

Motion till riksdagen 2012/13:C388

av **Veronica Palm m.fl. (S)**

Bostäder

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen beslutar att ersätta målen för områdena Bostadsmarknad och Hållbart samhällsbyggande i enlighet med vad som anförs i motionen.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om skattereglerna inom boendesektorn.¹
3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att en byggbonus för byggande av studentbostäder och små hyreslägenheter bör införas.
4. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att plan- och bygglagen behöver reformeras.
5. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om ett garantisystem för upprustning av lägenheter i flerfamiljshus.
6. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om möjligheten till vitesföreläggande av fastighetsägare som inte uppfyller rimliga krav på underhåll och renovering av sina fastigheter.
7. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om en skyddsregel för fastigheter som renoveras eller byggs om.
8. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om skärpningar av energikraven vid nybyggnationer och renoveringar.
9. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att tillsätta en utredning om hur skärpta energikrav ska utformas vid ombyggnation.
10. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om blandade upplåtelseformer.
11. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om en egnahemsrörelse för 2000-talet.

Fel! Okänt namn på

12. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om en förstärkt bostadsförsörjningslag.
13. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om kommunal bostadsförmedling.
14. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att uppmana kommuner med bostadsbrist att starta en förmedling av andrahandskontrakt.
15. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om en förvärvslag.
16. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om en förköpslag.
17. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om åtgärder för att motverka vräkningar av barnfamiljer.²
18. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om åtgärder för att bekämpa hemlöshet.²

¹ Yrkande 2 hänvisat till SkU.

² Yrkandena 17 och 18 hänvisade till SoU.

Motivering

Bostaden är platsen där vi lever våra liv. Kraven på utformning, läge, kostnads- och hyresnivå varierar över tid. Beroende på var i livet vi befinner oss finns olika behov, krav och förväntningar på hur bostaden ska vara utformad och belägen.

Som student önskas en liten, billig bostad nära universitet eller högskola. Det ska även vara nära till kollektivtrafik, service och nöjen. Den som ska bilda familj har helt andra behov och krav. Återigen förändras behoven när barnen flyttat hemifrån och bostaden blir för stor eller inte har den utformning som önskas när man blir äldre.

Oavsett våra olika behov genom livet ska alla ges förutsättningar att leva i goda bostäder till rimlig kostnad och i en stimulerande och trygg miljö. Bostads- och bebyggelsemiljön ska utgå ifrån människors efterfrågan och behov och bidra till jämlika förhållanden och särskilt främja en god uppväxt för barn och ungdomar. Både män och kvinnor ska känna sig trygga i bostaden och i området där bostaden är belägen. Vid planering, byggande och förvaltning ska en ekologiskt, ekonomiskt och socialt hållbar utveckling vara utgångspunkten.

För oss socialdemokrater är bostaden mer än en vara att spekulera i. Bostaden är platsen där vi lever våra liv. Därför är bostadspolitiken så viktig för oss.

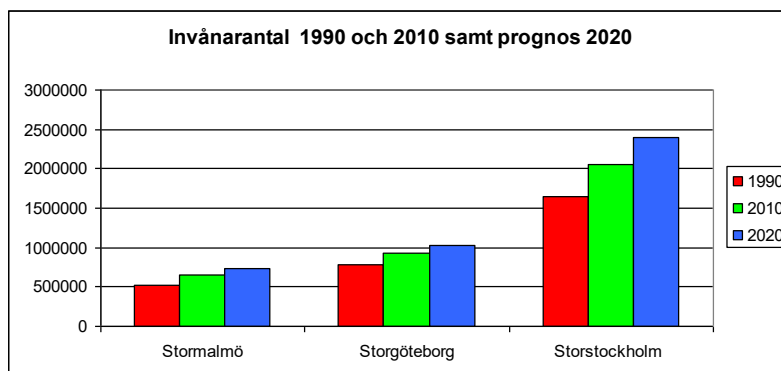
Samtidigt som vi ser alla de problem som finns på den svenska bostadsmarknaden har den borgerliga regeringen avpolitiserat stora delar av bostadsfrågorna. Regeringen har förminskat sin roll. Förslagen till förbättringar är få och inte inriktade på att det ska byggas mer för dem som behöver.

Bostadsmarknaden idag

Bostadssituationen i landet ser olika ut. I storstads- och tillväxtregioner är bostadsbristen ett hot mot landets tillväxt. På våra större högskole- och universitetsorter räcker inte studentbostäderna till och många får tacka nej till sin utbildningsplats på grund av att de inte kan få en bostad. Överlag har unga människor svårt att få tillträde till bostadsmarknaden på grund av långa bostadsköer, krav på tillsvidareanställning och höga krav på inkomst samt höga priser på bostäderna. Till detta kommer att få väljer att spara till den första bostaden.

Under lång tid har det byggts för få bostäder i Sverige. I våra större utbildnings- och tillväxtorter har byggtakten varit alltför låg för att klara efterfrågan. Samtidigt finns många mindre städer och orter där situationen är den motsatta. Där finns istället ett överskott på bostäder. Trenden är tydlig och urbaniseringen ökar. Flytten till våra storstadsområden spås fortsätta öka. Våra storstadsregioner som Stockholm, Göteborg och Malmö spås öka mest.

Fel! Okänt namn på



Källa: RUT

Det finns ett tydligt samband mellan bostadsmarknad och tillväxt. Regional tillväxt med en attraktiv och fungerande arbetsmarknad lockar till sig nya invånare som i sin tur bidrar till ökad tillväxt. För att tillväxten ska öka är det viktigt att locka till sig arbetskraft och att arbetskraften befinner sig där den är som mest produktiv. För detta krävs geografisk rörlighet. Här har en fungerande bostadsmarknad en central betydelse.

Globaliseringen har i grunden förändrat förutsättningarna för svenskt bostadsbyggande. Sverige tillhör de länder i västvärlden som haft lägst investeringar i bostadssektorn sett över de senaste tio åren. Det måste bli lika attraktivt att investera i nya svenska bostadsfastigheter, särskilt hyresrätter, som i till exempel indiska it-företag eller kinesiska biltillverkare.

Det ägda boendet ökar i Sverige idag. Men det är ojämnt fördelat mellan olika grupper. Av 55–64 åringarna ägde 77,8 procent sitt boende 2010. Det är en ökning med 18 procent jämfört med 1980. Mest har det ägda boendet ökat för kvinnor mellan 75 och 84 år, från 47,4 procent 1980 till 63,7 procent 2010. Samtidigt minskar andelen ägt boende i gruppen unga kvinnor i åldern 25–34 år, i den gruppen har det minskat med 10 procent. Mest minskar det i gruppen ensamstående kvinnor med barn, i den gruppen äger enbart 34,4 procent sin bostad. Det är en minskning med 11 procent jämfört med 1980. Att öka det ägda boendet är medveten politik av regeringen.¹

Förslag till bostadspolitiskt mål

Vi föreslår att ett nytt bostadspolitiskt mål ersätter de nuvarande målen för bostadsmarknad och hållbart samhällsbyggande. Vi föreslår följande formulering:

”Alla ska ges förutsättningar att leva i goda bostäder till rimliga kostnader och i en stimulerande och trygg miljö. Boende- och bebyggelsemiljön ska utgå ifrån människors efterfrågan och behov och bidra till jämlika förhållanden och särskilt främja en god uppväxt för barn och ungdomar. Vid planering,

¹ SCB.

byggande och förvaltning ska en ekologiskt, ekonomiskt och socialt hållbar utveckling vara grund för verksamheten.”

Skatt på boendeformerna

Genom olika beslut i riksdagen har den skattemässiga neutraliteten mellan bostadsformerna urholkats. Investerings- och räntebidragen till hyresrätten har avskaffats samtidigt som småhusägare och bostadsrättsinnehavare kan göra avdrag för ränteutgifter och tomträttsavgäld i sina inkomstdeklarationer. Stämpelskatten är 1,5 procent för fysiska personer och bostadsrättsföreningar men 3 procent för juridiska. ROT-avdraget riktar sig enbart till äganderätten och bostadsrättsinnehavare. Flerfamiljsfastigheter har en lägre fastighetsavgift jämfört med småhus men hyresrätter beskattas samtidigt som näringsverksamhet. Det är angeläget att ingen upplåtelseform diskrimineras i lagstiftningen. Vår utgångspunkt är att större förändringar av skattereglerna inom boendesektorn ska vara föremål för breda, blocköverskridande uppgörelser.

Fler små lägenheter och studentbostäder

Nyproduktionen av studentbostäder och små lägenheter har minskat kraftigt. Trots stor brist på studentbostäder har nyproduktionen sjunkit kraftigt de senaste åren. Enligt Boverket är det brist på studentbostäder i 20 högskolekommuner. Bristen är särskilt svår i Stockholm, Uppsala, Göteborg och Lund.² I Storstockholm får regionens 80 000 studenter dela på 12 000 studentbostäder. I Göteborg delar 50 000 studenter på 9 000 studentbostäder, i Lund och Uppsala delar 30 000 studenter på 8 500 bostäder respektive 40 000 studenter på 11 000 bostäder.³ Enligt regeringens egen utredare finns ett samlat behov av 20 000 studentbostäder.⁴

Mellan 2001 och 2006 fanns investeringsbidrag till byggande av hyresbostäder i områden med bostadsbrist och investeringsstimulans till hyresbostäder i tillväxtregioner samt till studentbostäder. Investeringsbidraget gick till bostäder i områden med bostadsbrist medan det för investeringsstimulansen även krävdes att det var fråga om tillväxtområde.

Investeringsbidraget var tillfälligt och rambegränsat till 2,5 miljarder kronor för åren 2002–2006. Investeringsstimulansen som infördes 2001 motsvarade en sänkning av momskostnaderna från 25 till 6 procent. Studier visar att stöden haft effekt och inneburit ett markant ökat hyresrätts- och studentbostadsbyggande.⁵

² Sveriges Förenade Studentkårer, Bostadsrapport 2011.

³ SSCO.

⁴ Hearing 2012-02-10.

⁵ Boverket, Många mål – få medel, 2005.

Fel! Okänt namn på

Från 1993 utgick även räntebidrag för ny- och ombyggnad av hyres- och bostadsrättshus som användes för permanent bruk. Alla former av statliga stöd till nybyggnationer och nyinvesteringar i hyresrättsbeståndet tog regeringen omedelbart bort 2006. Räntebidraget trappades av och fasades ut 2011.

Det är ett tydligt brott i byggandet när stimulansen togs bort. Det behövs en lång rad åtgärder för att få fart på byggandet och komma upp i långsiktigt hållbara nivåer.

Den akuta bristen och det extraordinära läge som vi nu står inför gör att staten måste ta sitt ansvar för en del av kostnaden för att komma igång med nyproduktionen av bostäder. Det mest effektiva sättet, i dagsläget, är att införa ett investeringsstöd riktat till studentlägenheter och små lägenheter. Vi måste komma igång med byggandet av fler bostäder. När unga människor kan flytta till jobb och utbildning kan vi sluta rekryteringsgapet. Därför föreslår vi en byggbonus på 1 miljard kronor 2013 till byggande av studentbostäder och små hyreslägenheter.

En effektiv och modern plan- och bygglag

En ny plan- och bygglag trädde ikraft så sent som 2011. Redan syns brister. Idag tar det för lång tid från idé till färdig bostad. Processen är omgärdad av osäkerhet och dyra kostnader. Den nya lagen skulle behöva moderniseras, förenklas och förtydligas samtidigt som plan- och byggprocessen behöver effektiviseras och byråkratin minska. Det handlar om att utveckla kommunernas verktyg för att påverka bebyggelseutvecklingen, begränsa administrationen och utveckla detaljplaneinstitutet. Översiktsplanering måste bli enklare samt mer strategisk och hänsyn måste tas till kommunala, mellankommunala och statliga intressen.

Plan- och bygglagen behöver reformeras. Därför bör regeringen kalla ihop en partssammansatt och parlamentarisk kommitté med tydligt uppdrag att snabbt föreslå nödvändiga förändringar.

Renoveringar

Husen i landets miljonprogramsområden är nu över femtio år. På sina håll har underhåll och standardförbättringar uteblivit under lång tid. Många av dessa områden med hus, som en gång stod som symbol för en generell välfärd med hög standard, har blivit lågstatusområden. De är ofta en symbol för Sveriges accelererande bostadssegregation.

Så mycket som cirka 650 000 lägenheter i miljonprogrammen står idag orenoverade.⁶ Tidigare utvärderingar av större upprustningar som gjorts av bostadsområden byggda på 1960- och 1970-talen visar att investeringarna inte alltid är företagsekonomiskt lönsamma. Renoveringarna och upprustningen är

⁶ Sveriges Byggindustrier, Sabo, BKN.

både dyra och omfattande. Enligt olika beräkningar uppgår renoveringsbehovet till mellan 240 och 300 miljarder kronor.⁷ Det kan vara svårt för enskilda fastighetsägare att räkna hem investeringen under en realistisk tidsperiod. Betalningsförmågan hos hyresgästerna kan också vara begränsad. Investeringar i upprustning kan däremot vara samhällsekonomiskt lönsamma.

För att komma igång med renoveringarna föreslår vi ett system där staten, eventuellt tillsammans med berörd kommun, får garantera lån för upprustning av lägenheter i flerfamiljshus inom en ram på totalt 20 miljarder kronor, vilket skulle kunna täcka upprustning av 60 000 lägenheter.

Tvångsförvaltning och vitesföreläggande

Fastighetsägare har ansvaret för att investeringar i en god boendemiljö verkställs och finansieras. Det finns situationer när en fastighetsägare inte tar sitt ansvar för en god boendemiljö om det kräver omfattande renoveringar. Det gäller ofta och fastigheter som ligger i områden där de boende har låga inkomster och därmed begränsade möjligheter att klara betydande hyreshöjningar.

Idag finns det investerare som satsar på hyresfastigheter i mindre attraktiva lägen. Det kan vara i förorten runt våra storstäder och det kan vara i avfolkningsbygd med lågt värderade fastigheter. Många av dessa investerare är högt belånade med litet eget kapital. Det är svårt att finna effektiviseringsvinster som bakgrund för investeringen då nedslitna fastigheter kräver mycket personal och investeringar. Det finns då drivkrafter att kortsiktigt driva fram ett högt driftnetto genom att eftersätta underhåll och tjäna pengar och därefter avyttra fastigheten. Det finns även exempel där fastigheter drivs av fristående förvaltningsbolag med bonusar knutna till driftsnetto. I kombination med bruksvärdeshyran med kollektiva förhandlingssystem och kommunen som bidragsgivare till hyresgäster med låg betalningsförmåga skapas en form av hyresgaranti där hyrorna inte faller. Detta kan dra till sig mindre seriösa och ofta anonyma investerare.⁸

Om en fastighet är i behov av mer omfattande renoveringsinsatser är den möjlighet som idag står till buds tvångsförvaltning. En hyresnämnd kan idag besluta om tvångsförvaltning och då samtidigt utse en förvaltare. Ett problem är att det ibland är svårt att hitta lämpliga förvaltare där förvaltningen kan tänkas bli svårskött, främst av ekonomiska skäl.

En fråga som då uppkommer är om det inte borde finnas starkare möjligheter vad gäller att förmå fastighetsägare att ta sitt ansvar, eftersom möjligheterna till tvångsförvaltning av olika skäl är så pass begränsade.

Vi konstaterar att det inom nuvarande system krävs en statlig medfinansiering av renoveringsinsatser i syfte att fastighetsägare i större utsträckning ska kunna ta sitt ansvar för en nödvändig upprustning. Samtidigt vill vi se nya

⁷ Sveriges Byggindustrier, Sabo, BKN.

⁸ Lind H, Lundström S. 2009. Kommersiella fastigheter i samhällsbyggandet s. 56.

Fel! Okänt namn på

möjligheter att ställa krav på de fastighetsägare som, trots dessa insatser, inte är beredda att ta sin del av ansvaret för den nödvändiga upprustningen. För att balansera statens ansvar och fastighetsägarens ansvar föreslår vi att möjligheten till vitesföreläggande av fastighetsägare som inte uppfyller rimliga krav på underhåll och renovering av sina fastigheter bör prövas. Därutöver behöver både lagstiftning som skyddar hyresgästen och övervakningen av fastigheterna skärpas.

Skyddsregel för hyressättning vid reparationer/ombyggnader

Sveriges bestånd av hyresfastigheter börjar bli gammalt och slitet och nu görs också alltfler omfattande renoveringar. Det är naturligtvis välkommet. Alla ska ha rätt att ha ett bra och tryggt boende. Konsekvenserna av dessa renoveringar har för många tyvärr inneburit att de inte kan bo kvar i sina lägenheter efter renoveringarna eller ombyggnaderna. Det är inte ovanligt att hyrorna höjs kraftigt. Många klarar inte detta ekonomiskt.

Kostnaderna för renoveringar måste täckas men det måste kunna regleras på ett sätt som gör att man som hyresgäst har möjlighet att klara den kostnaden. Därför är en skyddsregel angelägen för fastigheter som renoveras eller byggs om.

Energieffektivisering av bostäder

En ökad energieffektivisering i bostäder är avgörande för om vi ska kunna nå de klimatmål som vi satt upp. Bostadssektorn står i dag för en dryg tredjedel av Sveriges energianvändning. För att rejält minska bostädernas energianvändning måste både nybyggda och befintliga bostäder bli avsevärt mer energieffektiva. EU har som mål att alla nya byggnader ska vara så kallade näranollenergibyggnader. Vi socialdemokrater stödjer målet medan regeringen motarbetar det och menar att det ska vara frivilligt för medlemsländerna.

Som svar på Europaparlamentets och rådets direktiv 2010/31/EU om byggnaders energiprestanda redovisar regeringen åtgärder som i princip säger att svenska byggregler är bra som de är. Åtgärderna innebär i praktiken mycket marginella skärpningar av energikraven. Detta påpekar även branschen som redan i dag rekommenderas en högsta energianvändning för icke elvärmdda byggnader som ligger 15 kWh/m² lägre än de högsta tillåtna nivåerna enligt BBR 2012. Många företag går längre än så. Avsaknaden av en konkret handlingsplan gör marknaden oförutsägbar och ökar därigenom kostnaderna för energieffektiva byggnader. Det är angeläget att reglerna blir förutsägbara samt att energikraven skärps.

På kort och medellång sikt finns den största effektiviseringspotentialen i den redan befintliga bebyggelsen. Många äldre byggnader har ofta sämre klimat- och energistatus. Det är då viktigt att alla möjligheter till energieffektivisering tillvaratas, vilket oftast är särskilt aktuellt i samband med större

ombyggnads- och upprustningsåtgärder. Därför bör energikrav ställas även i samband med ombyggnad. En utredning om hur dessa krav ska utformas bör tillsättas.

Dessutom har vi höga ambitioner när det gäller energieffektiva byggnaders potential att skapa jobb, export och förbättrad konkurrenskraft för de svenska företagen i sektorn. Det är positivt för innovationerna i Sverige samtidigt som en alltför konservativ hållning förhindrar dynamik som i värsta fall kan leda till försämrad konkurrenskraft.

Blandat boende

Ensidighet i bebyggelse skapar ofta ensidighet i befolkningssammansättning. Detta är ett problem som det ofta talas om när det gäller miljonprogramsområden, men som kan vara lika stort i andra områden. Stora villaområden är ofta mera segregerade än områden med ensidig bebyggelse av hyresrätter.

För oss socialdemokrater handlar blandat boende inte enbart om upplåtelseformer. Det finns stora behov av att ge människor möjlighet att förverkliga sina bostadsdrömmar och göra så kallad bostadskarriär utan att ägandeformen är viktig. Ett bostadsområde med blandning av upplåtelseformer och olika typer av boende ger ett mer dynamiskt område. Att äga ska inte vara den enda möjligheten att bo i radhus, villa eller i en lägenhet med terrass och öppen planlösning. Ett annat exempel på boendeform är den kooperativa hyresrätten som kan vara både att hyra och att äga. Skillnaden mot den traditionella bostadsrätten är att kooperativa hyresrätter, oavsett modell, innebär ett spekulationsfritt boende. Den insats du lägger in när du flyttar till ett hyreskooperativ får du tillbaka om/när du flyttar därifrån. Detta kan vara en bra lösning som skapar möjligheter till ett socialt, tryggt boende med inflytande för de boende.

Kommunerna behöver bättre verktyg bland annat för att kunna medverka till att säkra blandade upplåtelseformer. I befintliga områden kan man skapa förutsättningar för mer blandad bebyggelse och fler upplåtelseformer via kompletteringsbebyggelse. Många traditionella miljonprogramsområden är relativt glest exploaterade och förutsättningarna för att komplettera bebyggelsen med andra upplåtelseformer och bostadstyper är bra. Flera av de traditionella miljonprogramsområden som ursprungligen byggdes i perifera lägen har idag genom att städerna vuxit blivit mer centrala. Detta skapar nya förutsättningar för att erbjuda bra mark för nya attraktiva bostäder.

Ett problem som finns i områden med hög arbetslöshet är att när de boende väl får arbete så tenderar de att flytta ut ur dessa områden. För att skapa stabila boendemiljöer, där de boende stannar kvar på grund av att man vill och inte för att man måste, vill vi pröva olika vägar till ökad blandning av bostäder och upplåtelseformer. En lösning skulle kunna vara att redan i detaljplanen, när det byggs nytt, se till att området får en mer blandad bebyggelse.

Fel! Okänt namn

En egnahemsrörelse för 2000-talet

Många, inte minst växande barnfamiljer, väljer och önskar att bo i en egen villa. Priserna för villor och radhus har stigit kraftigt. Idag har många hushåll, särskilt i storstadsområdena, med normala inkomster svårt att ha råd att bo i eget hus.

Det är angeläget att också dessa grupper ges möjlighet att bo i egenägt småhus. För detta krävs en aktiv bostadspolitik i kommunerna. Redan idag finns möjliga kommunala bostadspolitiska insatser som skulle underlätta för hushållen att äga sitt boende. Här har exempelvis Sigtuna kommun tagit fram en modell.

Kommunerna har som uppgift att ta fram markområden i efterfrågade lägen och de kan arbeta med en aktiv markpolitik samt underlätta för den nya bebyggelsen genom att pressa exploateringskostnaderna.

Kommunens bostadsförsörjningsansvar

Kommunen har huvudansvaret för bostadsförsörjningen inom kommunen. Trots detta är nyproduktionen, främst runt våra storstadsområden, ojämnt fördelad mellan kommunerna. En del kommuner tar stort ansvar för nyproduktion samtidigt som andra väljer att inte bygga något alls. Vi menar att det inte ska vara möjligt att avstå från sitt kommunala bostadsförsörjningsansvar genom att vältra över ansvaret på närliggande kommuner. Vi vill därför skärpa lagen om bostadsförsörjning så att kommunerna får ett tydligare ansvar för att öka tillgången till bostäder.

Bostadsförmedling

Lagen om kommunalt bostadsförsörjningsansvar innebär att kommunerna ska anta riktlinjer för att klara bostadsförsörjningen och överväga kommunal bostadsförmedling om det behövs.

Fortfarande saknas kommunal bostadsförmedling i många av Sveriges kommuner, varav flera stora och medelstora kommuner. Endast ett tiotal kommuner har bostadsförmedling. Förhållandena på hyresmarknaden har försämrats ytterligare under de senaste åren och den akuta bristen på hyresrätter gör behovet av en fungerande kommunal bostadsförmedling ännu större.

Lagen om kommunal bostadsförsörjning bör skärpas så att kommunerna tar ett större ansvar för att förmedla bostäder, antingen genom kommunala bostadsförmedlingar eller genom att erbjuda motsvarande service i annan form.

Förmedling av andrahandskontrakt

Andrahandsförmedlingen sker ofta helt fritt. Den sker utan att någon kontrollerar seriositet och lämplighet hos uthyrare eller aktörer på marknaden. Det skapas en dold andrahandsmarknad där bostadssökande kan bli lurade med bland annat hyreshöjningar över laglig nivå. Det finns exempel där människor systematiskt har lurat andrahandshyresgäster på dispositioner utan att det funnit någon bostad. Dessutom blir uthyrningen helt godtycklig med stora risker för olaglig diskriminering.

Därför bör kommuner med stor bostadsbrist uppmanas att också stå för en förmedling av andrahandskontrakt.

Förvärvslag

Många gånger behöver oseriösa hyresvärdar hindras från att komma över nya fastigheter. En lösning kan vara att kommunen kan få ett förvärv prövat hos hyresnämnden. Dessutom kan detta ha en preventiv effekt. Risker att bli prövad gör det mindre attraktivt för olämpliga hyresvärdar att köpa nya fastigheter.

Förköpslag

Kommunerna har ett lagstadgat ansvar för bostadsförsörjningen, då måste de också ha verktyg för att uppfylla målet. Ett av de verktygen kan vara en förköpslag. Då ges kommunerna möjlighet att förköpa mark och på så sätt ha en långsiktig samhällsplanering och möjlighet till bostadsplanering.

Hela Sverige ska leva

Sverige är ett avlångt land med en stor andel av det som kallas glesbygd. Sverige har också stora naturtillgångar, som skogen, vattnet och gruvorna som oftast finns i just dessa områden.

Att bygga nya bostäder i glesbygd är nästan omöjligt idag. Bankerna anser att riskerna är för stora för att låna ut pengar. Lösningen är inte heller att köpa gamla hus och gårdar billigt. Det krävs ofta ganska stora investeringar för att renovera dessa hus. Det är också kostsamt och lånevillkoren är ju desamma.

Många människor drömmer idag om att kunna flytta ut på landsbygden. För många blir drömmen aldrig verklighet på grund av att man inte kan få låna pengar till ett nytt hus eller för renovering av ett gammalt. Sverige behöver en genomtänkt politik för hur hela landet ska kunna leva. Det måste gå att bo och arbeta också utanför våra storstäder och tillväxtregioner.

Fel! Okänt namn

Vräkningar av barnfamiljer

Det finns en nollvision mot vräkningar av barnfamiljer, ändå har var fjärde kommun under de senaste åren verkställt vräkningar där barn berörs. Det vanligaste skälet är hyresskulder.

Varje vräkning som drabbar barn är en tragedi. Barnets trygghet rycks undan och hemmet ersätts med ett eller flera tillfälliga boenden. Vägen tillbaka till ett eget hem kan vara lång.

Det finns regler för att förebygga vräkningar. Hyresvärden ska utan dröjsmål och skriftligen kontakta socialtjänsten när en barnfamilj hotas av vräkning. Socialtjänsten ska omedelbart utse en handläggare som kontaktar hyresvärden och familjen för att lösa problemet och förebygga en vräkning. Den vanligaste hjälpen är ekonomisk rådgivning och ekonomiskt bistånd. Men tyvärr fungerar inte detta alltid i praktiken. Ofta dröjer det för länge innan socialtjänsten kopplas in och innan en handläggare därefter tar tag i situationen. Under tiden verkställs vräkningen.

För att säkerställa att barn inte vräks vill vi förstärka kraven så att fastighetsägaren/hyresvärden anmäler samtliga vräkningar till socialtjänsten i kommunen innan vräkningen verkställs. Om det finns barn i hemmen är anmälan extra viktig. Socialtjänsten ska då ha mottagit anmälan, aktiverat ärendet och getts rimlig tid för agerande. Om inte denna anmälan bifogas ska kronofogden kunna bortse ifrån att verkställa vräkningen.

Hemlöshet

Hemlöshet är den yttersta formen av fattigdom och utanförskap. I ett välfärds-samhälle går det inte att säga att bostadsfrågan är en "privat" fråga som marknaden ska sköta. Rätten till bostad är en grundläggande del av välfärden och vi har ett gemensamt ansvar för att alla medborgare har någonstans att bo.

Socialstyrelsens kartläggning av människor i hemlöshet visar att hemlösheten har ökat i alla hemlöshetssituationer sedan mätningen 2005. Sammanlagt har cirka 34 000 personer, enligt Socialstyrelsens definition, inrapporterats som hemlösa eller utestängda från den ordinarie bostadsmarknaden, varav cirka 4 500 personer i akut hemlöshet.⁹

Flertalet av de hemlösa lider av psykisk sjukdom och/eller missbruk. Men en växande grupp hemlösa är: fattiga, ensamstående kvinnor med barn, arbetslösa, asylsökande, personer med betalningsanmärkningar och överskuld-satta bland andra. Människor som av någon anledning har trampat rakt igenom det sociala skydds nätet.

En väl utbyggd generell välfärd med bra, billiga bostäder, arbeten, rehabilitering och bra vård är viktig för att förebygga hemlöshet. Revor i välfärdsnätet och hemlöshet går hand i hand.

⁹ Socialstyrelsen.

Fel! Okänt namn på

Regeringen bör uppdras att kartlägga hemlösheten i Sverige oftare än vad som sker idag och återkomma till riksdagen med riktade åtgärder för att på ett bättre sätt bekämpa och förebygga hemlöshet. Samtidigt som vi ser alla de problem som finns på den svenska bostadsmarknaden kan vi konstatera att den borgerliga regeringen har avpolitiserat stora delar av bostadsfrågorna.

Stockholm den 17 september 2012

Veronica Palm (S)

Carina Ohlsson (S)

Jonas Gunnarsson (S)

Yilmaz Kerimo (S)

Hillevi Larsson (S)

Katarina Köhler (S)

Berit Högman (S)