

Motion till riksdagen 2024/25:3386

av **Märta Stenevi m.fl. (MP)**

med anledning av prop. 2024/25:132 Lättnader i byggkraven för studentbostäder

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen avslår regeringens förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900).
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att tillsätta en utredning som tar ett brett grepp om förslag för studentbostäder med lägre hyror och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

Det behöver byggas fler bostäder i Sverige, inte minst för studenter. Nybyggnation är per definition dyrare än det äldre beståndet, och det finns därför all anledning att se över regelverk och sätt att sänka kostnaderna i produktionen. Men den proposition som regeringen nu lägger fram har fokuserat ensidigt på att sänka kraven på tillgänglighet i studentbostäder. Det innebär att man frångår principen om universell utformning, vilket innebär ett stort avsteg från ambitionen att bostäder ska vara tillgängliga för så många som möjligt i samhället.

Av Boverkets rapport framgår att det främsta skälet för att föreslå ändringarna i tillgänglighetskravet är att man helt enkelt inte ser det som möjligt att sänka kostnaderna i någon större utsträckning genom andra förändringar i byggreglerna – redan sedan tidigare har lättnader genomförts i det avseendet.

I stället föreslår man nu ändringar som kommer att stänga ute personer med funktionsnedsättningar från en stor del av beståndet. Miljöpartiet ser med stor oro på detta. Till skillnad från Boverket menar vi att förslaget tydligt bryter mot FN:s funktionsrättskonvention. En lång rad remissinstanser riktar också skarp kritik mot förslaget. Miljöpartiet avvisar propositionen och vill särskilt peka på följande:

Regeringen frångår principen om universell utformning

Enligt förslaget ska endast 20 procent av tillkommande bostäder behöva byggas med samma tillgänglighetskrav som för andra typer av bostäder. För övriga 80 procent krävs endast att personer med funktionsnedsättning kan besöka bostäderna. Med detta menar Boverket att en person med funktionsnedsättning inte behöver kunna använda toalett i bostaden, utan att det ska räcka att det finns en besökstoilet i anslutning till bostaden. Det finns flera stora problem med detta.

Förslaget medför tydliga skillnader i villkor för personer med och personer utan funktionsnedsättning. De flesta studenter som besöker en pojkvän eller flickvän kommer inte att behöva berätta för grannarna när de ska gå på toaletten – men för personer med funktionsnedsättning kommer en sådan lösning att innebära att man vid ett toalettbesök behöver klä på sig och ta sig ut i ett gemensamt utrymme där det vistas personer man i många fall inte känner för att kunna tillgodose grundläggande hygienbehov, även nattetid. Det begränsar naturligtvis möjligheter till besök, och därmed möjligheten att delta på lika villkor i livet som student.

Regelverk för befintliga hyresgäster saknas

Det framgår inte av Boverkets förslag hur man tänkt att de 20 procenten av bostäderna ska tillgängliggöras för studenter med funktionsnedsättning. I flera remissvar hänvisas till att det är en liten grupp studenter som lever med en funktionsnedsättning, och att det därmed räcker gott och väl att en femtedel av bostäderna anpassas till deras behov. I verkligheten kommer det dock inte att innebära att 20 procent av studentbostäderna står tomma i väntan på studenter med funktionsnedsättning som behöver bostad. Det säger sig självt att fastighetsägaren kommer att hyra ut alla bostäder enligt kötid. Frågan är då vad som förväntas hända när en student med funktionsnedsättning behöver en bostad som är tillgänglighetsanpassad. Ska de studenter som redan bor i de anpassade bostäderna vräkas? Ska byte erbjudas, och kommer studenten i fråga då att vara skyldig att lämna sin bostad? Ska ersättningsbostaden i så fall erbjudas i samma byggnad eller kan ersättning erbjudas i en annan del av fastighetsägarens bestånd och hur ska detta i så fall regleras? Att tänka sig att ett kontrakt sägs upp enbart för att en annan sökande anmält intresse frångår alla principer för en trygg bostad. Det mer sannolika scenariot är att en student med funktionsnedsättning kommer att tvingas vänta tills en tillgänglig bostad blir ledig för att en student utan funktionsnedsättning lämnar den, och att kötiden därmed blir väsentligt längre än för andra studenter som står i kö för en bostad i samma bestånd. Det kommer alltså att innebära en betydande skillnad i möjligheten att få tillgång till en studentbostad.

Här bör nämnas att personer med funktionsnedsättning redan är underrepresenterade inom högre studier. Det finns all anledning att underlätta för denna grupp att studera vidare, i stället för att försvåra för dem. Man ska också vara medveten om att en stor del av det befintliga beståndet av studentbostäder inte är byggda med tillgänglighetskrav. Redan i dag är alltså studenter med funktionsnedsättning utestängda från att både bo i och besöka stora delar av studentbostäderna.

All samhällsplanering handlar om att lösa målkonflikter. Ibland krävs det även svåra kompromisser, där olika samhällsintressen måste vägas mot varandra. I den här propositionen ställer regeringen billigare studentbostäder mot studenter med

funktionsnedsättnings rätt att delta i samhället på lika villkor. Men Boverkets beräkningar visar att kostnadsbesparingarna är små. Det lämnas ingen beräkning av hur hyrorna skulle påverkas, men de minskade byggkostnaderna per bostad i sig skulle inte ge några större förändringar i hyresnivåerna. Snarare handlar byggherrarnas intresse för förslaget om möjligheten att ha fler bostäder per byggnad, för att på så sätt öka intäkterna i ett projekt. Det för oss tillbaka till resonemanget ovan – för att den kalkylen ska få genomslag krävs att alla bostäder hyrs ut vid varje givet tillfälle. Därmed kommer inte de tillgänglighetsanpassade bostäderna att kunna undantas från bostadskön, utan de behöver hyras ut på samma sätt som övriga bostäder. Studenter med funktionsnedsättning kommer därmed att stå i samma kö till samma bestånd som andra studenter, men bara ha möjlighet att tacka ja till en femtedel av bostäderna som frigörs. Det innebär som sagt en stor inskränkning i möjligheten att delta på lika villkor.

Kalkyler för lägre hyror saknas

Det måste också ifrågasättas hur mycket lägre hyrorna i ett enskilt projekt skulle bli. Det är anmärkningsvärt att inga kalkyler på detta redovisas. Det är vår och många andras bedömning att påverkan på hyrorna blir marginell. Det är också erfarenheterna från de försök som gjorts bl.a. i Lund, och erfarenheterna från Finland där liknande lättnader genomförts med mycket små hyressänkningar som resultat. Vår bedömning är därför att nyttorna i form av billigare studentbostäder är försumbara i relation till den försämring som förslaget innebär för studenter med funktionsnedsättning.

Flexibel användning försvåras

Bygg- och anläggningssektorn står för en femtedel av Sveriges territoriella utsläpp av växthusgaser. Med det i åtanke måste varje projekt genomföras med ambitionen att byggnaden ska kunna användas under mycket lång tid framöver, och kanske med en flexibel användning. När exempelvis behovet ökar av fler tillgängliga lägenheter för äldre med andra behov bör man bygga på rätt sätt från början då behovet av tillgänglighetsanpassning kan se helt annorlunda ut för denna grupp. För bostäder som man ska kunna bo i under lång tid ställs högre krav på boendestandard än för studentbostäder. Att bygga utan krav på tillgänglighet i studentbostäder kan inom en snar framtid innebära att delar av bostadsbeståndet för permanentboende blir allt mindre tillgängliga i en situation där studentbostäder av olika skäl omvandlas till permanentboende. Det är inte heller svårt att föreställa sig en utveckling där man efter att ha accepterat dessa omvandlingar också börjar luckra upp regelverken för andra typer av bostäder, med argumentationen att personer med funktionsnedsättning är en i antal liten grupp.

Ta ett bredare grepp för fler och billigare studentlägenheter

Sverige har länge haft höga ambitioner om inkludering och tillgänglighet. Vi har som land haft som princip att alla ska kunna delta i samhället, studera, arbeta och försörja sig, bilda familj och delta i de demokratiska processerna. En lång rad viktiga lagar har tillkommit som svar på den ambitionen, och under många decennier har principen om

universell utformning präglat samhällsbygget. Det har tjänat oss väl. Att regeringen nu vill frånga den principen för vad som i bästa fall är osäkra nyttor, är allvarligt och anmärkningsvärt.

Fler studentbostäder till lägre hyror är en ambition vi delar med regeringen, men Boverkets förslag innebär i första hand en kraftig försämring av jämlikheten i samhället, och möjligheten för personer med funktionsnedsättning att delta på lika villkor. Det är uppenbart att uppdraget varit för snävt, och att inte alla möjligheter värderats. Några lågt hängande frukter är att återinföra investeringsstödet, att ge kommunerna i uppdrag att arbeta aktivt med markpolitiken och att stärka bostadsbidraget som urholkats under många år.

Vi föreslår i stället att regeringen gör om och gör rätt, och tillsätter en utredning som får ta ett bredare grepp om hur dess nyttor kan uppnås – utan att öka boendesegregationen och ytterligare försvåra för personer med funktionsnedsättning att studera på lika villkor som sina jämlikar.

Märta Stenevi (MP)

Leila Ali Elmi (MP)

Annika Hirvonen (MP)

Malte Tängmark Roos (MP)

Janine Alm Ericson (MP)

Nils Seye Larsen (MP)

Katarina Luhr (MP)