006 en analys av hur reglerna påverkade barnfamiljers möjligheter att få bostadsbidrag, och i ett vidare perspektiv hur hushåll med sämre ekonomi kan ta del av den standard som råder i samhället. Man konstaterade att förändringarna lett till att utsatta familjer har fått det svårare att bo bra till en rimlig kostnad. Trångboddhet är vanligare och skyddsnetet för fattiga barn har blivit sämre.

Behovsprövade bidrag har en stor betydelse för vissa grupper och särskilt för ensamstående med barn. Men dessa bidrags inverkan på den ekonomiska omfördelningen i samhället har blivit mycket mindre sedan slutet av 1900-talet. Den minskade effekten av behovsprövade bidrag under perioden sammanfaller med försämringarna av bostadsbidragen.

Den allt sämre ekonomiska standarden för många – särskilt för ensamstående med barn – har tvingat regeringen att agera. I budgetpropositionen för 2012 genomfördes några förbättringar av bostadsbidraget. Regeringen har lappat och lagat lite, men de grundläggande problemen med bostadsbidragen består.

7.2 Behov av förändringar

Ett av de mer akuta problemen är att den högsta bidragsgrundande inkomsten, när bostadsbidraget börjar trappas ned, legat stilla på 117 000 kronor per år sedan 1997. De allra flesta grupper har ökat sina inkomster sedan dess. Allt fler hamnar därför över gränsen och det innebär att bostadsbidraget reduceras. För att stoppa den utvecklingen föreslår Vänsterpartiet att denna gräns höjs till 146 250 kronor och därmed anpassas till dagens inkomstnivåer.

Övriga problem med bostadsbidragen behöver ses över. Vi föreslår därför att det tillsätts en utredning med uppgift att skapa ett bostadsbidrag som stärker människors rätt och möjlighet att hålla sig med bra och rymliga bostäder även om man har svag ekonomi.

I utredningen behövs en analys av hur inkomstgränsen för sammanboende ska anpassas till det faktum att fler vuxna personer i ett hushåll betyder ökade kostnader och inte bara ökade inkomster.

Fel! Okänt namn på

Även den högsta bidragsberättigande bostadskostnaden har varit oförändrad sedan 1990-talet. Det behöver därför utredas vilka gränser som ska finnas för boendekostnader och hur dessa gränser kan indexregleras.

Vidare ska konsekvenserna av ytbegränsningen undersökas samt om trångboddhet bör vara ett kriterium som ingår i regelverket för bostadsbidraget. Även frågan om och hur bostadens storlek kan relateras till bostadskostnaden bör analyseras.

Fler grupper bör omfattas av bidraget än vad dagens regler medger. Den regel som i dag hindrar alla ensamstående över 28 år utan barn att söka bostadsbidrag, bör ingå i en översyn.

Ett av de mera uppmärksammade problemen med bostadsbidraget är att ändrade inkomster under året leder antingen till återbetalning eller till ett ökat bidrag, dock alltid i efterskott. Utredningen ska ta ställning till hur effekten av förändrade inkomster kan mildras. Se även vår motion 2012/13:Sf223 om bostadsbidrag.

8 Handlingsplan mot hemlöshet

För Vänsterpartiet är bostaden en social rättighet. Med det menar vi att alla människor ska ges likvärdiga möjligheter att leva i goda bostäder i bra miljöer till rimliga kostnader. Bostaden utgör en viktig förutsättning för människors möjligheter att förverkliga sina livsprojekt. Att vara utan bostad är att vara berövad rätten till ett fullgott liv.

Rätten till en god bostad för alla var den sociala bostadspolitikens mål när den utformades på 1940-talet. För att nå detta mål insåg man att det krävdes politiska beslut och en offensiv lagstiftning. Under 1960- och 70-talen samlades alla krafter för att komma till rätta med bostadsbristen, för statens del genom finansieringsgarantier, för kommunernas del genom insiktsfull markpolitik och planering.

De insatser som gjordes är ur ett historiskt perspektiv fantastiska. På två decennier lyckades staten och kommunerna avsevärt höja den generella boendestandarden samtidigt som bostadsbristen i det närmaste avskaffades.

Även om alla satsningar som gjordes inte var bra så lyckades man i princip radera hemlösheten under perioden 1975–1985. Under 1990-talet har hemlösheten återkommit och permanentats på en mycket hög nivå. Det finns en rad olika metoder att mäta och definiera hemlöshet, men oavsett vilken vi väljer är det ovärdigt ett civiliserat samhälle att låta någon människa stå utan rätten till eget boende.

Stora grupper lever på gränsen till fattigdom och hemlöshet. För att förhindra att de hamnar där krävs verktyg för kommuner och stat för att dels förebygga hemlöshet, dels bekämpa den som redan är ett faktum. Det avgörande för att lösa problemet är att bygga bostäder som människor har råd att bo i.

Dessutom måste bostadsbidragen fungera på ett sådant sätt att de grupper som av ekonomiska skäl i dag inte kan söka eller behålla bostäder får en rim-

lig möjlighet att göra det. Därutöver krävs regleringar så att bostadsförsörjningen fungerar och bostäder kan fördelas under ordnade och icke-diskriminerande former.

Allas rätt till en egen bostad borde vara självklar i Sverige. Ingen i detta välmående land ska behöva vara utan en egen bostad. Problemet är nationellt och regeringen bör därför ta ett nationellt ansvar. Regeringen bör därför få i uppdrag att ta fram en nationell handlingsplan med en nollvision för hemlösheten. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

8.1 Regelbunden kartläggning av hemlösheten

Socialstyrelsens nationella kartläggningar av hemlöshetens omfattning har alla genomförts utifrån givna regeringsuppdrag. Vänsterpartiet menar att det vore rimligare att – som Kommittén för hemlösa framhöll i sitt slutbetänkande (SOU 2001:95) – regelbundna kartläggningar och uppföljningar ingår som en självklar del av Socialstyrelsens löpande verksamhet. På så sätt skulle statistiken bli mer användbar som hjälpmedel för ansvariga myndigheters strategiska arbete på central, regional och kommunal nivå i syfte motverka och minska hemlösheten.

Boverket genomför årligen enkäter till kommunerna om bostadsmarknadsläget. Häri ingår bl.a. frågor om huruvida det råder brist eller överskott på lägenheter, om förekomsten av bostadsförmedling, förturer och kösystem inom allmännyttan, om samarbete mellan socialtjänst och privata och allmännyttiga hyresvärdar samt om de ökande svårigheterna att ordna bostäder åt hemlösa, ungdomar och äldre. Under några år kring millennieskiftet kartlades också kommunens sekundära bostadsmarknad, antal härbärgesplatser etc.

För att avsevärt förbättra informationen om bostadslöshetens utveckling och förändringar i de bostadslösas situation bör Boverkets och Socialstyrelsens kartläggningar samordnas. Socialstyrelsen och Boverket bör regelbundet kartlägga hemlöshet och boende för hemlösa, minst vart tredje år. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

8.2 Minska antalet vräkningar

Från slutet av 1980-talet till mitten av 1990-talet ökade antalet verkställda vräkningar mycket kraftigt. Det huvudsakliga skälet var kraftiga hyreshöjningar i kombination med att kommunala och privata bostadsföretag började tillämpa en hårdare linje mot hushåll med hyresskulder.

Den absoluta majoriteten av verkställda vräkningar sker p.g.a. hyresskuld. För en andel av de vräktas är vräkningsgrunden upprepade försenade hyresbetalningar, trots att ingen hyresskuld kvarstår. Sådana förseningar kan bero på slarv, bristande kunskap om hyreslagens regler och tillämpningar, eller oregelbundna utbetalningar av löner och inkomster från socialförsäkringarna. Ungdomar är en grupp som ofta finns i den här kategorin. I andra sammanhang är en vanlig konsekvens av försenade betalningar att man får en betal-

Fel! Okänt namn på

ningspåminnelse och därefter någon form av straffavgift. Detta borde vara en rimlig ordning också när det gäller försenad hyresinbetalning.

En grupp av hyresgäster som behöver ett starkare besittningsskydd för att undvika vräkningar är kvinnor som misshandlas i hemmet av sin make/sambo. I kombination med misshandeln sker ofta skadegörelse i lägenheten. Skadegörelse är normalt grund för uppsägning men då tas inte hänsyn till kvinnans och eventuella barns behov av bostaden och deras situation i egenskap av brottsoffer. Se även Vänsterpartiets motion Mäns våld mot kvinnor. Besittningsskyddet för brottsoffer behöver stärkas genom att deras rätt att fortsätta nyttja lägenheten bör skrivas in i hyreslagen.

Med beaktande av de konsekvenser som en vräkning får, är det nödvändigt att regeringen gör en översyn av 42 och 46 § hyreslagen för att stärka hyresgästernas besittningsskydd enligt motionens intentioner. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

Det finns barnfamiljer som saknar bostad och t.o.m. tvingas att vara med om vräkningar. Trots att regeringen har en nollvision för barnvräkningar visar siffror från Kronofogden⁷ att 663 barn blev avhysta under år 2011. Det är en ökning med 5 procent jämfört med året innan. Dessutom hotades ca 2 700 barn av vräkning. Även det är en ökning sedan året innan. Konsekvenserna för barnen är mycket negativa. Deras boendesituation försämras dramatiskt, de förlorar sitt sociala sammanhang, tvingas byta skola och mår dåligt av den kris deras föräldrar hamnat i (Rapport KFM 2010).

Det är oacceptabelt att barn är hemlösa. Det ska inte vara möjligt att vräka barnfamiljer innan dessa har ett gott boende att flytta till. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

8.3 Bostad som en rättighet för alla

Alla människor har rätt till en bostad – ett hem – menar Vänsterpartiet. Som socialtjänstlagen tolkas i dag garanteras inte hemlösa rätten till eget boende utan endast tak över huvudet. Vi menar att bostadspolitiken måste styras av ett rättighetsperspektiv i enlighet med regeringsformen. Rätten till bostad skulle kunna inarbetas i socialtjänstlagen så att den kompletteras med en bestämmelse om att rätt till bistånd också ska omfatta rätten till en egen bostad.

Avsaknaden av en bostad är naturligtvis ett reellt problem även för dem som inte är klienter hos socialtjänsten. I dessa fall är det inte rimligt att den enskilde ska behöva vända sig till socialtjänsten för att kunna tillförsäkras en adekvat bostad, och socialtjänsten är inte heller dimensionerad för att klara av en sådan uppgift. Rätt till bostad i fall där socialtjänstlagen inte är tillämplig skulle i stället kunna inarbetas i nu gällande lag om kommunernas bostadsför-

⁷ <http://www.kronofogden.se/20113.html>.

Fel! Okänt namn på

sörjningsansvar och med den av oss föreslagna kommunala bostadsförmedlingen som ansvarig för att tillgodose detta behov.

Vad som ovan anføres om rätt till bostad bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

Stockholm den 5 oktober 2012

Jonas Sjöstedt (V)

Ulla Andersson (V)

Hans Linde (V)

Mia Sydow Mölleby (V)

Jens Holm (V)

Eva Olofsson (V)

Amineh Kakabaveh (V)