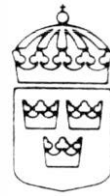


Motion till riksdagen

1986/87:Bo128

Rolf Dahlberg m. fl. (m)

Bostäder åt unga (prop. 1986/87:93)



Mot.
1986/87
Bo128—129

I propositionen föreslår regeringen olika nya lån och bidrag för att lösa problemen för unga människor att skaffa sig bostad.

Inget av förslagen torde bidra till att lösa bostadsproblemen.

Orsaken till dagens problem ligger i själva verket i den bostadspolitik som socialdemokraterna fört alltsedan andra världskrigets slut. Den dominerande föreställningen har varit att politiker vet bäst hur människor vill bo.

Med hjälp av lagstiftning, lån och bidrag har politikerna fått allt större möjligheter att bestämma bostädernas läge, utformning och upplåtelseform. I denna alltmer genomreglerade bostadsmarknad, där byggnormer och lånemöjligheter har varit avgörande för såväl nybyggnad som ombyggnad, har byggkostnaderna rakat i höjden.

Arkitekter har tvingats att rita hus efter statliga lånebestämmelser, inte efter människornas önskemål. Bruksvärdessystemet har medfört att nya bostäder i ytterområdena blivit dyrare än större och mer centralt belägna bostäder. Givetvis har efterfrågan då ökat på de centrala lägenheterna, eftersom dessa för de flesta människor har ett högre värde. Efterfrågan har bl. a. medfört att hyreskontrakt köps och säljs lägenhetsinnehavare emellan. Mutor för att få förtur till en lägenhet i kommunal bostadskö har förekommit.

Gemensamt för alla regleringar är att de förr eller senare orsakar problem. Försöker man lösa dem med nya regleringar uppstår nya problem. Socialdemokraterna har gång efter annan försökt hindra skadeverkningarna av sina regleringar med nya regleringar eller ökade bidrag. Med tiden har hela bostadsmarknaden blivit så snedvriden att bara den som har kunskaper, kontakter eller pengar kan få en bostad.

150 000 enrumslägenheter har försvunnit

Ett mycket tydligt exempel på hur politiken påverkat lägenhetsfördelningen är de "försvunna enrumslägenheterna".

Nybyggnationen har alltsedan 1950-talets mitt subventionerats med stora statliga bidrag. Hyresregleringen medförde att hyrorna i det äldre bostadsbeståndet var förhållandevis låga. Det var mer lönsamt att riva och bygga nytt. Många mindrelägenheter försvann på detta sätt. Så småningom reagerade människor mot rivningsraseriet och började ställa krav på att husen i stadskärnorna skulle bevaras. Eftersom bruksvärdessystemet motverkar renovering infördes olika bidrag för reparationer, ombyggnader och tillbygg-

nader. Speciellt fördelaktigt blev det att göra större förändringar i lägenheterna. En ändrad lägenhetsammansättning blev fastighetsekonomiskt lönsam. "Nystandard" garanterar också högre hyror.

Mellan 1960 och 1980 försvann 145 000 enrumslägenheter. Därefter har avgången fortsatt. Fram till i dag har minst 150 000 "ettor" försvunnit. Allt för många försvinner fortfarande. Lägenhetsavgången kan ställas i relation till att det i Storstockholm finns 36 000 ungdomar registrerade som bostadsökande. I Göteborg är talet 16 000. Socialdemokraternas bostadspolitik har blivit de bostadsökandes mardröm.

Ungdomar och äldre har blivit konkurrenter

Boendet på "äldre dar" har i hög grad styrts av politiska beslut. Förr byggdes ålderdomshem med den uttalade ambitionen att alla äldre människor skulle bo där, oaktat deras egna önskemål och behov. I dag är den socialdemokratiska politiken den motsatta. Gamla människor skall bo i egna lägenheter oavsett deras egna önskemål och behov. Tvångsutflyttning av äldre medför ett ökat behov av smålägenheter. De yngre och de äldre har blivit konkurrenter om de alltför få mindre lägenheterna.

Regeringens förslag löser inga problem

Regeringens förslag bygger på socialdemokraternas förkärlek för bidrag. Mest utmanande är bidraget till de kommuner som hyr ut bostäder till ungdomar. Bidraget förbättrar inflyttningskommunernas ekonomi — inte de bostadsökandes situation. Eftersom bostadsefterfrågan är störst i de kommuner som expanderar föreslås i praktiken en omvänd regionalpolitik. Människor i glesbygder och avflyttningsbygder skall subventionera de expansiva kommunerna. Detta är en politik som inte kan godtas.

Bostadsbidraget till ungdomar med låg inkomst torde främst studerande kunna tillgodogöra sig. Ungdomar med en inkomst som berättigar till detta bidrag har oftast inte råd att bo i egen lägenhet. Avtrappningstakten av bidraget är dessutom så hög att marginaleffekterna av en inkomstökning kan bli mer än 100 % — en ny Pomperipossaeffekt. Förslaget är ogenomtänkt och bör avslås. Enligt vår uppfattning kan bidraget närmast karaktäriseras som ett studiestöd, men enbart för de ungdomar som bor i egen lägenhet. Frågan om studiefinansiering kommer inom en snar framtid att bli föremål för riksdagens behandling. Vi har då anledning att återkomma med våra förslag i ämnet.

Unga människors bostadsproblem löses inte heller med segregation. Speciella hyreskontrakt med sämre rättigheter för ungdomar måste avvisas. Alla människor skall behandlas lika. Ett försämrat besittningsskydd för ungdomar skjuter bara problemen framåt i tiden. Det är också socialt oacceptabelt. Vad som nu tycks vara ett ungdomsproblem är egentligen kollaps för den totalreglerade bostadsmarknaden. Som vanligt drabbar politisk styrning och regleringar först de svagaste grupperna. På bostadsmarknaden är det de unga som ännu inte har en bostad som nu råkat illa ut.

De ytterligare miljoner som föreslås till ungdomsboendedelegationen bör avvisas. Delegationen har varit verksam i två år. Inga nya bostäder har framkommit som en följd av dess arbete.

Moderat politik krävs för att lösa problemen

Mot. 1986/87
Bo128

I de moderata motionerna 1986/87:Bo205 och 1986/87:Bo413 redovisas den moderata bostadspolitiken. Denna syftar till att underlätta för människor att få bo enligt sina egna önskemål. En ökad rörlighet medför att befintliga bostäder utnyttjas bättre. Fler skulle få den bostad de efterfrågar. Den moderata politiken är ett sammanhållet alternativ till dagens genomreglerade bostadspolitik.

Av våra tidigare lämnade förslag vill vi peka på att avskaffandet av mark- och konkurrensvillkoren skulle på några års sikt resultera i tusentals nya lägenheter. Färre normer och enklare regler ger möjligheter till nya "fribyggen". Så kan t. ex. hus med många små bostadsrättslägenheter byggas. Vidare skulle små och enklare lägenheter kunna inredas på ett stort antal vindar. Detta förutsätter att hiss inte behöver dras upp till den översta våningen.

Vi vill införa ett statligt premierat bospårande för att inte minst unga människors skall få råd att köpa t. ex. en bostadsrätt. Om man spar i minst tre år utgår en premie vid köp av bostad, oavsett om den är nyproducerad eller begagnad.

I många kommuner efterfrågas i dag bostäder såväl i småhus som i flerbostadshus. För att möta efterfrågan behöver nya bostäder byggas. Det förtjänar att påpekas att för varje småhus som byggs frigörs minst en lägenhet i flerbostadshus.

Kännetecknande för bostadsbyggandet under 1950- och 1960-talen var att det till största delen skedde på jungfrulig mark.

Nu är de bäst belägna markerna utbyggda. Nyproduktion i större omfattning kommer att hamna längre och längre bort från tätorternas centrum och dessutom ofta på mark som är besvärlig och därmed dyr att bebygga. Investeringar i ny infrastruktur med höga kostnader som följd krävs också. Man bör därför i ökad utsträckning tillvarata möjligheterna att ytterligare utnyttja redan bebyggda områden genom förtätningar. Befintliga hus kan också byggas på med ytterligare våningar. Enformiga och sterila områden kan ges en mer estetiskt tilltalande utformning. Ges dispens från hisskravet kan byggkostnaderna hållas nere. Gjorda investeringar i vatten- och avloppsnät, skolor, daghem och kommunikationer kan tas till vara.

Kostnaderna för planerade byggobjekt överstiger ibland normerna i de statliga lånebestämmelserna. I framför allt Stockholms län förhindrar länsbostadsnämnden ett igångsättande genom att statliga lån inte beviljas. Det är fullt möjligt att finansiera överkostnaderna på den vanliga kreditmarknaden om statliga lån erhålls för de godkända kostnaderna. Våren 1986 tog riksdagen ett beslut med innebörden att möjliggöra ett sådant förfarande. Riksdagens beslut måste följas av bostadsstyrelse och länsbostadsnämnder, om det planerade bostadsbyggandet i Storstockholm skall kunna bli verklighet. Enligt kommunala planer kan 10 000—12 000 lägenheter byggas per år den närmaste tiden. En fortsatt hög planberedskap måste hållas i kommunerna för att möta en eventuellt fortsatt stor efterfrågan på bostäder.

Nybyggnation i förortskommunerna i Stockholmsområdet försvåras avsevärt av de dåliga kommunikationerna inom regionen. Därför är det nödvändigt att till- och kringfartsvägar byggs ut.

Effektivare bostadsförmedling skulle kunna bidra till att fler hittade passande bostäder. Det borde vara naturligt att ta betalt för utförda tjänster. Öppnas samtidigt möjligheterna för privata förmedlingar ökar också förutsättningarna för att fler människor skall få den bostad de önskar.

Av skilda skäl behåller många människor sina hyreskontrakt eller bostadsrätter trots att de för tillfället inte bor i lägenheten. Ofta hyrs då bostaden ut i andra hand. För dem som bor på en plats under kortare tid är detta ett bra alternativ. Uthyrning i andra hand har dock försvårats alltmer under senare år. Domstolsutslaget att en bostadsrättshavare inte får ta ut ens sina egna kostnader vid andrahandsuthyrning torde medföra att utbudet blir än mindre. En väl fungerande andrahandsmarknad är viktig för ett bättre utnyttjande av befintliga bostäder. Åtgärder bör vidtas för att underlätta andrahandsuthyrning. Hyreslagen bör enligt vår mening ändras så att det blir möjligt att få kostnadstäckning vid andrahandsuthyrning av bostadsrättslägenheter. Det bör ankomma på utskottet att utforma erforderlig lagtext.

Ingen enstaka åtgärd löser ungdomarnas bostadsproblem. Många olika åtgärder måste prövas. Vi har här redogjort för några viktiga förändringar av dagens bostadspolitik. Det allra viktigaste är att normer och regler begränsas så att också okonventionella åtgärder kan prövas. Då ökar också det totala byggandet.

Hemställen

Med hänvisning till vad som ovan anförts hemställs

1. att riksdagen avslår regeringens förslag om bidrag till kommuner för att stimulera tillskott av genomgångsbostäder för ungdomar,
2. att riksdagen avslår regeringens förslag om bostadsbidrag till vissa hushåll utan barn,
3. att riksdagen avslår regeringens förslag om ytterligare medel till ungdomsboendedelegationen,
4. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om åtgärder för att stimulera nyproduktion av bostäder,
5. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om beviljandet av statliga lån och finansieringen av överkostnader,
6. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om bostadsförmedling,
7. att riksdagen beslutar ändra hyreslagen i enlighet med vad som i motionen anförts.

Stockholm den 17 mars 1987

Rolf Dahlberg (m)

Knut Billing (m)

Margareta Gard (m)

Jan Sandberg (m)

Sten Sture Paterson (m)

Bertil Danielsson (m)

Ingela Gardner (m)

Göte Jonsson (m)