

## Motion till riksdagen 2008/09:C300

av Lars Ohly m.fl. (v)

# Bostad, en social rättighet

## 1 Innehållsförteckning

2	Förslag till riksdagsbeslut.....	3
3	Rädda allmännyttan.....	5
3.1	Allmännyttan – syfte & regelverk .....	5
3.2	Utredningen om allmännyttan .....	5
3.3	Utförsäljningarna av allmännyttan .....	7
3.4	Ett allmännyttigt bostadsföretag i varje kommun.....	8
3.5	Behovet av obligatoriska bostadsförmedlingar.....	9
4	Trygghet att hyra i andra hand .....	9
4.1	Andrahandsmarknaden.....	9
4.2	Kommunal förmedling av andrahandslägenheter .....	10
4.3	Stärkt skydd för andrahandsboende.....	11
4.4	Utökad kontroll av hyror vid uthyrning i andra hand .....	11
5	Inför boendeplaneringsprogram .....	11
5.1	Krav på boendeplaneringsprogram.....	11
5.2	Innehåll i boendeplaneringsprogram .....	12
5.2.1	Ekologisk hållbarhet.....	12
5.2.2	Utvecklad kvalitet i boendet och dess omgivning .....	12
5.2.3	Äldreboende och tillgänglighet.....	13
5.2.4	Trygghet i boendet.....	13
5.2.5	Bryt segregationen.....	14
5.2.6	Barnperspektiv i boendeplaneringen .....	14
5.2.7	Jämställdhetsperspektiv i planeringen .....	14
5.2.8	Lägenhetsregister.....	15
6	Bryt boendesegregationen .....	15
6.1	Bygg hyresrätter och renovera miljonprogrammet .....	16
6.2	Stärk allmännyttan.....	16
6.3	Bättre förmedling av bostäder .....	16
6.4	Stärk boendeinflytandet.....	17
6.5	Integrationsprojekt i segregerade, icke-marginaliserade bostadsområden.....	17
7	Stärk bostadsbidragen .....	18

**Fel! Okänt namn på**

7.1	Mål och syfte med bostadsbidragen.....	18
7.2	Ta bort åldersgränsen.....	19
7.3	Höj bostadstillägget .....	19
8	Nollvision för hemlöshet .....	20
8.1	Handlingsplan mot hemlöshet .....	20
8.2	Hemlöshet: definitioner och räkningar .....	21
8.3	Regelbunden kartläggning av hemlösheten .....	23
8.4	Minska antalet vräkningar .....	23
8.5	Hyresvärdarnas val av hyresgäster .....	24
8.6	Bostad som en rättighet för alla .....	25

## 2 Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att den pågående utarmningen av hyresbostadsmarknaden måste stoppas och åtgärder vidtas för att hindra en omfattande utförsäljning av allmännyttans bostäder.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att alla kommuner ska ha ansvar för att bygga upp minst ett allmännyttigt bostadsföretag.
3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om obligatoriska bostadsförmedlingar.
4. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att utreda förutsättningarna och villkoren för kommunal förmedling och uthyrning av lägenheter i andra hand.
5. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att andrahandshyresgästen ska få sin rätt att överta hyreskontraktet prövad, enligt fastställda kriterier, när förstahandshyresgästens hyresrätt upphör.
6. Riksdagen begär att regeringen återkommer med förslag som innebär att en granskning av andrahandshyran ingår som en del vid själva beslutet om tillstånd för att hyra ut.
7. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att hyreslagen bör utformas så att om en förstahandshyresgäst tar ut överhyra rubriceras detta som ocker och bör vara skäl till förlust av hyreskontraktet.
8. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om boendepaneringsprogram.
9. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att fastighetsägares medverkan till etnisk diskriminering inom boendet ska utgöra grund för tvångsförvaltning.
10. Riksdagen begär att regeringen återkommer med förslag på hur de boende i allmännyttiga bostäder kan ges ett större inflytande över de övergripande beslut som fattas i företagen.
11. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att kommuner ska åläggas att genomföra integrationsprojekt riktade till icke-marginaliserade bostadsområden.
12. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att bostadsbidragen måste höjas och indexeras så att de bättre motsvarar prisutvecklingen i samhället och därmed kan fylla sitt syfte.<sup>1</sup>
13. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att ta bort den åldersgräns som i dag hindrar alla ensamstående över 28 år utan barn att söka bostadsbidrag.<sup>1</sup>
14. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att utarbeta en nationell handlingsplan med en nollvision för hemlösheten.<sup>2</sup>

**Fel! Okänt namn på**

15. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om den definition av hemlöshet som ska ligga till grund för Socialstyrelsens och Boverkets fortsatta arbete.<sup>2</sup>
16. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att Socialstyrelsen och Boverket ska kartlägga hemlösheten och boenden för hemlösa minst vart tredje år.<sup>2</sup>
17. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att regeringen ska göra en översyn av 46 § hyreslagen för att stärka hyresgästernas besittningsskydd.
18. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om överklagningsrätt för prövning av hyresvärdens skäl att vägra en bostadssökande hyreskontrakt.
19. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att regeringen bör låta utreda och föreslå lagändringar varigenom 4 kap. 1 § socialtjänstlagen kompletteras med en bestämmelse om rätt till egen bostad.<sup>2</sup>
20. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar kompletteras med en bestämmelse om rätt till egen bostad.
21. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om införandet av en ny bostadsanvisningsrättslag för att underlätta för kommunerna att förse medborgarna med en bostad.

<sup>1</sup> Yrkandena 12 och 13 hänvisade till SfU.

<sup>2</sup> Yrkandena 14–16 och 19 hänvisade till SoU.

## 3 Rädda allmännyttan

### 3.1 Allmännyttan – syfte & regelverk

Begreppet allmännyttiga bostadsföretag har funnits i olika författningar om statligt bostadsstöd sedan 1935. Före 1975 behövde dock inte allmännyttiga företag vara helägda av kommunen. Möjligheten att utfärda nya allmännyttighetsförklaringar upphörde vid utgången av 1991 men återinfördes igen genom den nuvarande s.k. Allbolagen från 2002. I den betraktas alla kommunala bostadsföretag som allmännyttiga, men lagen omfattar även kooperativ hyresrätt och privata stiftelser som arbetar efter Allbolagens principer.

Allmännyttan är av största vikt för en social bostadspolitik. En del av den statliga bostadspolitiken bör därför vara att säkerställa och utveckla allmännyttans ställning. I många kommuner behövs en ökad andel bostäder inom allmännyttan. I andra behöver den befintliga allmännyttan stöd och i vissa andra kan behov av att minska beståndet uppstå. Det gemensamma syftet är att garantera en rimlig boendestandard och hyror till självkostnadspris i hela landet.

Allmännyttan ska värna rätten till en bra bostad och boendemiljö utan krav på egen ekonomisk insats. Verksamheten ska bedrivas utan vinstsyfte och utifrån en långsiktig självkostnadsprincip. I många kommuner ingår allmännyttiga bostadsföretag i koncernbildningar med andra verksamheter. Vinstöverföring från bostadsföretagen till andra verksamheter ska inte vara möjlig. Kommunerna ska inte ta ut borgensavgifter eller utnyttja andra möjligheter för att öka intäkterna från allmännyttan.

Den försvagning som i dag pågår av allmännyttan kommer oundvikligen att leda till en försämring av möjligheterna att föra en social bostadspolitik i framtiden. Allmännyttan är, tillsammans med planmonopolet, kommunernas viktigaste verktyg för att låta ett rättviseperspektiv genomsyra bostadspolitiken i enlighet med Vänsterpartiets mål för bostadspolitiken, dvs. att skapa socialt hållbara boendemiljöer där alla får plats.

### 3.2 Utredningen om allmännyttan

Utredningen om allmännyttans villkor har nu överlämnat sitt betänkande ”EU, allmännyttan och hyrorna” (SOU 2008:38). Enligt utredningen strider de kommunala bostadsföretagen mot EG-rättens statsstödsregler om att de kommunala bostadsföretagen måste bete sig på samma sätt som motsvarande privata marknadsaktörer, dvs. på lång sikt sträva efter så hög vinst som möjligt. Allmännyttan ska tvingas att överge allt vad social bostadspolitik heter och i stället agera med endast vinstmaximering för ögonen. Det riskerar att leda till dyrare boende och ökad segregation.

Vi ser mycket allvarligt på den borgerliga regeringens bostadspolitik. Redan i höstas deklarerade regeringen en förändring av det bostadspolitiska målet. Förra riksdagsmajoritetens mål var att ”alla ska ges förutsättningar att

## Fel! Okänt namn på

leva i goda bostäder till rimliga kostnader”. Regeringens mål är ”långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven”. Vi ser det som ett tecken i tiden. Marknaden blir målet och lösningen på bostadspolitiska problem. Utredningen om allmännyttan är fortsättningen på den, av regeringen redan inslagna, vägen. Nu tar de steget fullt ut. Hyrorna ska höjas till dess att efterfrågan planar ut. Men vad betyder det egentligen? Det är bara ett annat namn för marknadshyror. Utredaren menar att höjda hyror kommer att leda till att bostadsköerna försvinner. Och vart – frågar man sig – tar behoven vägen?

Leder höjda hyror till att de 483 000 barn som i dag är trångbodda får mer plats att röra sig på? Till att ungdomarna får bostäder? Till att alla de som vill flytta till större eller mindre, vill flytta isär eller ihop, vill skaffa barn, byta stad eller byta jobb får det lättare?

Det är många som redan reagerat negativt på utredningens innehåll. Detta bemöter bostadsminister Mats Odell genom att skylla på s, v och mp då vi tidigare tagit initiativ till utredningen. Ministern har sedan lagt till egna tilläggsdirektiv som helt ändrat utredningens förutsättningar. De direktiv våra partier ställde sig bakom sade att utredningen skulle ”slå vakt om kärnan i den svenska bostadspolitiken” och ”se över utrymmet för att inom EU-medlemskapets ramar bedriva en nationell bostadspolitik”. Ministern gav utredningen i uppdrag att anpassa svenska bostadslagar till EG-rätten: ”Utredaren skall lägga de lagförslag som krävs för att den del av svensk lagstiftning som berör bostadssektorn skall bli förenlig med EG-rätten.” Men det finns inget förbud mot dagens kommunala bostadsföretag i EG-rätten. Utrymmet för svensk bostadspolitik är i högsta grad en tolkningsfråga. Avgörande är vad den svenska regeringen vill.

Utredningens förslag går dessutom på tvärs med hur beslut och debatt förs i dag i EU. Inriktningen är att EU:s regler genom domar i EG-domstolen och inte minst genom det nya reformfördraget ger medlemsländerna allt större frihet att utforma sina sociala åtaganden på de sätt de finner lämpligt. Det var också innebörden i ett utslag i EG-domstolen tidigare i år (mål T-289/03 BUPA, 12 februari 2008).

Ministerns andra stora nya uppdrag till utredningen var att komma med förslag som syftar till ”en väl fungerande hyresmarknad” och att avveckla dagens hyrestak. Men det finns enligt utredaren själv ingenting i EU:s regler som framtvingar förändringar av dagens bruksvärdesystem. Att utredaren ändå lägger fram förslag om marknadshyror är en följd av den borgerliga regeringens egna direktiv.

Utredningen föreslår införande av s.k. efterfrågestyrd hyra. I praktiken innebär det att hyrorna höjs i bostadsområden där det krävs flerårigt köande för att få en bostad medan i bostadsområden med stora vakanser ska hyrorna på sikt kunna bli lägre. Inflationen inräknad innebär det att hyreshöjningar ska bli ca 5 procent årligen. På tio år kan det innebära en hyreshöjning på 62 procent, och enligt utredaren själv skulle det på lång sikt kunna innebära att människor får lämna sina hem för att de inte har råd att bo kvar. Efterfrågestyrd hyra är ingen EU-fråga utan detta beslutar vi om helt själva i Sverige.

Utredaren föreslår också att allmännyttan i alla lägen ska vara tvungen att gå med vinst, som en anpassning till EU-politiken. Allmännyttan ska sträva efter den hyresnivå ”som ger bästa lönsamhet”, och den får inte ägna sig åt äldreboende, upprustning av miljonprogram eller lekplatser ”om dessa inte bidrar till en bättre lönsamhet”. Utredningen lägger fram förslag som går långt utöver vad EU-rätten kräver.

Vänsterpartiet avvisar utredningens förslag och kommer att utveckla våra argument ytterligare när regeringen lägger fram sin bostadspolitiska proposition. Vi vill driva en bostadspolitik där alla grupper har tillgång till ett bra boende till en rimlig kostnad och där segregationen minskar. Framtidens bostadspolitiska problem löser vi inte genom att sälja ut allmännyttan – utan genom att utveckla den. I denna motion ger vi vidare våra förslag för en social bostadspolitik.

Vänsterpartiet vill stärka hyresrätten. Det behövs en långsiktig satsning på nyproduktion av billiga och energisnåla bostäder. Vi föreslår att staten ska anta ett nationellt mål om att det ska byggas 40 000 bostäder per år varav minst hälften ska vara hyresrätter. Det skulle innebära att antalet nybyggda hyresrätter nästan fördubblas. Riksdagen bör sätta upp ett tydligt mål om att det under den närmaste tioårsperioden dels bör tillkomma ca 40 000 bostäder per år, av vilka hälften är hyresrätter, dels att ca 65 000 bostäder per år bör renoveras under samma period. Läs mer om detta i vår motion Hyresrätten (2008/09:C279) med våra förslag för att öka byggandet av hyresrätter, klimatanpassa bostadssektorn och renovera miljonprogramsbostäderna.

### 3.3 Utförsäljningarna av allmännyttan

I juli 2007 upphörde 2 kap. lagen (2002:102) om allmännyttiga bostadsföretag att gälla. Det innebär att tillståndsplikt från länsstyrelsen vid överlåtelser av kommunala allmännyttiga bostadsföretag inte längre behövs.

Regeringen motiverade lagändringen med flera märkliga argument. De två huvudsakliga motiven som regeringen åberopade var dock dels att tillståndsplikten inskränkte den kommunala självstyrelsen, och dels att den ”minskade bostadskonsumenternas valfrihet”. I 2008 års budgetproposition framkom vidare att borgerligheten nu verkar ha bestämt sig för att först och främst benämna utförsäljningarna av allmännyttan som en integrationspolitisk satsning.

Regeringens argument att tillståndsförfarandet innebar ett stort ingrepp i det kommunala självstyret är enligt Vänsterpartiet ogrundat. De kommuner som av olika skäl har velat sälja sina bostadsbolag har hittills knappast mött något motstånd. Enligt Boverket beslutades det i 279 av 308 tillståndsärenden mellan 2002 och 2004 att tillstånd till försäljning skulle beviljas. Endast 29 ärenden avslogs, i princip uteslutande i Stockholm. I ca 90 % av prövningarna har kommunerna fått tillstånd att sälja.

Erfarenheterna av tillståndsplikten i lagen om allmännyttiga bostadsföretag visar att reglerna tjänade sitt syfte. Rimliga avvägningar gjordes mellan kommunernas, statens och hyresgästernas intresse vid försäljningar. In-

#### Fel! Okänt namn på

skränkningen i den kommunala självstyrelsen framstår i detta sammanhang som ytterst begränsad, och påståendet står inte alls i proportion till det viktiga syfte som tillståndsplikten är menad att tjäna.

När regeringen talar om att öka blandningen av upplåtelseformer som ett sätt att bidra till en minskad segregation handlar det uteslutande om att underlätta ombildningar från hyresrätt till bostadsrätt i storstädernas förorter där hyresrätter är den dominerande upplåtelseformen. Intresseanmälningar för att köpa allmännyttans fastigheter har förvisso strömmat in sedan tillståndsplikten för försäljningarna upphörde i juli. Men det är från välbärgade, attraktiva och ofta centrala områden förfrågningarna kommer – inte från höghusens ytterområden där stora renoveringar är att vänta under de närmaste åren.

Vänsterpartiets mål är ett samhälle där olika boende- och upplåtelseformer finns representerade i alla stadsdelar och bostadsområden. Men då talar vi om alla områden. Vi menar att fler insatser snarast behövs för att öka hyresbeståndet i de ofta extremt segregerade villaområden där befolkningen helt domineras av en vit medelklass. Att öka antalet hyresrätter i dessa områden är dock ingen politik som verkar tilltala regeringen – trots att sådana åtgärder rimligen borde gå hand i hand med det som av regeringen föreslås för höghusens förorter.

Vi är inte på något sätt förespråkare av försäljningar av allmännyttans bostäder men vill ändå ta tillfället i akt och betona att den lag som borgerligheten upphävde inte på något sätt förbjöd försäljning av dessa bostadsföretag. Tillståndsplikten handlade enbart om att ha ett balanserat bestånd – en blandning av upplåtelseformer, såsom Vänsterpartiet vill ha det, och såsom regeringen säger att man vill ha det. De områden som regeringen säger sig vända sig till skulle i själva verket omgående ha fått tillstånd vid en förfrågan även före lagändringen.

Den pågående utarmningen av hyresbostadsmarknaden måste stoppas och åtgärder vidtas för att hindra en omfattande utförsäljning av allmännyttans bostäder. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

### 3.4 Ett allmännyttigt bostadsföretag i varje kommun

När regeringen upphävde tillståndsplikten vid överlåtelse av kommunala bostadsföretag i Allbolagen uppgavs ett av skälen för lagändringen vara att alla kommuner inte har allmännyttiga bostadsföretag. Utifrån Vänsterpartiets perspektiv framstår det som ytterst märkligt att man motiverar upphävandet av ett generellt regelverk som träffar alla kommuner enbart för att en handfull kommuner inte har ett allmännyttigt bostadsbolag. Vänsterpartiet anser i denna fråga att den handfulla kommunen som regeringen syftade på borde ha haft ett allmännyttigt bostadsbolag.

Vi anser att det är viktigt att kommunerna stärker sina bostadsföretag och utvecklar möjligheterna att tillhandahålla bra bostäder till självkostnads- och bruksvärdesprinciper. Av detta skäl anser vi att det i varje kommun ska finnas minst ett allmännyttigt bostadsbolag. I syfte att uppnå detta ska de kommuner som i dag saknar ett allmännyttigt bostadsbolag ha ansvar för att ett sådant



byggs upp i kommunen. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

### 3.5 Behovet av obligatoriska bostadsförmedlingar

I 3 § bostadsförsörjningslagen står det att inrättandet av en bostadsförmedling och regionalt samarbete är frivilligt. Regeringen kan, om behov föreligger, ålägga en kommun att inrätta en bostadsförmedling lokalt eller regionalt. Lagen har funnits i tre år och regeringen har fortfarande inte använt sig av den, detta trots att bara ca 10 % av landets kommuner har en bostadsförmedling. En bostadsförmedling har, förutom att den kan fördela bostäder på ett socialt rättvist sätt, betydelse för att skapa ett instrument för boendeplanering genom att statistik på önskade bostäder avseende läge och storlek blir tillgänglig.

Vänsterpartiet kräver obligatorisk avgiftsfri bostadsförmedling med möjlighet för kommuner att söka dispens. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

## 4 Trygghet att hyra i andra hand

### 4.1 Andrahandsmarknaden

I storstadsregionerna och andra kommuner med inflyttning råder sedan flera år bostadsbrist med stigande bostadspriser, ökande grad av inneboende och andrahandsuthyrning, och framväxten av en svart hyresmarknad som följd. Enligt kommunerna själva tillhör grupperna unga och äldre de grupper som drabbas värst när bostadsbrist uppstår.

Enligt Fastighetsägarna Stockholm betalar andrahandshyresgäster i snitt 70 % mer i hyra än vad förstahandskontraktssinnehavare gör. Det finns t.o.m. exempel där personer har betalat 200 % högre hyra än vad som står på hyresavin. Samtidigt rapporterar Hyresgästföreningen att den typ av medlemsärenden som ökat mest i hyresnämnderna rör just återbetalning av för hög andrahandshyra.

För några år sedan visade exempelvis en undersökning gjord i Malmö av Fastighetsägarna syd att över 10 % av hyresgästerna har erbjudits att köpa ett hyreskontrakt och cirka hälften känner till någon som betalat för sitt kontrakt. I Stockholm har det gått så långt att det förekommer budgivning mellan bostadslösa för att få ett hyreskontrakt i andrahand. Den som betalar högst hyra får hyra bostaden.

Enligt hyreslagen 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. Inriktningen på lagen är riktig, men i praktiken uppstår problem. Det ligger på andra-

**Fel! Okänt namn på**

handshyresgästen att bevisa hur mycket hyra som betalats in. Det är inte alltid enkelt eftersom en del uthyrare kräver kontant betalning. Således uppstår situationer där ord står mot ord. Den som bor i andra hand är beroende av goda referenser, vilket leder till att det i praktiken är svårt att vända sig till hyresnämnden för att få upprättelse när man vet att den senaste referensen då blir omöjlig att hänvisa till.

De former av spekulation och ekonomisk exploatering som förekommer inom boendet skapar stora orättvisor och ska bekämpas. Ockerhyror vid andrahandsuthyrning och svarthandel med förstahandskontrakt handlar om hur resurser överförs på orättfärdiga grunder mellan parter som befinner sig i ett icke jämlikt maktförhållande.

## 4.2 Kommunal förmedling av andrahandslägenheter

I en solidarisk bostadspolitik ska det finnas kommunala eller regionala bostadsförmedlingar som i huvudsak förmedlar hyreslägenheter med förstahandskontrakt. Kommunala bostadsförmedlingar ägnar sig vanligtvis inte åt att förmedla andrahandslägenheter. Den 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 oskäligen hyror. Ytterst är det hyresvärden som ska godkänna en andrahandsuthyrning.

Vänsterpartiet har tidigare föreslagit att regeringen skulle utreda förutsättningarna och villkoren för kommunala bostadsförmedlingars möjlighet att även handha uthyrning av bostäder i andra hand, men ännu har utskottet inte tillstyrkt vårt tidigare förslag, vilket är beklagligt.

Alla är beroende av en bostad, vilket påverkar relationen mellan förstahands- och andrahandshyresgäst. Ockerhyror är en tydlig form av exploatering och 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 på så sätt 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 oskäligen 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. Mot bakgrund av detta bör regeringen utreda förutsättningarna och villkoren för kommunal förmedling och uthyrning av lägenheter i andra hand. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

### 4.3 Stärkt skydd för andrahandsboende

Vänsterpartiet anser att boende som hyr i andra hand behöver starkare rättigheter. I dag kan inte andrahandshyresgästen göra något för att få bo kvar om förstahandshyresgästens rätt förfaller och ej heller få sin rätt att bo kvar prövad enligt gällande lagstiftning.

Under vilka villkor förstahandshyresgästens besittningsskydd upphör, t.ex. genom att denna avlider, hur länge andrahandshyresgästen har haft lägenheten och vilka särskilda behov andrahandshyresgästen har, prövas inte heller i dag.

Vänsterpartiet anser att andrahandshyresgästen ska kunna få sin besittningsrätt prövad enligt fastlagda kriterier och träda in i förstahandshyresgästens ställe om dennes hyresrätt upphör enligt ovan nämnda skäl.

Regeringen bör utreda och återkomma med förslag till kriterier för under vilka omständigheter andrahandshyresgästens rätt att överta besittningsskyddet kan komma att gälla. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

### 4.4 Utökad kontroll av hyror vid uthyrning i andra hand

För att komma till rätta med för höga andrahandshyror krävs att både fastighetsägare och förstahandshyresgäster åläggs ett större ansvar. I samband med ett godkännande bör hyresvärden vara vaksam och kontrollera att det inte tas ut en överhyra av andrahandshyresgästen. Andrahandshyran bör därför granskas och ingå som en naturlig del när tillstånd ska ges för uthyrning. Vid andrahandsuthyrning av hyreslägenhet kan fastighetsägare respektive hyresnämnden enkelt göra denna kontroll.

Regeringen bör således återkomma med förslag som innebär att en granskning av andrahandshyran ingår som en del vid själva beslutet om tillstånd för att hyra ut. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

Den som hyr ut sin lägenhet i andra hand kan oftast vara säker på att, vid bostadsbrist, få en extra svart inkomst. För en förstahandshyresgäst som inte har behov av lägenheten kan det också vara en lockelse att behålla lägenheten och försöka skaffa sig en extrainkomst genom att få andrahandsuthyrning godkänd. Hyreslagen bör därför utformas så att om en förstahandshyresgäst tar ut en överhyra rubriceras detta som ocker och bör vara skäl för förlust av hyreskontraktet. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

## 5 Inför boendeplaneringsprogram

### 5.1 Krav på boendeplaneringsprogram

Rätten till en bostad stärktes i viss mån i samband med införandet av bostadsförsörjningslagen (2000:1383). Dessvärre är lagen otillräcklig och otydlig i

**Fel! Okänt namn på**

sin utformning. För oss är planering av bostäder och boendemiljöer en central fråga för att kommunerna ska kunna ta sitt ansvar för en social bostadspolitik. I en sådan strävan krävs att man tar ett helhetsgrepp i planeringen, och vi vill därför ändra lagstiftningen från att handla om bostadsförsörjning till att ha en inriktning mot obligatorisk boendeplanering.

Det ska vara obligatoriskt för kommunerna att upprätta boendeplaneringsprogram för att garantera hög kvalitet i bostäder och boendemiljöer. Boendeplaneringsprogrammen ska vara heltäckande och övergripande och redovisas till regeringen via länsstyrelserna minst en gång per mandatperiod. De ska behandla såväl handlingsplaner för nyproduktion och ombyggnad som förändringar i service, infrastruktur och omgivande miljö.

Kvalitetskraven ska utvecklas ytterligare för att omfatta energi- och miljökrav, trygghet och säkerhet, feministiskt perspektiv samt social och ekologisk hållbarhet. Det som nedan anförs i motionen om innehållet i kommunala boendeplaneringsprogram bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

## 5.2 Innehåll i boendeplaneringsprogram

### 5.2.1 Ekologisk hållbarhet

Vänsterpartiet vill ställa höga krav på samhällelig samverkan för ekologisk hållbarhet. Samtliga aktörer måste ta sitt ansvar i samhällsplanering, byggande, förvaltning och boende. Det omfattar förändringar inom redan byggda miljöer och det ställer höga krav på miljöanpassning i tillkommande bebyggelse. Uppvärmning av bostäder står för nästan 40 % av energiförbrukningen i samhället. Vid ny- och ombyggnad ska energiförbrukningen minimeras. Transporter till och från bostaden förbrukar mycket energi, särskilt biltransporter. Vid planering av nya bostäder och förändringar i befintlig bebyggd miljö ska höga krav ställas på energisnåla transportmöjligheter och minskad bilanvändning. Det förutsätter ett planeringsperspektiv som väger samman de ekologiska, ekonomiska och sociala aspekterna med markanvändnings- och bebyggelsefrågorna. Det samlade underlaget bör ingå i ett boendeplaneringsprogram. Se även vår motion En jämställd och miljöanpassad samhällsplanering 2008/09:C209.

### 5.2.2 Utvecklad kvalitet i boendet och dess omgivning

Framtagandet av boendeplaneringsprogrammen bör ta sin utgångspunkt i det enskilda bostadsområdet, med ett tydligt boendeinflytande och med en helhetssyn där boendet och boendemiljön står i centrum för en rad frågor. Arbetet berör en rad områden och kräver därför ett stort mått av samarbete över förvaltningsgränser och kommunala nämnder, där varje infallsvinkel och synpunkt ska utgå från ett helhetstänkande med målet att uppnå ett ekologiskt och socialt hållbart samhälle.

Människan ska stå i centrum för utformningen av bostäder och bostadsområden. Hög kvalitet i boendet bidrar till social och ekologisk hållbarhet. Det

förutsätter närhet till grönska och vatten, frihet från buller, samt luft och ljus i boendet. Det förutsätter också god estetik och medveten färgsättning och formgivning i boendemiljöerna. Befintlig bebyggelse måste vårdas väl. Kulturhistoriska bebyggelsemiljöer är värdefulla och ska hanteras varsamt och bevaras så långt möjligt.

Boendemiljöer ska anpassas till de kvinnor och män som bor där. Omfattande krav bör ställas för att garantera hög kvalitet i bostaden och dess omgivning. De problem som uppstår med skadliga ämnen och ljud måste bekämpas med tydliga regler om begränsningar och ansvar. Boendet ska skyddas från ohälsosamma boendeförhållanden på grund av radon, mögel, dålig ventilation, buller etc.

### 5.2.3 Äldreboende och tillgänglighet

De kommande årtiondena kommer andelen äldre att öka. Det ställer särskilda krav på anpassning av bostäder, bostadsområden, service och trafiksystem. Två huvudspår kan urskiljas i utvecklingen av boendet för äldre, dels ökade möjligheter att bo kvar i den egna bostaden genom anpassningar i det befintliga beståndet, dels ökade möjligheter att få en bostad i någon form av äldreboende. I båda fallen ställs det särskilda krav på tillgänglighet och handikappanpassning.

Samhället har ett omfattande ansvar för en generell tillgänglighet och anpassning av boendet för kvinnor och män med olika former av funktionshinder utifrån individuella behov. Funktionshindrade kvinnor och män ska ha ett stort inflytande över det egna boendet och dess närmiljö. Rättigheterna att kräva anpassningar och ombyggnader av den egna bostaden bör utökas. Kommunerna ska givetvis behandla frågan om boende för funktionshindrade och äldre i arbetet med boendeplaneringsprogram. Kontrollen och sanktionerna för reglernas efterlevnad ska skärpas.

### 5.2.4 Trygghet i boendet

I ett boendeplaneringsprogram ska brottsförebyggande arbete vara en självklar del. För att värna kvinnors rätt till trygghet och säkerhet bör kommunerna åläggas att ta fram ett program för kvinnofrid. I den del som handlar om boendet ska kvinnofridsprogrammet vara en del av boendeplaneringen.

Problemet med otrygghet och rädsla är mycket komplext och sträcker sig utanför bostadspolitikens gränser. Den fysiska miljön har dock stor betydelse för säkerhet och trygghet, vilket ska beaktas i planering och förvaltning av bostäder. Undersökningar gjorda av Statistiska centralbyrån och Sifo har visat att trygghet är den viktigaste enskilda faktorn i val av bostad samtidigt som många, framför allt unga kvinnor, upplever både otrygghet och rädsla i sin närmiljö. Trygghet i bostadsområdet är väsentligt för trivsel och gemenskap. Boendet är den kanske viktigaste grunden för våra liv och våra möjligheter att förverkliga våra livsprojekt. Om rädsla och otrygghet får breda ut sig i våra bostadsområden, hur ska vi då kunna utveckla ett demokratiskt samhälle där alla har en möjlighet att delta och bidra?

**Fel! Okänt namn på**

Det ska vara en självklarhet att känna sig trygg och säker i sitt eget bostadsområde. Samtidigt är det betydelsefullt att bevara öppenhet och tillgänglighet. Det finns mycket som talar för att situationen i våra bostadsområden snarare försämras än förbättras avseende otrygghet och rädsla, men det går självklart att vända utvecklingen. Detta förutsätter att en rad åtgärder sätts in både av förebyggande karaktär och med bättre hjälp åt dem som redan drabbats. Samhället ska aktivt arbeta brottsförebyggande genom breda samverkansprojekt mellan lokala myndigheter, organisationer och medborgare.

### **5.2.5 Bryt segregationen**

I 5 kap. 7 § plan- och bygglagen regleras kommunens möjlighet att utifrån ett program ge förutsättningar för hur ett bostadsområde ska bebyggas, antal lägenheter, upplåtelseform osv. Detta är inget absolut krav. Frånvaron av krav på obligatoriska boendeplaneringsprogram i samband med översynen av översiktsplaner är utan tvekan en orsak till den svaga samhällsdebatten kring boendefrågor.

Med ett krav på obligatoriska boendeplaneringsprogram som bl.a. skulle ta upp aspekterna på segregering och lösningar för de grupper som är eller riskerar att bli hemlösa skulle vi få en aktiv debatt i kommunerna om hur vi bygger ett samhälle där alla får plats. Genom en medveten boendeplanering som tar sikte på byggande med blandade upplåtelseformer kan vi bryta den segregering som framför allt präglar våra stora städer. Det mesta är redan byggt, och därför är det betydelsefullt att ta hänsyn till det redan byggda och planera på ett sådant sätt att vi bryter segregation och utanförskap. Läs mer om vår politik mot boendesegregation i kap. 4 i denna motion.

### **5.2.6 Barnperspektiv i boendeplaneringen**

Flickor och pojkars rätt till en trygg och fri utemiljö måste vara en grundpelare i samhällsbyggandet. Unga måste ges möjlighet att förflytta sig på egen hand mellan fritidsaktiviteter, skola och hem. Inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse ska det finnas lämpliga platser för lek, motion och annan utvistelse. Flickor och pojkars perspektiv måste därför självklart vara en del i ett boendeplaneringsprogram.

### **5.2.7 Jämställdhetsperspektiv i planeringen**

Samhällsplanering förväntas i stor utsträckning vara till lika stor nytta för kvinnor som för män. Utgångspunkten i den fysiska planeringen och markanvändningen är en könsblind hållning. Planeringen tar sin utgångspunkt i att den är till för alla, men kön har betydelse för samhällsplaneringen, och det är vanligt att planeringen i högre grad svarar mot männens behov och mindre mot kvinnornas.

Jämställdhetsperspektivet ska alltid finnas med i ett boendeplaneringsprogram. Vi har utvecklat resonemanget om vikten av jämställdhet i den fysiska planeringen i vår motion En jämställd och miljöanpassad samhällsplanering 2008/09:C209.

### 5.2.8 Lägenhetsregister

Vänsterpartiet anser att en god bostadsstatistik med upplåtelseform, lägenhetstyp med antal rum och area och antal som bor i lägenheten/bostaden är viktig för att ha goda förutsättningar för en bra bostadsförsörjning och bostadsplanering. Folk- och bostadsräkningen i sina bästa former var en viktig del av den svenska sociala bostadspolitiken och grunden i en god planering av bostadsbyggandet.

Vi har tyvärr inte folk- och bostadsräkningen kvar, men lagen om lägenhetsregister har gett en grund för bostadsstatistik. Enligt lagen (2006:378) om lägenhetsregister ska fastighetsägare för bostadslägenhet i småhus med mer än en bostadslägenhet lämna uppgift om bostadsarea, antal rum, kökstyp och lägenhetskategori. När den lagen tillkom drev Vänsterpartiet att upplåtelseformen ska anges i lägenhetsregistret, vilket vi tyvärr inte fick stöd för.

I propositionen Ändring i lagen om lägenhetsregister (2007/08:162) föreslog regeringen att när det gäller småhus med mer än en bostadslägenhet begränsas uppgiftsskyldigheten till att gälla endast bostadsarea. Detta kommer enligt Vänsterpartiet att innebära att statistiken blir än mer bristfällig då ett okänt antal lägenheter kommer att klassas som småhus i stället för bostadslägenhet. Denna förändring är inte till gagn för en bra bostadsplanering och en god statistik i ett lägenhetsregister. Därför har vi föreslagit att propositionen avslås.

## 6 Bryt boendesegregationen

Sverige har aldrig varit rikare. Ändå ökar orättvisorna. En del blir allt rikare och får mer makt, medan andra hålls utanför och förblir maktlösa. När klyftorna växer drabbas vissa mer än andra. 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, vilket betyder att de olika upplåtelseformerna i hög grad är geografiskt åtskilda. Vi vet t.ex. att de med lägst inkomster i dagens Sverige oftast bor i hyresrätter. Av hushåll med låga inkomster bor sex av tio i hyresrätt. Vi känner också till att personer med utländsk bakgrund ofta bor i hyresrätt, medan de som bor i villa till största delen har svensk bakgrund. Vidare vet vi att personer med utländsk bakgrund är överrepresenterade i de s.k. utsatta områdena. Olikheter i boende har alltså inte bara en ekonomisk utan även en etnisk dimension.

Att allt detta är ett problem råder det inga större meningsskiljaktigheter kring. Vänsterpartiet är dessutom överens med Boverket, regeringen m.fl. att ett sätt att attackera denna problematik är att öka blandningen av upplåtelseformer i olika bostadsområden. Detta kan vara ett sätt att minska segregationen. Men ungefär där tar likheterna slut. Regeringens ensidiga fokusering på att genomföra ombildningar från hyresrätt till bostadsrätt i storstädernas för-

**Fel! Okänt namn på**

orter, i syfte att ”minska segregationen”, går i princip tvärtemot Vänsterpartiets analys av vilka behoven är.

## 6.1 Bygg hyresrätter och renovera miljonprogrammet

Vänsterpartiet anser att stat och kommuner måste ta en aktiv roll för att förhindra diskriminering om vi ska få socialt blandade bostadsområden med bra villkor för alla. En social bostadspolitik kräver att vi motverkar marknadshyror och att kommunerna aktivt satsar på blandade upplåtelseformer och en mångfald bland invånarna. Den enskilt viktigaste åtgärden för att nå framgång är dock att få bort bostadslösheten. Men det räcker inte att byggandet ökar – en stor del av nytillkomna fastigheter måste dessutom vara hyresrätter. Samtidigt som regeringen har avvecklat allt produktionsstöd för byggande av hyresrätter föreslår Vänsterpartiet i stället en stor satsning på såväl nyproduktion av hyresrätter som ombyggnationer i det befintliga beståndet. Förslaget är en seriös ambition att uppnå byggandet av 20 000 nya hyresrätter per år under de kommande tio åren samt bidra till renoveringen av 65 000 befintliga bostäder per år under samma period. Det finns i dag ett enormt behov av upprustning i bl.a. allmännyttans bestånd, inte minst i de s.k. miljonprogrammen. Läs mer om detta i vår motion Hyresrätten, 2008/09:C279.

## 6.2 Stärk allmännyttan

Tvärtemot regeringen anser Vänsterpartiet att det är viktigt att kommunerna stärker sina bostadsföretag och utvecklar möjligheterna att tillhandahålla bra bostäder till självkostnads- och bruksvärdesprinciper. De allmännyttiga bostadsföretagen är grundläggande i kampen för ett samhälle utan segregation i boendet. Av ovannämnda skäl ska de kommuner som i dag saknar ett allmännyttigt bostadsbolag ha ansvar för att ett sådant byggs upp i kommunen. Regeringen driver dock på för en utförsäljning av allmännyttan och verkar ha bestämt sig för att först och främst kalla utförsäljningarna av kommunala bostadsföretag för en integrationspolitisk satsning. Regeringens argument att utförsäljningarna ökar valfriheten stämmer för ekonomiskt välbärgade personer, då dessa nu får en vidgad marknad. För den genomsnittlige hyresgästen minskas dock valfriheten med de eskalerande utförsäljningarna. Vänsterpartiet avvisar utförsäljningarna av allmännyttan och vill stärka – inte avveckla – allmännyttan (se även kap. 1 i denna motion).

## 6.3 Bättre förmedling av bostäder

Vi har länge drivit att alla ska ha tillgång till en kostnadsfri kommunal eller regional bostadsförmedling som rättvist fördelar bostäder efter strikt kötid. En reviderad lagstiftning ska ge kommunerna obligatorisk skyldighet att anordna



en kostnadsfri kommunal eller regional bostadsförmedling som begär in lediga lägenheter från både allmännyttiga och privata bostadsföretag (se även kap. 1 i denna motion).

En bostadsförmedling kan bara fungera om det finns lediga lägenheter att förmedla. I första hand bör överenskommelser träffas med fastighetsägare om att de ska lämna lediga lägenheter till förmedling. Men för att inte bostadsförmedlingarna helt ska vara hänvisade till fastighetsägares och hyresvärdars goda vilja för att ha några bostäder att förmedla krävs en lagstiftad möjlighet för kommunen att begära in lediga lägenheter och även makt att fördela dem. Bostadsanvisningsrättslagen gav kommunerna rätt att anvisa bostadssökande till bostadslägenhet som skulle upplåtas med hyresrätt eller bostadsrätt och var ett kraftfullt redskap för att garantera kommunmedborgarnas möjlighet till bostad. Vi anser att bostadsanvisningsrättslagstiftningen bör återinföras (läs mer i kap. 6 i denna motion).

Vidare ska skyddet för dem som råkar ut för diskriminering vid anvisningar av bostäder stärkas. Redan i dag är det förbjudet att diskriminera någon på etnisk grund. Utöver detta ska det leda till tvångsförvaltning av en fastighet då det bevisats att en hyresvärd har avvisat en bostadssökande av etniska skäl. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

## 6.4 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 bör därför återkomma med förslag på hur de boende i allmännyttiga bostäder kan ges ett större inflytande över de övergripande beslut som fattas i företagen. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

## 6.5 Integrationsprojekt i segregerade, icke-marginaliserade bostadsområden

Vänsterpartiet menar att samhället måste omdefiniera problemen då det gäller segregation i boendet. En nyanserad bild måste fram, där förslag till åtgärder inte bara utgår från att det är de s.k. utsatta områdena som har problem. Vi menar att det i grunden är i homogena villaförorter och i storstädernas innerstäder som den verkliga segregationen finns. Det är Östermalm i Stockholm, Askim i Göteborg och Bunkeflo i Malmö som är resultatet av det strukturella förtryck som upprätthåller det svenska klassamhället. Vi får också stöd för denna problembeskrivning i alla rapporter som har nämnts ovan. Integration handlar inte om att minoritetsgrupper ska anpassa sig till majoritetssamhället

**Fel! Okänt namn på**

utan om ett ömsesidigt ansvar. Det är alltså inte ett "invandrarproblem". I Boverkets rapport Hur kan man främja integration genom övergripande fysisk planering och stadsutveckling? står följande att läsa:

Det har ansetts politiskt viktigt att blanda upplåtelseformer, men segregationen är faktiskt mindre i allmännyttan än i villaområdena. Hushåll med störst valmöjlighet är geografiskt mer koncentrerade än hushåll med mindre valmöjlighet. Generellt kan man säga att höginkomsttagare bor mer segregerat än låginkomsttagare. Krav på bättre blandning borde således omfatta också egnahemsdominerade bostadsområden.

Vidare skriver man:

Sociala problem som finns i vissa segregerade eller "utsatta" områden kopplas ofta ihop med en koncentration av "invandrare" och riskerar därmed att karaktärisera en stor grupp människor som problemskapare trots att det kan vara så att det är de få svenska hushållen som besitter de sociala problemen.

Det är hög tid att kommuner blir skyldiga att genomföra integrationsprojekt riktade till verkligt segregerade, icke-marginaliserade bostadsområden. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

## 7 Stärk bostadsbidragen

### 7.1 Mål och syfte med bostadsbidragen

Bostadsbidraget har haft både en bostadspolitisk och en familjepolitisk målsättning. Målens övergripande syfte har varit att inom ramen för den generella välfärden minska skillnaderna i de ekonomiska villkoren mellan familjer med och utan barn. Ett bostadspolitiskt syfte med bidragen har varit att minska trångboddheten, medan ett familjepolitiskt är att omfördela resurser till barnfamiljer med låg ekonomisk bärkraft för att dessa ska ha råd att hålla sig med goda och tillräckligt rymliga bostäder.

Enligt Försäkringskassans årsredovisning för 2007 uppgick kostnaden för bostadsbidrag till 3 389 miljoner kronor och betalades ut till 247 022 hushåll. Kostnaderna för bostadsbidrag har minskat sedan 2005 på grund av ökade inkomster till hushållen. Men samtidigt skriver Försäkringskassan att andelen barn i hushåll med låg ekonomisk standard ökar, särskilt bland barn med ensamstående föräldrar och barn med utlandsfödda föräldrar. De fattiga barnfamiljerna blir fattigare och fler. Mot bakgrund av denna utveckling är det särskilt angeläget att se över bostadsbidragen. Bostadsbidragen måste höjas och indexeras så att de bättre motsvarar prisutvecklingen i samhället och därmed kan uppfylla sitt syfte. Detta ska riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

De senaste årens diskussion om bostadsbidragen har lett till att målet för bostadsbidragen har känts otydligt. I budgetpropositionen för 2008 införde regeringen ett nytt mål för bostadsbidragen, där den familjepolitiska inriktningen förtydligas. I målet betonas endast barnfamiljer, något som Vänster-

partiet ställer sig negativt till eftersom vi vill att bostadsbidragen ska bli tillgängliga för fler grupper än vad som är fallet i dag.

Bostadsbidragens roll som en del av bostadspolitiken måste tvärtom förstärkas och ett nytt mer preciserat mål för bostadsbidragen, som endast förhåller sig till de bostadspolitiska målen, bör således införas. Ytterligare en markering från regeringen att bostadsbidragen går mot att bli ett rent familjepolitiskt verktyg, utan någon koppling till bostadspolitiken, är att anslaget flyttas från utgiftsområde 18 (samhällsplanering, bostadsförsörjning, byggande samt konsumentpolitik) till utgiftsområde 12 (ekonomisk familjepolitik). Vänsterpartiet vill att bostadsbidragen ska flyttas tillbaka till UO 18.

## 7.2 Ta bort åldersgränsen

Alla partier i riksdagen är i dag överens om behovet av det livslånga lärandet och rätten att studera när man blivit äldre. För att samhället ska få den kompetensutveckling som behövs är det betydelsefullt att alla har en möjlighet att förstärka sin kompetens. För individens möjlighet att förverkliga sitt livsprojekt måste de ekonomiska förutsättningarna vara goda. Trots insikten om bostadsbidragets betydelse för den studerandes ekonomi ställs en stor grupp utanför rätten till bostadsbidrag. Åldersgränsen för bostadsbidrag för vuxna utan barn kan ha en direkt hämmande effekt för just dessa gruppers möjlighet att studera.

Hemlösekommittén har i sitt slutbetänkande bl.a. lyft fram de negativa effekterna av åldersgränsen i bostadsbidraget. Där konstateras att flertalet hemlösa är ensamstående utan barn och äldre än 28 år. Avsaknaden av möjlighet till bostadsbidrag försvårar denna grupps möjlighet att få egen bostad.

Vänsterpartiet vill att fler grupper ska omfattas av bidraget än vad dagens regler medger. Vi föreslår därför att den regel som i dag hindrar alla ensamstående över 28 år utan barn att söka bostadsbidrag tas bort. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

## 7.3 Höj bostadstillägget

Bostadstillägget och det särskilda bostadstillägget till pensionärer utgör en viktig inkomstkälla för ålderspensionärer med låga inkomster. 75 % av låginkomstpensionärerna är kvinnor, och fler kvinnor än män uppbär följaktligen bostadstillägg. Under förra mandatperiodens budgetöverenskommelser mellan Socialdemokraterna, Vänsterpartiet och Miljöpartiet genomfördes välbehövliga förstärkningar av bostadstillägget. Vänsterpartiet menar att ytterligare förbättringar behövs.

Vi vill därför höja bostadstillägget stegvis till 95 % och anvisar 100 miljoner kronor för detta 2009 och 200 miljoner kronor 2010. Vi vill också se över fribellopsreglerna inom bostadstillägget för att möjliggöra för att höjningar av garantipensionen och bostadstillägget kommer pensionärerna till del i så

**Fel! Okänt namn på**

stor utsträckning som möjligt. Mot bakgrund av det som anförs bör ersättningsnivån i bostadstillägget höjas till 95 %.

En utredning från Försäkringskassan visar att var fjärde pensionär som har rätt till bostadstillägg inte har sökt något. Cirka 165 000 personer bedöms gå miste om en ersättning på ca 1 400 kronor per månad trots att de alltså är berättigade till den. Om alla dessa fick sitt tillägg, skulle det öka statens kostnader med omkring 2,8 miljarder kronor.

Enligt Försäkringskassans egen undersökning är informationen om bostadstillägget mycket bristfällig. Utöver att förbättra den information som myndigheten ansvarar för på sin hemsida behöver riktad information nå ut. Försäkringskassan har mot denna bakgrund lämnat en skrivelse till regeringen med krav på förbättrad information riktad till den berörda gruppen pensionärer och förtidspensionärer med låga inkomster. Vänsterpartiet stöder Försäkringskassans förslag och avsätter 5 miljoner kronor för att genomföra en treårig riktad informationssatsning om bostadstillägget.

De satsningar som har gjorts under senare år för att stärka de ekonomiska villkoren för fattiga pensionärer genom höjningar av bostadstillägget till 93 % har inte omfattat personer som uppbär sjuk- och aktivitetsersättning. Denna grupp omfattades inte heller av de uppräknings av hyrestaket som genomförts och inte heller av regeringens förslagna höjning av hyrestaket till 5 000 kronor. Detta slår hårt mot en redan utsatt grupp och måste rättas till. Vänsterpartiet föreslår för 2009 en höjning av ersättningsnivån i bostadstillägget för både pensionärer och personer med sjuk- och aktivitetsersättning till 94 % samt en höjning av hyrestaket till 5 000 kronor för personer med sjuk- och aktivitetsersättning. Vi föreslår en fortsatt höjning av ersättningsnivån till 95 % för bägge grupperna 2010. Vi anvisar medel för denna höjning i vår budgetmotion för UO 10 och 11. Mot denna bakgrund bör regeringen återkomma med förslag på en höjning av bostadstillägget enligt ovan.

## 8 Nollvision för hemlöshet

### 8.1 Handlingsplan mot hemlöshet

För oss i 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. Vid sidan av utbildning, arbete, vård och omsorg utgör bostaden grunden 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 i Sverige att det krävdes politiska beslut och en offensiv lagstiftning. Under 1960- och 1970-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 helt lyckade lyckades man icke desto mindre i princip radera ut hemlösheten under perioden 1975–1985. Under 1990-talet har den dock 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 befinner sig i närheten av 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 i vid bemärkelse är att bygga bostäder som majoriteten har råd att bo i. För våra förslag på området, se vår motion Hyresrätten 2008/09:C279.

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 rimlig möjlighet att göra det. Men därutöver krävs regleringar så att bostadsförsörjningen fungerar och bostäder kan fördelas under ordnade och icke-diskriminerande former, något som en fri marknad aldrig kan garantera.

Rätten för alla till en egen bostad i Sverige borde vara självklar. Ingen i detta välmående land ska behöva vara utan en egen bostad. Problemet är nationellt och riksdag och regering bör därför också ta det nationella ansvaret. Det är dags att på allvar lyfta upp denna fråga på den politiska agendan.

Utifrån ovan beskrivna förslår Vänsterpartiet att regeringen får i uppdrag av riksdagen att ta fram en nationell handlingsplan med en nollvision för hemlösheten. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

## 8.2 Hemlöshet: definitioner och räkningar

Hemlöshet är ett komplext problem som drabbar en heterogen grupp. Kommittén för hemlösa definierar hemlöshet i sitt slutbetänkande, Att motverka hemlöshet (SOU 2001:95) på följande sätt: ”En hemlös människa är en person som saknar tillgång till egen bostad och vars livsvillkor är sådana att han eller hon inte heller kan erhålla en reguljär bostad.” Den enda gemensamma nämnaren för hemlösa är alltså att man saknar en egen eller hyrd bostad och är utestängd från den reguljära bostadsmarknaden.

Socialstyrelsens kartläggningar av hemlösa 1993, 1999 och 2005 är inte heltäckande utan omfattar endast dem som haft kontakt med socialtjänsten, psykiatrin, kriminalvården eller frivilligorganisationer under en given vecka. Den nationella statistiken utgår alltså från myndigheter och organisationer som i de flesta fall är fokuserade på något annat än just bostadslöshet. För att räknas som hemlös måste man både sakna bostad och ha sådana problem som leder till kontakter med behandlingshem, psykiatri och sociala myndigheter. Den som ”bara” saknar egen bostad och inte kan få ett nytt kontrakt på grund av exempelvis betalningsanmärkningar räknas inte som hemlös i Socialstyrelsens kartläggningar.

## Fel! Okänt namn på

Inte heller räknas en person som hemlös som för tillfället hyr en andrahandsbostad av socialtjänsten på den sekundära bostadsmarknaden. Det innebär att mörkertalet är betydande och att den reella omfattningen av hemlösheten är avsevärt större än den som Socialstyrelsen redovisar. Den grupp som antagligen är störst bland dessa okända utgörs av flyktingar som nekats uppehållstillstånd men finns kvar i landet samt de asylsökande som vanligen inte har kontakt med dem som får Socialstyrelsens enkät.

För att få en klar bild över hur hemlösheten ser ut nationellt och jämfört med andra länder i Europa och hur den förändras över tid är det viktigt att statistiken utgår från en heltäckande och operationaliserbar definition. Det pågår sedan flera år ett arbete inom Feantsa, la Fédération Européenne d'Associations Nationales Travaillant avec les Sans-Abri (fritt översatt: Den europeiska federationen för nationella organisationer som arbetar för bostadslösa), som är ett partipolitiskt obundet nätverk. De arbetar med hemlösa inom Europa och har ett tydligt mål att minska hemlösheten och verka för allas rätt till bostad. I Sverige har olika relevanta organisationer bildat en plattform som representerar Sverige på möten etc.

Feantsa arbetar för att skapa enhetliga definitioner av sådana problematiska boendesituationer som brukar kartläggas av nationer och frivilligorganisationer under beteckningen hemlöshet. Typologin innebär att begreppet ”hemlös” (*homeless*) överges och att man i stället talar om fyra olika problematiska boendesituationer: *roofless*, *houseless*, *insecure housing* och *inadequate housing*, vilket kan översättas med följande:

- ? utan tak över huvudet (uteliggare, boende på härbärgen, lågtröskelinstitutioner eller enkla hotell)
- ? bostadslös (tillfälligt boende, stödboende, fångar och andra som saknar bostad utanför institutionen)
- ? otryggt boende (inneboende hos anhöriga, vräkningshotade, boende med misshandlande partner, boende utan kontrakt eller med specialkontrakt) och
- ? undermåligt boende (utdömda bostäder, tält, extremt trångbodda etc.).

Fördelen med denna definition, som för närvarande prövas av olika organisationer och forskare i Europa (se Third Review of Statistics on Homelessness in Europe – Developing an Operational Definition of Homelessness av Edgar, Doherty & Meert 2004), är dels att den löser olika tvister om hur ”hemlöshet” ska definieras, dels är lättare att operationalisera, dels slutligen medger jämförelser mellan olika länder och över tid beträffande inte bara det totala antalet hemlösa utan också hur deras situation ser ut.

Den är också neutral med avseende på vem som råkar vara hyresvärd för den som saknar kontrakt med besittningsskydd och måste underkasta sig särskilda villkor för att få bo kvar. Socialstyrelsens och Boverkets fortsatta arbete med dessa frågor bör framöver anpassas till Feantsas rekommenderade definitioner. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

### 8.3 Regelbunden kartläggning av hemlösheten

Socialstyrelsens tre nationella kartläggningar av hemlöshetens omfattning har alla genomförts utifrån givna regeringsuppdrag. Det rimliga vore i stället, som Kommittén för hemlösa framhöll i sitt slutbetänkande (SOU 2001:95), att regelbundna kartläggningar och uppföljningar ingår som en självklar del av Socialstyrelsens löpande verksamhet. Annars fungerar inte statistiken som ett hjälpmedel för ansvariga myndigheters strategiska arbete på central, regional och kommunal nivå för att motverka och minska hemlösheten i samhället.

Boverket genomför årligen enkäter till kommunerna om bostadsmarknadsläget. Häri ingår bl.a. frågor om huruvida det råder brist eller överskott på lägenheter, om förekomst 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.

### 8.4 Minska antalet vräkningar

Från slutet av 1980-talet till mitten av 1990-talet ökade antalet verkställda vräkningar mycket kraftigt. Det huvudsakliga skälet var de kraftiga hyreshöjningar som följde efter 1991 års skattereform samtidigt som kommunala och privata bostadsföretag började tillämpa en hårdare linje mot hushåll med hyresskulder. Under de senaste åren har antalet ansökningar om vräkningar respektive verkställda vräkningar minskat något, men samtidigt finns det ett stort mörkertal eftersom Skatteverkets statistik inte inbegriper alla dem som av hyresvärderna uppmanats att "frivilligt" säga upp hyreskontraktet för att undgå en formell vräkning.

Den absoluta majoriteten av de verkställda vräkningarna sker på grund av hyresskuld, varav flertalet inte gäller mer än 20 000 kr, vilket är mindre än vad det kostar att verkställa en vräkning. För 10 % av de vräktas är vräkningsgrunden upprepade försenade hyresinbetalningar trots att ingen hyresskuld kvarstår. Sådana förseningar kan bero på slarv, bristande kunskap om hyreslagens regler och tillämpningar eller oregelbundna utbetalningar av löner och socialförsäkringar. Ungdomar är en grupp som ofta finns i den här kategorin. För att stärka ställningen för de hyresgäster som fastnat i skuldfällan eller saknar marginaler vid tillfälliga inkomstbortfall är det viktigt att man ser över hyreslagen från 1993 och förbättrar förutsättningarna för att de boende ska kunna behålla sina kontrakt.

En normal konsekvens av sena betalningar är, i andra sammanhang, först en betalningspåminnelse och därefter någon form av straffavgift. Detta borde

**Fel! Okänt namn på**

vara en rimlig ordning när det gäller försenad hyresinbetalning också. Ingen borde kunna avhysas enbart på grund av försenade inbetalningar.

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

## 8.5 Hyresvärdarnas val av hyresgäster

Hyresvärdarna har under 1990-talet skärpt sin bedömning av nya hyresgäster. Kreditupplysning, referenser och kontakter med arbetsgivare är några av verktyg som hyresvärdarna använder i sorteringen av sina tilltänkta hyresgäster, utöver det som närmast kan beskrivas som underrättelseverksamhet och som förekommit åtminstone inom allmännyttan i Malmö. Med andra ord har ingången till den reguljära bostadsmarknaden blivit mycket trång. I detta avseende skiljer sig i många fall de allmännyttiga hyresvärdarna inte nämnvärt från de privata.

Den uppmärksammade MKB-affären i Malmö vintern 2005 är ett tydligt och avskräckande exempel på vad som kan hända när ett kommunalt bostadsföretag utformar sina egna lagstridiga rutiner och riktlinjer för att underlätta avhysning av vad man anser vara misshagliga hyresgäster. Allmännyttan har, som bl.a. Institutet för bostads- och urbanforskning (IBF) i Gävle framhållit, successivt "befriats" från sitt bostadssociala ansvar och i stället anpassats till en mer konkurrensinriktad bostadsmarknad, vilket har medfört en skärpning av bostadsföretagens uthyrningspolicy.

Många hyresvärdar ställer en rad krav på de tilltänkta hyresgästerna. Kraven varierar från hyresvärd till hyresvärd. Villkoren för kontrakt dikteras av hyresvärdarna, hanteras godtyckligt av uthyrarna och inte vare sig avvisningskriterier eller enskilda beslut är möjliga att överklaga så länge de inte kan bevisas innebära uppenbar diskriminering. Framför allt ungdomar, men också socialbidragstagare, arbetslösa och lågavlönade, drabbas av hyresvärdarnas godtycke.

Boverket har de senaste åren haft ett särskilt uppdrag att utveckla indikatorer för att följa integration och segregation på bostadsmarknaden. Utifrån förslag i Ds 2006:9 ska man även inventera och kartlägga hur kraven och villkoren för att få en bostad ser ut i dag. Detta ska ske för att regeringen ska få en samlad bild av alla de olika krav och regler som finns på bostadssektorn avseende rätten till ett hyreskontrakt. För att även få en rättssäker beslutsprocess, där de som söker men inte får en ledig bostad får veta på vilka grunder de avvisats, vill Vänsterpartiet att en överklagningsrätt för prövning av hyresvärdens skäl att vägra en bostadssökande ett hyreskontrakt ska införas. Den rättslöshet som i dag drabbar de bostadssökande skulle med all sannolikhet minska om en sådan möjlighet infördes. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.



## 8.6 Bostad som en rättighet för alla

Socialtjänstlagen som den tolkas i dag garanterar inte hemlösa rätten till eget boende utan endast ”tak-över-huvudet”. Med rätt till bostad avser vi här den enskilde medborgarens rätt i strikt juridisk mening. Regeringens politik måste styras av ett rättighetsperspektiv i enlighet med både regeringsformen och de av riksdagen antagna bostadspolitiska målen, dvs. att bostaden är en social rättighet.

År 2002 bildade ett femtontal ideella föreningar med verksamhet för hemlösa föreningen ”Nätverket för boende- och hemlöshetsfrågor” med syftet att ”i samverkan med medlemsorganisationerna mobilisera alla aktiva aktörer för allas rätt till en god bostad till rimlig kostnad”. Till medlemsorganisationerna hör bl.a. Hela människan, Stadsmissionen och Frälsningsarmén, vilka genom sin stöd- och härbärgesverksamhet är väl förtrogna med hemlöshetens konsekvenser.

Hittills har nätverket talat för döva öron, men det finns anledning att erinra om att det skotska parlamentet har antagit en lag, Homelessness Etc. (Scotland) Act 2003, som ger alla hemlösa en villkorlös rätt till en fast bostad. Denna reform ska vara fullt genomförd år 2012. Det som är möjligt i Skottland borde också vara fullt genomförbart här i Sverige.

Rätten till bostad kan som Kommittén för hemlösa skriver inarbetas i socialtjänstlagen, där 4 kap. 1 § kompletteras med en bestämmelse om att rätt till bistånd också ska omfatta rätten till en egen bostad. Denna rättighet utgår från den definition av hemlöshet som Feantsa har utarbetat (se ovan under avsnittet Hemlöshet: definition och räkningar) och innebär att även hushåll med exempelvis ett inadekvat boende kan betraktas som hemlös och därmed omfattas av rätten till 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 bostadsförsörjningsansvar och med den av oss föreslagna kommunala bostadsförmedlingen som ansvarig för att tillgodose detta behov. Regeringen bör utreda och föreslå lagändringar varigenom 4 kap. 1 § socialtjänstlagen kompletteras med en bestämmelse om rätt till egen bostad. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

För att faktiskt kunna påverka vilka som får tillgång till privata fastighetsägares lägenheter måste kommunen ha makt att fördela dem. Bostadsanvisningsrättslagen gav kommunerna rätt att anvisa bostadssökande till bostadslägenhet som skulle upplåtas med hyresrätt eller bostadsrätt och var ett kraftfullt redskap för att garantera kommunmedborgarnas möjlighet till bostad. Erfarenheterna under den senaste tioårsperioden visar att det är nödvändigt att införa en lagstiftning på detta område.

Den föregående regeringen tillsatte en arbetsgrupp med uppgift att göra en översyn av bostadsförsörjningslagen och frågor rörande bl.a. kommunala

**Fel! Okänt namn på**

bostadsförmedlingar. Arbetsgruppen redovisade sina förslag i promemorian Ds 2006:9 där det bl.a. föreslås åtgärder som tydliggör kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Förslagen i Ds 2006:9 kan tillsammans med den tidigare bostadsanvisningsrättslagen tjäna som en lämplig utgångspunkt för kommande lagstiftningsarbete.

Regeringen bör utreda och föreslå en komplettering i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar så att här införs en bestämmelse om rätt till egen bostad. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

Regeringen bör även införa en ny bostadsanvisningsrättslag för att underlätta för kommunerna att förse medborgarna med en bostad. Detta ska riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

Stockholm den 2 oktober 2008

*Lars Ohly (v)*

*Alice Åström (v)*

*Jacob Johnson (v)*

*Elina Linna (v)*

*Egon Frid (v)*

*Marianne Berg (v)*

*Hans Linde (v)*

*Gunilla Wahlén (v)*