

Motion till riksdagen 2011/12:C387

av **Amineh Kakabaveh m.fl. (V)**

Förbättra ungdomars bostadssituation

1 Sammanfattning

Många unga har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden. Unga och studenter efterfrågar ofta billiga hyresrätter. Riksdag och regering bör ge hyresrätter lika goda villkor som andra former av boende. Det bör finnas bostadsförmedlingar över hela landet. Dessa förmedlingar bör också förmedla andrahandskontrakt.

Kommuners ansvar i bostadsförsörjningslagen bör förtydligas, i alla kommuner där det finns efterfrågan på bostäder bör kommunen ta större ansvar för ett tillräckligt byggande. Det bör öppet redovisas vilka kommuner som struntar i sina invånare. Målet bör vara en garanti för unga om minst 1 rum och kök (förstabogaranti). Kommunala hyresgarantier bör omvandlas till statliga för att alla medborgare ska kunna ges samma villkor.

2 Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om förbättrad bostadsförsörjningslag och förstabogaranti.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om statlig hyresgaranti.

3 Ungas behov och samhällets utveckling

Väl fungerande bostadsmarknader är en förutsättning för den rörlighet på arbetsmarknaden som en dynamisk ekonomi kräver. Forskningen pekar på att det råder starka samband mellan bostadsmarknad, arbetskraftens rörlighet och

Fel! Okänt namn på

tillväxt. Generellt är de som bor i hyresrätt mer rörliga än de som äger sitt boende. Statens bostadskreditnämnd (BKN) 2008.

Vänsterpartiet delar BKN:s värdering av hyresrättens roll och viktiga betydelse för ett lands utveckling. Hyresrätten är central för arbete och studier. Under de kommande åren kommer 640 000 15–19-åringar att vilja flytta hemifrån (HGF). Hyresgästföreningens undersökning ”Unga vuxnas boende” visar att 248 000 unga vuxna saknar en egen bostad. För att fylla behovet bara för dem skulle det behöva byggas 163 000 bostäder. Situationen är lika illa för dem som studerar – 57 500 unga studenter saknar egen bostad.

Bostadsbristen måste byggas bort. Det behövs ett kraftigt ökat byggande av hyresrätter jämfört med dagens nivåer för att möta behoven. Vårt mål är att bostadsbyggandet ska uppgå till 40 000 bostäder om året varav en majoritet bör vara hyresrätter.

3.1 Rätt till 1 rum och kök, förstabogaranti

För att nå målet om ett ökat bostadsbyggande om 40 000 bostäder är vår ambition att nyproduktionen av hyresrätter mer än fördubblas. För att stimulera ökad nyproduktion vill vi införa ett verkningsfullt statligt investeringsstöd för miljövänliga hyresrätter till överkomliga och förhandlade hyror.

Kommuner ska göra bostadsförsörjningsplaner enligt lag. Enligt Vänsterpartiet har kommuner ett särskilt ansvar för boende som inte kräver kapitalinsatser. Kommuner bör årligen undersöka efterfrågan på boende, 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 som växt upp i den egna kommunen 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 person ska omfattas av förstabogarantin.

Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar bör utvecklas och stärkas. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

3.2 Det finns inget överskott på billiga hyresrätter

Vi vänder oss emot den omfattande ombildning av hyresrätter till bostadsrätter i framförallt Storstockholm och andra orter med bostadsbrist, eftersom det minskar möjligheten för unga att etablera sig på bostadsmarknaden. Alla billiga hyresrätter behövs. Kraven för ombildning av hyresrättslägenheter till bostadsrätter behöver bli tydligare och mer rättssäkra.

Många unga bor i andra hand. Det finns även tusentals barnfamiljer på den så kallade sekundära bostadsmarknaden (Boverket BME 2010).

Den borgerliga regeringen har varit inriktad på att utvidga den sekundära bostadsmarknaden bl.a. genom andrahandsuthyrning. Vänsterpartiet anser att otrygga boendeformer liksom otrygga anställningsformer inte ska öka. Mäniskor i utsatta situationer behöver tvärtom ett stöd, t.ex. bör kommunala bostadsförmedlingar även förmedla andrahandskontrakt.

Sanktioner mot oskäligen hyror i andrahandslägenheter bör skärpas. I dag kan hyresnämnden döma att oskäligen hyra återbetalas. Någon sanktion utöver detta är inte brukligt. Flera åtgärder bör utredas. Det finns t.ex. i brottsbalken bestämmelser om ocker. Hyresnämnden skulle kunna översända mål om oskäligen hyra till åklagare för en aktivare prövning mot bestämmelserna om ocker.

3.2.1 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. SfS skriver i sin rapport 2011 att endast 4 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.

Av Sveriges studenter bor bara ca 20 % i studentbostäder, resterande del av studenterna är främst beroende av billigt boende i någon form. Åtminstone bland yngre studenter är hyresrätten då den attraktivaste formen. Att studentboendet inte är så attraktivt kan bero på ofta oflexibla lösningar i ytterst små lägenheter, alternativt studentkorridorer med delat kök etc. 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. Detta är absurt, varför produktionsstöd med i förväg reglerade produktionskostnadstak skulle fylla en viktig funktion för byggandet av studentbostäder. Se även Vänsterpartiets budgetmotion.

3.3 Obligatoriska bostadsförmedlingar

I olika sammanhang bör vi eftersträva öppenhet och genomlysning. Detta skapar ett gott samhällsklimat och ett effektivare resursfördelningssystem. Inlåsnings effekter, ineffektivt utnyttjande av lediga lägenheter samt att bostäder tilldelas utan kösystem måste motverkas. Alla kommuner ska vara skyldiga att i egen regi eller genom regional samverkan ordna en bostadsförmedling som är transparent, förmedlar de flesta såväl allmännyttiga som privata lägenheter och som fördelar lägenheter enligt turordning samt social och medicinsk förtur. Bostadsförmedlingen ska också kunna förmedla andrahandskontrakt.

3.3.1 Hyresgarantier

En kommunal hyresgaranti är ett borgensåtagande från kommunens sida som omfattar en hyresgästs skyldighet att betala hyra. Syftet med en kommunal

Fel! Okänt namn på

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 är valfritt för en kommun att ge sina invånare en hyresgaranti. Det kan t.ex. gälla personer med en visstidsanställning i stället för en tillsvidareanställning och på grund av detta erhålls inget hyreskontrakt även om det finns en löpande inkomst och ekonomi att klara av en hyra. Den kommunala hyresgarantin blir en extra säkerhet för hyresvärden och kan därför bidra till att du som sökande får ett eget hyreskontrakt på en bostad. Enligt den utvärdering som Statens bostadskreditnämnd (BKN) gjort är det få kommuner som erbjuder sina medborgare denna möjlighet. Enskilda medborgare får olika villkor beroende på i vilken kommun de bor. Det är också unga som inte etablerat sig på bostadsmarknaden som kan ha stort behov av en bostadsgaranti.

I den utvärdering som BKN gjorde 2009 ansåg man att en statlig garanti hade gett störst effekt. Vänsterpartiet anser att alla medborgare, inte minst unga, borde ges denna möjlighet. Hyresgarantin bör enligt Vänsterpartiet bli en statlig garanti. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

Stockholm den 22 september 2011

Amineh Kakabaveh (V)

Bengt Berg (V)

Eva Olofsson (V)

Mia Sydow Mölleby (V)

Marianne Berg (V)

Lena Olsson (V)