

## Motion till riksdagen 2005/06:Bo322

av Ragnwi Marcelind m.fl. (kd)

# Studentbostäder

## 1 Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om inrättande av ett nytt investeringsbidrag för byggande av studentbostäder.

## 2 Inledning

Bostadssituationen för studenter är mycket bekymmersam på många universitets- och högskoleorter. Sveriges Förenade Studentkårer (SFS) visar i en rapport från september 2004 att sammantaget 110 000 studenter köar till studentbostad runt om i landet. Det faktiska behovet är mindre än så, men SFS bedömer att det ändå ökar och nu uppgår till cirka 60 000 bostäder, en ökning med 20 procent sedan 2003.

Det krävs nu att både staten och kommunerna tar sitt ansvar för högskolestudenternas bostadssituation. Den långsiktigt viktigaste förändringen som behövs för att studenter ska kunna skaffa egna bostäder är ett ökat byggande totalt sett. Det är bristen på bostäder i samhället i stort som försämrat studenters boendesituation. Genom Kristdemokraternas generella bostadspolitik med lindrad beskattning och ett förenklat regelverk skulle, framförallt på längre sikt, också studenters bostadssituation betydligt förbättras.

Betydelsen av generella åtgärder till trots, är studenterna en grupp som det är angeläget att det finns en särskild kategori bostäder för och därmed också en särskild bostadspolitisk stimulans.

Kristdemokraterna föreslår därför att ett nytt investeringsbidrag inrättas för byggande av studentbostäder och avsätter för detta ändamål 100 miljoner kronor om året.

Fel! Okänt namn på

### 3 Nedslag Stockholm

Bostadssituationen för landets studenter skiljer sig betydligt åt mellan de olika studieorterna. Mest problematisk är den vid de traditionella lärosätena. Allvarligast är situationen i Stockholm där bristen på studentbostäder nu är värre än någonsin. Fler orter riskerar att hamna i samma situation som Stockholm om inget drastiskt görs, i synnerhet mot bakgrund av den socialdemokratiska regeringens satsning på 17 500 nya högskoleplatser, som presenteras i budgetpropositionen för 2006. Det är därför värt att särskilt betrakta situationen i Stockholm som ett möjligt förebud för fler orter.

Många studenter tvingas avstå från att börja på exempelvis Kungl. Tekniska högskolan i Stockholm eftersom de inte hittar någon bostad. Brist på bostäder gör att studenter ratar Stockholm och storstaden lockar inte längre som studentstad. Antalet ansökningar till universitetet minskar och flera utbildningar riskerar att få tomma platser i höst. Bristen på studentbostäder hämmar utvecklingen. Att begåvade ungdomar som vill studera inte kan göra detta är en samhällsekonomisk förlust utöver den privatekonomiska då begåvningen inte kan användas optimalt.

Fler av de större högskolorna i landet får fler sökande medan Stockholms universitet går bakåt i detta avseende. År 2003 sökte 38 800 till höstterminen, år 2004 bara 37 400. För få och för dyra studentbostäder är en förklaring till de sjunkande siffrorna.

År 2004 fanns cirka 75 000 studenter i Stockholm. Av dessa studerade drygt hälften på heltid. Totalt har de som studerar att slåss om drygt 9 000 studentbostäder i Stockholm. Merparten av studentbostäderna är små, många är enbart ett rum i en korridor eller en lägenhet på mindre än 25 kvadratmeter. Dessa är byggda för en målgrupp som inte stämmer med dagens studenter. Av alla dem som studerar vid universitet och högskolor i Stockholm är mindre än en tredjedel 25 år eller yngre. De flesta är äldre, i många fall sammanboende, med helt andra bostadsbehov.

### 4 Ett nytt investeringsbidrag

Det investeringsbidrag för studentbostäder som fanns till och med augusti 2003 fungerade med den socialdemokratiska regeringens mått bra och hade i huvudsak avsedd effekt. Kristdemokraterna stödde detta bidrag även om kritik riktats mot att regeringen vid upprepade tillfällen under de senaste åren ändrat villkoren för stödet till studentbostadsbyggande. Investeringsbidraget har varit på väg att avvecklas, har samordnats med bidraget till investeringar som främjar ekologisk hållbarhet, och har därefter förlängts.

Kristdemokraterna har också ifrågasatt den senaste förändringen som sedan augusti 2003 innebär att stödet fått formen av skattekreditering med otydliga krav om maxhyra och ekologiska hänsynstaganden.

Denna tillfälliga investeringsstimulans ska upphöra den 31 december 2006. Vad Socialdemokraterna planerar för tiden därefter står skrivet i stjärnorna.

Marknaden svävar i ovisshet om de långsiktiga förutsättningarna som så många gånger förut.

Klart är dock att beviljandet av investeringsstöd till studentbostäder minskat kraftigt under det senaste året. Enligt Boverkets indikatorer från september 2005 lämnades stöd till ny- och ombyggnation av 1 405 studentbostäder under perioden 1 juli 2004–30 juni 2005. Det innebär en halvering jämfört med föregående 12-månadersperiod.

Istället för detta tillfälliga stöd, bör det enligt Kristdemokraterna införas ett investeringsbidrag med en konstruktion liknande det som avskaffades 2003. Bidraget föreslås sammantaget uppgå till 100 miljoner kronor per år och utbetalas med 2 500 kronor per kvadratmeter i Stockholmsregionen, 2 000 kronor i Göteborg och Malmö och 1 500 kronor i övriga landet.

Räknat på en typisk studentlägenhet på 20 kvadratmeter skulle det ge ett genomsnittligt stöd på 40 000 kronor per lägenhet. Med ett årligt anslag på 100 miljoner kronor, skulle ett investeringsbidrag i denna utformning räcka till 2 500 studentlägenheter per år.

## 5 Stimulera till uthyrning

För att kunna studera måste man ha en bostad. De som vågar chansa och tacka ja till en utbildningsplats har ofta inget annat val än att leva i kappsäck med en madrass på ett vardagsrumsgolv helt utlämnad till vänner och bekantas goda vilja. Alternativet är svartkontrakt och ockerhyror utan rättigheter.

I Boverkets bostadsmarknadsenkät för 2005 fortsätter antalet kommuner som rapporterar bostadsbrist i kommunen som helhet att öka för att i år uppgå till 111. Därutöver uppvisar 56 kommuner bostadsbrist i centralorten. Sammantaget alltså 167 av landets 290 kommuner. Av de nya bostäder som byggs är en mycket liten del lägenheter med hyresnivåer som är lämpade för studerande med låga inkomster.

Nybyggnation kan inte, framför allt inte på kort sikt, lösa hela studentbostadsproblematiken. Istället krävs att det befintliga bostadsbeståndet utnyttjas mer effektivt. 19 procent av alla lägenheter i flerfamiljshus är på ett rum och kök. Problemet för studenterna är egentligen inte bristen på små lägenheter utan bristen på rörlighet i bostadssektorn.

Idag är skattesystemet så konstruerat att det inte är lönsamt att hyra ut en lägenhet eller delar av lägenhet till studenter eller unga bostadslösa. Det finns massor av fritidshus och även villor som står tomma periodvis på grund av att ägaren arbetar utomlands eller bor vintertid i varmare områden. Det som avhåller dessa husägare från att hyra ut sina bostäder är dels hyresregleringen och dels beskattningen.

Det enklaste sättet att få igång andrahandsuthyrningen vore att lyfta ut den ur skattesystemet. I Norge finns ett system där man kan hyra ut del av sin bostad som ej överstiger 50 procent av kvadratmetytan utan att behöva betala skatt. Det är angeläget att Sverige hittar en motsvarande lösning som stimulerar husägare att hyra ut lägenheter till exempelvis studenter.

**Fel! Okänt namn på**

I Kristdemokraternas riksdagsmotion ”Enklare bostadsägande för unga och låginkomsttagare” föreslås därför att regeringen ska lägga fram förslag till förändrade skatteregler vid uthyrning av del av privatbostad.

Stockholm den 5 oktober 2005

*Ragnwi Marcelind (kd)*

*Dan Kihlström (kd)*

*Sven Gunnar Persson (kd)*

*Björn von der Esch (kd)*

*Tuve Skånberg (kd)*

*Annelie Enochson (kd)*

*Johnny Gylling (kd)*

*Lars Gustafsson (kd)*