



Bostadspolitik

Sammanfattning

I detta betänkande behandlar civilutskottet dels regeringens skrivelse 2013/14:247 med anledning av Riksrevisionens granskningsrapport om bostäder för äldre i avfolkningsorter (RIR 2014:2), dels vissa motioner från 2014 års allmänna motionstid med bostadspolitisk inriktning. Motionerna handlar om bostadsbyggande, studentbostäder, en ny boendeform för unga, bostadsägande, kreditgarantier på landsbygden, kommunal bostadsförmedling och allmännyttiga bostadsföretag.

Utskottet konstaterar att regeringen i skrivelsen lämnat en redogörelse för sina åtgärder med anledning av Riksrevisionens iakttagelser. Denna redogörelse innefattar flera utredningsuppdrag och andra åtgärder som helt eller delvis är inriktade på frågor som har betydelse för bostadssituationen för äldre på svaga bostadsmarknader. Utskottet föreslår att riksdagen lägger regeringens skrivelse till handlingarna.

Samtliga motioner som behandlas i betänkandet avstyrks av utskottet. Utskottet hänvisar i flera frågor till pågående statliga utredningar och uppdrag.

I betänkandet finns nio reservationer och ett särskilt yttrande.

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	1
Utskottets förslag till riksdagsbeslut.....	3
Redogörelse för ärendet.....	5
Ärendet och dess beredning.....	5
Skrivelsens huvudsakliga innehåll.....	5
Utskottets överväganden.....	6
Bostäder för äldre i avfolkningsorter.....	6
Åtgärder för ett ökat bostadsbyggande.....	9
Åtgärder för fler studentbostäder.....	13
En ny boendeform för unga.....	16
Åtgärder för att underlätta bostadsägande.....	17
Kreditgarantier på landsbygden.....	18
Kommunal bostadsförmedling.....	20
Allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.....	21
Reservationer.....	24
1. Åtgärder för ett ökat bostadsbyggande, punkt 2 (M, C, FP, KD).....	24
2. Åtgärder för fler studentbostäder, punkt 3 (M, C, FP, KD).....	26
3. Åtgärder för fler studentbostäder, punkt 3 (SD).....	28
4. En ny boendeform för unga, punkt 4 (M, C, FP, KD).....	29
5. Åtgärder för att underlätta bostadsägande, punkt 5 (M, C, FP, KD).....	31
6. Kreditgarantier på landsbygden, punkt 6 (C).....	32
7. Kommunal bostadsförmedling, punkt 7 (V).....	33
8. Kommunal bostadsförmedling, punkt 7 – motiveringen (M, C, FP, KD).....	33
9. Allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag, punkt 8 (V).....	34
Särskilt yttrande.....	37
Åtgärder för att underlätta bostadsägande, punkt 5 (C, FP).....	37
<i>Bilaga</i>	
Förteckning över behandlade förslag.....	38
Skrivelsen.....	38
Motioner från allmänna motionstiden 2014/15.....	38

Utskottets förslag till riksdagsbeslut

1. Bostäder för äldre i avfolkningsorter

Riksdagen lägger skrivelse 2013/14:247 till handlingarna.

2. Åtgärder för ett ökat bostadsbyggande

Riksdagen avslår motionerna

2014/15:444 av Ann-Christin Ahlberg m.fl. (S),

2014/15:922 av Johan Andersson m.fl. (S),

2014/15:972 av Catharina Elmsäter-Svärd (M) yrkande 1,

2014/15:1148 av Monica Haider och Tomas Eneroth (S),

2014/15:1184 av Lawen Redar (S) yrkandena 1 och 2,

2014/15:1188 av Adnan Dibrani m.fl. (S),

2014/15:1196 av Jennie Nilsson m.fl. (S),

2014/15:1900 av Göran Hägglund m.fl. (KD) yrkande 1,

2014/15:2259 av Mattias Jonsson (S),

2014/15:2260 av Åsa Westlund m.fl. (S) yrkande 4,

2014/15:2429 av Ola Johansson (C) yrkande 1 och

2014/15:2953 av Caroline Szyber m.fl. (KD, M, C, FP) yrkande 2.

Reservation 1 (M, C, FP, KD)

3. Åtgärder för fler studentbostäder

Riksdagen avslår motionerna

2014/15:26 av Nina Lundström (FP),

2014/15:285 av Edward Riedl (M),

2014/15:2429 av Ola Johansson (C) yrkande 8,

2014/15:2921 av Roger Hedlund m.fl. (SD) yrkande 9 och

2014/15:2953 av Caroline Szyber m.fl. (KD, M, C, FP) yrkandena 3 och

16.

Reservation 2 (M, C, FP, KD)

Reservation 3 (SD)

4. En ny boendeform för unga

Riksdagen avslår motion

2014/15:2953 av Caroline Szyber m.fl. (KD, M, C, FP) yrkande 18.

Reservation 4 (M, C, FP, KD)

5. Åtgärder för att underlätta bostadsägande

Riksdagen avslår motion

2014/15:29 av Nina Lundström (FP).

Reservation 5 (M, C, FP, KD)

6. Kreditgarantier på landsbygden

Riksdagen avslår motion

2014/15:2429 av Ola Johansson (C) yrkande 3.

Reservation 6 (C)

7. Kommunal bostadsförmedling

Riksdagen avslår motion

2014/15:154 av Jonas Sjöstedt m.fl. (V) yrkande 8.

Reservation 7 (V)

Reservation 8 (M, C, FP, KD) – motiveringen

8. Allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag

Riksdagen avslår motionerna

2014/15:154 av Jonas Sjöstedt m.fl. (V) yrkandena 5–7, 11 och 15 samt

2014/15:1928 av Teres Lindberg (S) yrkande 1.

Reservation 9 (V)

Stockholm den 10 februari 2015

På civilutskottets vägnar

Caroline Szyber

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Caroline Szyber (KD), Johan Löfstrand (S), Ewa Thalén Finné (M), Hillevi Larsson (S), Roger Hedlund (SD), Carl-Oskar Bohlin (M), Ewa Sonidsson (S), Ola Johansson (C), Emma Hult (MP), Thomas Finnborg (M), Leif Nysmed (S), Mikael Eskilandersson (SD), Nooshi Dadgostar (V), Johanna Haraldsson (S), Shadiye Heydari (S), Mats Green (M) och Nina Lundström (FP).

Redogörelse för ärendet

Ärendet och dess beredning

I betänkandet behandlas dels regeringens skrivelse 2013/14:247 med anledning av Riksrevisionens granskningsrapport om bostäder för äldre i avfolkningsorter (RIR 2014:2), dels vissa motioner från 2014 års allmänna motions-tid med bostadspolitisk inriktning. Motionerna handlar om bostadsbyggande, studentbostäder, en ny boendeform för unga, bostadsägande, kreditgarantier på landsbygden, kommunal bostadsförmedling och allmännyttiga bostadsföretag.

I enlighet med 9 § lagen (2002:1022) om revision av statlig verksamhet m.m. överlämnade Riksrevisionen i mars 2014 sin granskningsrapport till riksdagen. Den 13 mars överlämnade riksdagen därefter rapporten till regeringen. Vid civilutskottets sammanträde den 6 juni 2014 informerade riksrevisor Jan Landahl utskottet om granskningen.

Enligt riksdagsordningen ska regeringen för varje överlämnad granskningsrapport i en skrivelse till riksdagen redovisa vilka åtgärder som regeringen har vidtagit eller avser att vidta med anledning av iakttagelser i rapporten (9 kap. 19 § RO). Den tidigare regeringen överlämnade sin skrivelse om Riksrevisionens granskningsrapport till riksdagen onsdagen den 10 september 2014. Inga motioner väcktes med anledning av skrivelsen.

Motionsförslagen finns i bilagan.

Skrivelsens huvudsakliga innehåll

I skrivelsen sammanfattas det huvudsakliga innehållet enligt följande:

Skrivelsen innehåller regeringens bedömningar när det gäller åtgärder med anledning av Riksrevisionens granskningsrapport Bostäder för äldre i avfolkningsorter (RIR 2014:2).

Riksrevisionen har granskat förutsättningarna för äldres bostäder på svaga bostadsmarknader. Syftet med granskningen har varit att undersöka om staten gett kommuner med svaga bostadsmarknader tillräckliga förutsättningar för att uppfylla sitt bostadsförsörjningsansvar när det gäller äldres boende. Riksrevisionen anser att regeringen inte har gett kommuner med svaga bostadsmarknader tillräckliga finansiella och rättsliga förutsättningar att uppfylla sitt bostadsförsörjningsansvar.

Rapporten innehåller slutsatser och rekommendationer som avser regeringens insatser på detta område. Regeringen är medveten om de problem som finns på bostadsmarknaderna på dessa orter. Regeringen konstaterar samtidigt att mycket av det som Riksrevisionen rekommenderar redan är föremål för utredning.

I skrivelsen redovisar regeringen avslutningsvis vissa åtgärder med anledning av Riksrevisionens iakttagelser. Med denna redogörelse och dessa åtgärder anser regeringen att granskningsrapporten är slutbehandlad.

Utskottets överväganden

Bostäder för äldre i avfolkningsorter

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen lägger regeringens skrivelse om Riksrevisionens granskningsrapport till handlingarna.

Riksrevisionens granskning

Riksrevisionen överlämnade i mars 2014 sin granskningsrapport Bostäder för äldre i avfolkningsorter (RIR 2014:2) till riksdagen. Granskningen avser förutsättningarna för äldres bostäder på svaga bostadsmarknader.

Syftet med granskningen har varit att undersöka om staten ger kommuner med svaga bostadsmarknader tillräckliga förutsättningar för att uppfylla sitt bostadsförsörjningsansvar när det gäller äldres boende. Riksrevisionen har undersökt om regeringen har sett till att det finns rättsliga och finansiella förutsättningar för att kommunerna ska kunna uppfylla sitt bostadsförsörjningsansvar. Riksrevisionen har därför granskat om regeringen, Boverket och Statens Bostadsomvandling AB (Sbo) har utformat och genomfört de statliga insatserna på ett ändamålsenligt sätt.

Riksrevisionen konstaterar att förutsättningarna för bostadsförsörjning och byggande skiljer sig åt mellan olika delar av Sverige. En svag arbetsmarknad och ett vikande befolkningsunderlag har i delar av landet lett till bostadsöverskott och bostadsföretag med ekonomiska problem. Befolkningsutvecklingen i Sverige innebär att andelen äldre ökar. Denna utveckling är särskilt tydlig i kommuner som har svaga bostadsmarknader. I kommuner med svaga bostadsmarknader med ett generellt bostadsöverskott kan det samtidigt råda brist på vissa typer av bostäder.

Riksrevisionen bedömer att det i dag saknas tydliga rättsliga förutsättningar för svenska kommuner att bedriva en bostadspolitik som uppfyller målen i bostadsförsörjningslagen. Framför allt menar Riksrevisionen att det är osäkert om kommunerna har möjlighet att utnyttja EU:s regelverk om tjänster av allmänt ekonomiskt intresse för att stödja bostadspolitiska åtgärder. Riksrevisionen pekar på att det inte går att fastställa exakt hur långt statens finansiella ansvar på bostadsområdet sträcker sig. Riksrevisionen anser dock att det bör prövas om ansvaret kan utökas i förhållande till vad som är fallet i dag. Riksrevisionen anser också att det är viktigt att regeringen ser till att Boverket följer och analyserar utvecklingen på svaga bostadsmarknader.

Utifrån granskningens iakttagelser och slutsatser rekommenderar Riksrevisionen regeringen att

- utarbeta ett ramverk utifrån EU:s begrepp om tjänster av allmänt ekonomiskt intresse i syfte att förtydliga kommunernas möjligheter till bostadspolitiska åtgärder samt anmäla ramverket till kommissionen,
- ge Boverket i uppdrag att kontinuerligt följa utvecklingen på svaga bostadsmarknader,
- överväga att sänka kraven för beviljande av investeringsstöd för trygghetsbostäder och särskilt överväga att sänka 70-årsgränsen för de boende,
- utforma Sbos verksamhet så att den är förenlig med EU:s statsstödsregler; även frågan om den konflikt som uppstår när fastigheter som omfattats av ett omstruktureringsavtal säljs behöver utredas; när Sbos verksamhet är anpassad till EU:s regelverk bör regeringen överväga att tillföra bolaget mer kapital,
- överväga att utveckla omstruktureringsstödet till en mer flexibel stödform utifrån behoven på svaga bostadsmarknader; stödet bör syfta till att hjälpa de berörda kommunerna att uppfylla sitt bostadsförsörjningsansvar.

Regeringens skrivelse

Den tidigare regeringen överlämnade onsdagen den 10 september 2014 sin skrivelse om Riksrevisionens granskningsrapport till riksdagen (skr. 2013/14:247). I skrivelsen redovisar regeringen sin bedömning av Riksrevisionens iakttagelser när det gäller statens ansvar för bostadsförsörjningen, EU:s regelverk om tjänster av allmänt ekonomiskt intresse samt särskilt boende. Vidare redogör regeringen för vissa synpunkter på Riksrevisionens rekommendationer. Regeringen lämnar sedan följande redogörelse för vidtagna åtgärder med anledning av Riksrevisionens iakttagelser:

Regeringen har tillsatt utredningen om EU & kommunernas bostadspolitik S2013:11 i juni 2013. Utredningen har sitt huvudsakliga fokus på områden som uppmärksammas av Riksrevisionen. Utredaren ska lämna förslag på tre områden:

- förslag som möjliggör omstrukturering eller ordnad avveckling av kommunala bostadsföretag i kris på svaga bostadsmarknader; förslagen ska syfta till att de bostadsföretag som omstruktureras ges förutsättningar att hantera framtida utmaningar och verka på marknadsmässiga villkor,
- förslag som möjliggör för kommuner att främja bostadsförsörjningen när marknadsförutsättningarna inte medger ett bostadsutbud som möter den lokala efterfrågan på bostäder av god kvalitet,
- förslag som underlättar ny- och ombyggnad av egnahemsboende på gles- och landsbygd.

Utredningen kommer även att analysera såväl det statliga anslag som finns för att stötta kommuner med kommunala bostadsföretag i kris på svaga bostadsmarknader som den verksamhet som bedrivs av Statens Bostadsomvandling AB, Sbo. Riksrevisionens analys och de rekommendationer riksrevisionen har lämnat sammanfaller således till stor del med det arbete som utredningen ska utföra enligt sina direktiv. Utredningens upp-

drag är dock vidare än vad som avhandlas i Riksrevisionens rapport. Riksrevisionen fokuserar på bostäder för äldre i avfolkningsorter medan utredningen har ett bredare uppdrag, den ska analysera hela bostadsmarknaden i de aktuella kommunerna.

Mot bakgrund av bristen på bostäder för äldre, och för att kunna förbereda och möta den demografiska utvecklingen med ett tilltagande antal äldre, har regeringen vidtagit ett antal åtgärder.

I enlighet med förordningen (2007:159) om investeringsstöd till äldre-bostäder m.m. lämnas sedan den 1 januari 2010 investeringsstöd för byggande av trygghetsbostäder och särskilda boendeformer för äldre.

En särskild utredare har fått i uppdrag att lämna förslag på åtgärder som förbättrar och underlättar äldres bostadssituation (dir. 2014:44). Syftet är att äldres bostadsbehov ska kunna tillgodoses på den ordinarie bostadsmarknaden i alla delar av landet. Utredaren ska bl.a. kartlägga förekomsten av hinder för äldre personer att anpassa sitt boende eller att flytta till ett anpassat boende och de bakomliggande orsakerna till sådana eventuella hinder. Utredaren ska också analysera förutsättningarna för kommunerna att leva upp till de krav som ställs i bostadsförsörjningslagen och i annan relevant lagstiftning och vid behov föreslå nödvändiga åtgärder. Uppdraget ska redovisas senast den 1 oktober 2015.

Regeringen har vidare uppdragit åt Boverket att under 2014 informera kommuner, byggherrar och andra relevanta aktörer om s.k. mellanboendeformer för äldre, t.ex. trygghetsbostäder, samt åt Konkurrensverket att ta fram en vägledning för upphandling av sådana bostäder. Konkurrensverket ska redovisa sitt uppdrag senast den 1 december 2014.

För att underlätta den kommunala planeringen av bostadsförsörjningen har regeringen därutöver infört ett stöd till kommunerna för inventering av den fysiska tillgängligheten i flerbostadshusbeståndet (förordning 2013:922) om stöd till kommuner för inventering av den fysiska tillgängligheten i flerbostadshusbeståndet). Regeringen avser inte att vidta några ytterligare åtgärder med anledning av Riksrevisionens rapport.

Med denna redogörelse och de åtgärder regeringen har beskrivit anser regeringen att granskningsrapporten är slutbehandlad.

Utskottets ställningstagande

Civilutskottet har tagit del av Riksrevisionens granskningsrapport och under våren 2014 även fått information om granskningen från riksrevisor Jan Landahl. Utskottet anser att de frågor som varit föremål för granskningen är av stor vikt för det bostadspolitiska arbetet på såväl central som lokal nivå.

Frågor om de äldres boende har under senare år kommit att uppmärksammas alltmer, inte minst mot bakgrund av den demografiska utvecklingen i landet. Även bostadssituationen på s.k. svaga bostadsmarknader har uppmärksammas i flera sammanhang, även om denna fråga ibland kommit att hamna i bakgrunden för bl.a. frågor om bostadsbristen i landets tillväxtområden. Det är mot denna bakgrund värdefullt att förutsättningarna för äldres boende på svaga bostadsmarknader har uppmärksammas genom Riksrevisionens granskning och att behovet av statliga insatser på området har blivit föremål för överväganden.

Utskottet har noterat de iakttagelser och slutsatser som lyfts fram i granskningsrapporten. När det gäller de rekommendationer till regeringen som Riks-

revisionen redovisat i rapporten kan utskottet konstatera att regeringen i skrivelsen redovisat vissa synpunkter samt lämnat en redogörelse för sina åtgärder med anledning av Riksrevisionens iakttagelser. Denna redogörelse, som återgivits ovan, innefattar flera utredningsuppdrag och andra åtgärder som helt eller delvis är inriktade på frågor som har betydelse för bostadssituationen för äldre på svaga bostadsmarknader. Två av dessa utredningar, om EU och kommunernas bostadspolitik respektive om äldres bostadssituation, kommer att redovisa sina betänkanden senare i år. Det kommer således inom en snar framtid att finnas ett underlag för ytterligare överväganden i de frågor som Riksrevisionen aktualiserat genom sin granskning.

Därmed föreslår utskottet att riksdagen lägger regeringens skrivelse till handlingarna.

Åtgärder för ett ökat bostadsbyggande

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motioner med förslag om tillkännagivanden till regeringen om behovet att ett ökat bostadsbyggande. Utskottet konstaterar att motionerna är mycket allmänt formulerade och att det torde finnas en bred samsyn när det gäller önskemålen om att bostadsbyggandet bör underlättas genom bl.a. regelförenklingar och en samordning mellan investeringar i bostäder och infrastruktur.

Jämför reservation 1 (M, C, FP, KD).

Motionerna

I detta avsnitt behandlar utskottet ett antal motioner från 2014 års allmänna motionstid med förslag om tillkännagivanden till regeringen om framför allt behovet av ett ökat bostadsbyggande. Några av motionsyrkandena berör överiktigt även vissa andra bostadspolitiska frågor.

I motion 2014/15:2953 av Caroline Szyber m.fl. (KD, M, C, FP) yrkande 2 föreslås ett tillkännagivande till regeringen om behovet av att genomföra satsningar, investeringar och regelförenklingar som möjliggör byggande av 300 000 nya bostäder till 2020. Motionärerna hänvisar till behovet av att fortsätta det arbete som inleddes av den tidigare regeringen med att bl.a. undanröja hinder för bostadsbyggande, genomföra regelförenklingar samt att koordinera investeringar i bostäder och infrastruktur.

Kristdemokraterna föreslår i sin partimotion 2014/15:1900 av Göran Hägg-lund m.fl. yrkande 1 ett tillkännagivande om vikten av att öka drivkrafterna för att bygga nya bostadsområden samt student- och ungdomsbostäder. Motionärerna framhåller vikten av att fullfölja den tidigare regeringens politik med bl.a. förenklade regelverk, åtgärder för att underlätta andrahandsuthyrning och sänkt skatt för byggande och boende. Vidare anser motionärerna att det bör

införas någon form av ekonomisk stimulans för kommuner som bygger nya bostäder.

Ola Johansson (C) föreslår i motion 2014/15:2429 yrkande 1 ett tillkännagivande om möjligheten att öka bostadsbyggandet i hela landet genom att förenkla reglerna och öka drivkrafterna för att investera i bostäder. Motionären understryker även kommunernas självbestämmande och framhåller att ansvaret för bostadsförsörjningen är en lokal fråga.

I motion 2014/15:972 av Catharina Elmsäter-Svärd (M) yrkande 1 föreslås ett tillkännagivande om vikten av att bostäder, infrastruktur och kollektivtrafik planeras gemensamt för att främja jobb och tillväxt. Motionären hänvisar till att den tidigare regeringen tog initiativ till förhandlingar mellan staten och kommunerna i Stockholmsregionen som resulterade i en överenskommelse om en utbyggnad av tunnelbanenätet kopplad till ett ökat bostadsbyggande.

Ann-Christin Ahlberg m.fl. (S) föreslår i motion 2014/15:444 ett tillkännagivande om att regeringen bör se över möjligheten att öka bostadsbyggandet.

Monica Haider och Tomas Eneroth (båda S) föreslår i motion 2014/15:1148 att riksdagen i ett tillkännagivande ska framhålla att det är av stor vikt att regeringen vidtar kraftfulla åtgärder för att öka byggandet av bostäder. Ett motsvarande tillkännagivande föreslås även i motion 2014/15:1196 av Jennie Nilsson m.fl. (S).

Johan Andersson m.fl. (S) föreslår i motion 2014/15:922 att riksdagen genom ett tillkännagivande särskilt ska framhålla behovet av ett ökat byggande av bostäder för äldre. Motionärerna anser också att staten på olika sätt bör påverka utbudet av hyresrätter och underlätta omflyttningen mellan olika typer av bostäder.

Enligt motion 2014/15:1184 av Lawen Redar (S) råder det i dag en strukturell diskriminering på bostadsmarknaden. Mot denna bakgrund föreslås att riksdagen ska framhålla vikten av att bygga bort bostadsbristen samt minska den sociala och etniska boendesegregationen (yrkande 1) och att se över möjligheten att rusta upp de allmännyttiga bostäderna i städernas yttre delar samtidigt som de klimat- och energieffektiviseras (yrkande 2).

I motion 2014/15:1188 av Adnan Dibrani m.fl. (S) föreslås ett tillkännagivande om att bostadspolitiken bör medverka till bl.a. byggande av studentbostäder och smålägenheter, rörligheten på arbetsmarknaden, klimatomställningen, utveckling av allmännyttan, blandade boende- och upplåtelseformer samt till att aktivt bekämpa klyftor och segregation.

Mattias Jonsson (S) föreslår i motion 2014/15:2259 ett tillkännagivande om behovet av en bostadspolitik för kraftigt ökad nyproduktion av bostäder och upprustning av lägenheter i miljonprogramsområdena. Motionären framhåller bl.a. att det bör införas en investeringsstimulans för byggande av studentbostäder och hyreslägenheter och att bostadspolitiken bör bidra till klimatomställningen, en utvecklad allmännytta, minskad segregation, bostadsområden med blandade boende- och upplåtelseformer samt en harmonisering av de lagar som styr nybyggnationen.

Enligt motion 2014/15:2260 av Åsa Westlund m.fl. (S) yrkande 4 bör riksdagen i ett tillkännagivande särskilt framhålla att regeringen bör beakta behovet av fler bostäder i Stockholmsregionen. Motionärerna understryker vikten av att framtida investeringar kommer Stockholmsregionen till del.

Bostadsbyggandet

Boverket publicerade den 3 november 2014 sin senaste analys av utvecklingen på bygg- och bostadsmarknaden med en byggprognos (Boverkets indikatorer). Enligt Boverket har bostadsbyggandet ökat snabbt efter eurokrisen 2011–2012. Under 2014 förväntas byggandet av omkring 39 000 bostäder påbörjas, vilket är 17 procent fler än 2013. Under 2015 kommer enligt prognosen ännu fler bostäder, ca 42 500, att börja byggas. Det är framför allt byggandet av flerbostadshus som ökar. Enligt Boverkets bedömning kommer nyproduktionen av bostäder under 2015 att fördelas på 76 procent i flerbostadshus och 24 procent i småhus. Av de nyproducerade bostäderna i flerbostadshus bedöms 51 procent vara hyresrätter.

Pågående utredningar och uppdrag

Ett antal pågående utredningar och regeringsuppdrag behandlar helt eller delvis frågor om hur bostadsbyggandet kan underlättas i olika avseenden. Det gäller bl.a. följande:

- Bostadsplaneringskommittén (dir. 2013:78). I uppdraget för den parlamentariska kommittén ingår bl.a. att överväga förutsättningarna för en regional samordning av bostadsförsörjningsfrågor. Uppdraget ska redovisas senast den 27 mars 2015.
- Utredningen om EU & kommunernas bostadspolitik (dir. 2013:68). Utredaren ska bl.a. lämna förslag som möjliggör för kommuner att få till stånd ett önskvärt bostadsbestånd i situationer då marknadsförutsättningarna inte medger ett bostadsutbud som möter efterfrågan. Uppdraget ska redovisas senast den 29 maj 2015.
- Utredningen om bättre konkurrens för ökat bostadsbyggande (dir. 2014:75). Syftet är att förbättra förutsättningarna för att främja konkurrensen på byggmarknaden och vid behov komma med förslag som kan förbättra situationen. Utredningen ska redovisa sitt arbete senast den 1 oktober 2015.
- Utredningen om ökad kommunal planläggning för bostadsbyggande och ökat utbud av markanvisningar (dir. 2014:29, 2014:130). Utredaren ska bl.a. analysera hur kommunerna kan stimuleras att planlägga för fler bostäder och öka antalet markanvisningar till dem som önskar bygga. Uppdraget ska redovisas senast den 31 december 2015.

- Utredningen om utbyggnad av nya stambanor samt åtgärder för bostäder och ökad tillgänglighet i storstäderna, den s.k. Sverigeförhandlingen (dir 2014:106, 2014:113). Syftet med uppdraget är bl.a. att möjliggöra åtgärder som kan leda till ett ökat bostadsbyggande i storstäderna. I uppdraget ingår även att genomföra de uppgifter som ännu inte slutförts inom 2013 års Stockholmsförhandling. Uppdraget ska delredovisas under 2015 och 2016 samt slutredovisas senast den 31 december 2017.
- Uppdrag åt Boverket att utreda behovet av och förutsättningarna för ökat byggande av småhus (S2014/186/PBB). I uppdraget ingår att utreda orsakerna till att det byggs så få småhus i dag. Uppdraget ska redovisas senast den 29 maj 2015.
- Uppdrag åt en statlig samordnare för Bromma flygplats (S2014/8973/PBB). Samordnaren ska bl.a. pröva förutsättningarna för att utveckla flygkapaciteten och öka möjligheterna till bostadsbyggelse i Stockholmsregionen. Uppdraget ska redovisas senast den 20 oktober 2016.
- Uppdrag åt Trafikverket att ta fram förslag till ramverk för stadsmiljöavtal med fokus på hållbara transporter i städer (N2015/532/TS). Uppdraget ska genomföras efter samråd med bl.a. Boverket. I uppdraget anges bl.a. att de aspekter som kan beaktas i stadsmiljöavtalen kan vara relevanta i samband med nyproduktion av bostäder i kollektivtrafiknära lägen. Trafikverket ska lämna en slutredovisning till Regeringskansliet senast den 20 maj 2015.

Utskottets ställningstagande

Civilutskottet kan konstatera att flertalet av de motioner som behandlas i detta avsnitt är mycket allmänt formulerade. Motionärerna framhåller behovet av ett statligt engagemang för att öka bostadsbyggandet och motverka den rådande bristen på bostäder i stora delar av landet. I motionerna framhålls bl.a. behovet av att genomföra olika former av regelförenklingar och att koordinera investeringar i bostäder och infrastruktur. När det gäller denna ambition torde det finnas en bred samsyn, och något tillkännagivande enligt förslagen i motionerna kan därför inte anses vara nödvändigt. Regeringen har genom sitt mål om att 250 000 bostäder ska byggas till 2020 klargjort att det bostadspolitiska arbetet måste inriktas på att ge förutsättningar för ett ökat bostadsbyggande. Närmare överväganden i frågor om behovet av lagstiftningsåtgärder eller andra insatser som syftar till att stimulera bostadsbyggandet får i stället göras när sådana mer konkreta förslag behandlas i utskottet.

Utskottet vill i sammanhanget understryka att ett framgångsrikt arbete med att motverka bostadsbristen och öka bostadsbyggandet kräver ett ökat engagemang och en samverkan mellan staten, kommunerna, byggherrar och fastighetsägare. Flera pågående statliga utredningar och uppdrag har till uppgift att lämna förslag som kan leda till en sådan ökad samverkan. På den statliga nivån

är det givetvis också en stor fördel om beslut om olika insatser kan utgå från en bred politisk samsyn inom riksdagen.

Med det anförda avstyrker utskottet samtliga motionsförslag som behandlas i detta avsnitt.

Åtgärder för fler studentbostäder

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motioner med förslag om tillkännagivanden till regeringen när det gäller behovet av åtgärder för fler studentbostäder. Utskottet förutsätter att regeringen överväger olika åtgärder som kan bidra till ett ökat utbud av studentbostäder även utan ett tillkännagivande i frågan.

Jämför reservationerna 2 (M, C, FP, KD) och 3 (SD).

Motionerna

Fem motioner behandlar behovet av åtgärder som är särskilt inriktade på att öka byggandet av studentbostäder.

I motion 2014/15:2953 av Caroline Szyber m.fl. (KD, M, C, FP) föreslås ett tillkännagivande om behovet av åtgärder som möjliggör att 20 000 nya studentbostäder byggs till 2020 (yrkande 3). Det handlar bl.a. om att ge studentlägenheter större möjligheter till avsteg från bullerreglerna och att sänka kraven i byggreglerna samt att ge statliga aktörer i uppdrag att stödja tillkomsten av fler studentbostäder. Vidare bör arbetet med att bygga en ny tunnelbanestation i campusområdet mellan KTH och Stockholms universitet inledas. I motionen föreslås också att en särskild studentbostadsförhandlare ska utses med uppdrag att bidra till att statlig mark används för bostadsbyggande (yrkande 16).

Nina Lundström (FP) föreslår i motion 2014/15:26 ett tillkännagivande om att studerandes möjligheter på bostadsmarknaden bör förbättras. Enligt motionären behövs det en nationell strategi för studentbostäder som prioriterar planering, markfrågor och byggande. Det bör även övervägas att betrakta studentbostäder som ett riksintresse. Vidare föreslår motionären att cykelparkeringar stimuleras och att kraven på övrig parkering genom kommunala s.k. parkeringsnormer minskas eller helt tas bort.

Ola Johansson (C) föreslår i motion 2014/15:2429 yrkande 8 ett tillkännagivande om behovet av att skapa fler studentbostäder genom regelförenklingar, en genomsyn av reglerna för buller och tillgänglighet samt åtgärder för en snabbare planprocess.

Enligt förslaget i motion 2014/15:285 av Edward Riedl (M) bör det genomföras en översyn med syfte att ytterligare förenkla byggreglerna för studentbostäder.

Även i motion 2014/15:2921 av Roger Hedlund m.fl. (SD) yrkande 9 förslås ett tillkännagivande om enklare byggregler för studentbostäder. Motionärerna anser att framför allt kraven på hiss behöver förändras.

Byggande av studentbostäder

I Boverkets senaste byggprognos (Boverkets indikatorer, november 2014) redovisas följande bedömning av byggandet av studentbostäder:

Enligt Boverkets bostadsmarknadsenkät förväntas en kraftig ökning av byggandet av studentbostäder i år, och den höga nivån förväntas bestå under 2015. Under första halvåret lämnades preliminärt bygglov för nybyggnad av knappt 1 200 studentbostäder, oräknat nettotillskott genom ombyggnad. Flertalet av byggloven, drygt 770 bostäder, lämnades i Storstockholm. Halvårs siffran kan jämföras med helåret 2013, då bygglov lämnades för knappt 1 500 bostäder och helåret 2012 med 450 bostäder.

Ändringar i plan- och bygglagstiftningen

Riksdagen behandlade våren 2014 regeringens proposition Fler bostäder åt unga och studenter (prop. 2013/14:59, bet. 2013/14:CU22, rskr. 2013/14:205) i vilken det föreslogs ändringar i plan- och bygglagen. Ändringarna i lagen trädde i kraft den 1 juli 2014. Ändringarna innebär att avsteg från kraven på tillgänglighet och användbarhet alltid får göras vid inredning av bostäder på högst 35 kvadratmeter på vindar. Ändringarna innebär även att det av översiktsplanen ska framgå hur kommunen avser att tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder. Därutöver har den maximala tiden för tidsbegränsat bygglov förlängts till 15 år, och kravet i byggprocessen på tekniskt samråd vid flyttning av vissa byggnader har tagits bort.

Riksdagen behandlade våren 2014 även propositionerna En enklare planprocess (prop. 2013/14:126, bet. 2013/14:CU31, rskr. 2013/14:366), Nya åtgärder som kan genomföras utan krav på bygglov (prop. 2013/14:127, bet. 2013/14:CU32, rskr. 2013/14:286) och Samordnad prövning av buller enligt miljöbalken och plan- och bygglagen (prop. 2013/14:128, bet. 2013/14:CU33, rskr. 2013/14:381). Riksdagsbesluten om dessa propositioner innebär att relativt omfattande ändringar i plan- och bygglagen nu har trätt i kraft.

Under 2014 genomfördes även flera ändringar i Boverkets föreskrifter och allmänna råd avseende bl.a. studentbostäder. Den 1 juli 2014 trädde Boverkets ändrade byggregler (BBR21) i kraft. I avsnittet om bostadsutformning infördes lättnader för alla bostäder med en boarea om högst 35 kvadratmeter. Förändringarna innebär bl.a. att det ställs minskade krav på utrymme för funktioner som matlagning och förvaring. För studentbostäder om högst 35 kvadratmeter har ytterligare ändringar gjorts i bl.a. bostadsutformningskraven.

Ändringarna i byggreglerna innebär att bostäder nu kan byggas med en boyta från ca 21 kvadratmeter och studentbostäder med en boyta från ca 16 kvadratmeter. Det har också införts en definition av begreppet studentbostad i

Boverkets byggregler med innebörden att det gäller bostäder avsedda för studerande vid universitet eller högskola.

Utskottets ställningstagande

Bristen på studentbostäder på flera av landets universitet- och högskoleorter har lett till omfattande problem. Många studenter har åtminstone under den första studietiden fått söka tillfälliga lösningar för sitt boende med osäkra andrahandskontrakt eller som inneboende. I vissa fall kan bostadsbristen ha påverkat valet av studieort och studieinriktning eller i värsta fall lett till att man helt har avstått från att påbörja sina högskolestudier. Civilutskottet anser därför att det är mycket angeläget att söka lösningar som på olika sätt kan påverka utbudet av studentbostäder. Det krävs att alla berörda parter, dvs. i första hand staten, kommunerna och ägarna till studentbostäderna medverkar till att förbättra bostadssituationen för studenterna.

När det gäller statliga insatser har, som framgått ovan, Boverkets byggregler ändrats under 2014 på ett sådant sätt att det kan bidra till sänkta byggkostnader för studentbostäder. Även vissa av de förändringar som genomförts i plan- och bygglagen kan bidra till att underlätta byggandet av nya bostäder och till att snabbt få fram tillfälliga bostadslösningar. Det kommer emellertid att behövas fortsatta statliga insatser som kan bidra till att utbudet av studentbostäder bättre motsvarar efterfrågan. Regeringen har satt upp ett mål som innebär att 250 000 bostäder ska byggas fram till 2020 och klart uttryckt att bristen på bostäder för unga och studenter står i fokus för vidare överväganden om åtgärder som kan öka nyproduktionen. Ett ökat byggande av studentbostäder kräver även ett stort engagemang från de berörda kommunerna som genom bl.a. en aktiv markpolitik och en effektiv planprocess kan bidra till att fler byggprojekt kan påbörjas.

Utskottet förutsätter att regeringen är väl medveten om bristen på studentbostäder och överväger olika åtgärder som kan bidra till ett ökat byggande. Något tillkännagivande i frågan enligt motionsförslagen kan därför inte anses vara nödvändigt. Motionerna avstyrks således.

En ny boendeform för unga

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår ett motionsförslag om att det bör tillsättas en utredning om en ny boendeform för unga. Utskottet anser inte att det bör införas sådana särregler för ungdomsbostäder som föreslås i motionen.

Jämför reservation 4 (M, C, FP, KD).

Motionen

I motion 2014/15:2953 av Caroline Szyber m.fl. (KD, M, C, FP) yrkande 18 föreslås ett tillkännagivande om en ny boendeform för unga. Motionärerna anser att det bör tillsättas en utredning om en egen boendeform för unga med begränsad hyrestid där syftet är att öka utbudet av lägenheter som är överkomliga för unga. För denna boendeform ska, liksom för studentbostäderna, avsteg kunna göras från byggkrav vad gäller bl.a. buller och tillgänglighet.

Utskottets ställningstagande

Det finns i dag en stor brist på bostäder som är särskilt lämpliga för unga hushåll. Det gäller framför allt mindre hyreslägenheter med låg hyra. Civilutskottet anser att det är mycket angeläget att på olika sätt förbättra möjligheterna för unga att etablera sig på bostadsmarknaden. Även regeringen har framhållit att det finns behov av att se över förutsättningarna för att skapa incitament både för byggandet av små energieffektiva hyresrätter och för byggandet av studentbostäder.

De bostäder som kan vara särskilt lämpliga för unga hushåll är givetvis ibland efterfrågade även av andra hushållstyper. Flera bostadsföretag har emellertid valt att i delar av sitt bostadsbestånd erbjuda hyreskontrakt endast till personer under en viss ålder. Enligt Boverkets bostadsmarknadsenkät finns det omkring 4 700 sådana särskilda ungdomsbostäder i landet. I många kommuner finns det också planer på ett nytillskott av ungdomsbostäder, främst genom nybyggnad men även genom ombyggnad.

Det finns således redan i dag ett utbud av särskilda ungdomsbostäder som erbjuds av olika bostadsföretag. För dessa bostäder gäller inte några särskilda regler i hyreslagstiftningen i fråga om exempelvis begränsningar av hyrestiden. Utskottet anser inte heller att det behöver införas några sådana särregler för bostäder som är lämpliga för unga hushåll. När det gäller de byggregler som utfärdats av Boverket vill utskottet framhålla att det nyligen har genomförts ändringar som underlättar byggandet av mindre bostäder lämpliga för exempelvis unga hushåll. Det finns därför inte skäl att för närvarande överväga ytterligare ändringar enligt förslaget i motionen.

Därmed avstyrker utskottet motion 2013/14:2953 yrkande 18.

Åtgärder för att underlätta bostadsägande

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår ett motionsförslag om behovet av åtgärder som gör det lättare att äga bostäder. Utskottet anser att det visserligen finns skäl att återkommande se över de villkor som gäller på bostadsmarknaden för olika ägarkategorier och upplåtelseformer men att den nu aktuella motionen inte bör leda till något tillkännagivande från riksdagen.

Jämför reservation 5 (M, C, FP, KD) och särskilt yttrande (C, FP).

Motionen

Nina Lundström (FP) föreslår i motion 2014/15:2 att riksdagen i ett tillkännagivande till regeringen ska framhålla behovet av åtgärder som gör det lättare att äga bostäder. Enligt motionären bör det övervägas att bl.a. inrätta ett bosparande, ge möjlighet att bilda ägarlägenheter i det befintliga bostadsbeståndet och ha olika upplåtelseformer i samma fastighet, tillåta en friare hyressättning i ägarlägenheter och direktägda småhus, underlätta för enskilda privatpersoner att köpa mark för att bygga en egen bostad, utforma en modern egnehemsrörelse samt möjliggöra friköp av tomträtter för privatägda småhus.

Bakgrund

Flera avrapporterade eller pågående utredningar behandlar frågor med anknytning till förslagen i motionen.

I oktober 2012 redovisade Tomträtts- och arrendeutredningen sitt delbetänkande Tomträttsavgäld och friköp (SOU 2012:71). I betänkandet finns bl.a. ett förslag till regler om friköp av tomträttsfastigheter. Förslaget har varit föremål för remissbehandling och frågan bereds nu inom Regeringskansliet.

I juni 2014 redovisade 2012 års ägarlägenhetsutredning sitt betänkande Från hyresrätt till äganderätt (SOU 2014:33). I betänkandet finns bl.a. förslag om ett förfarande för att ombilda befintliga hyresfastigheter till ägarlägenheter. Betänkandet har remissbehandlats och bereds nu inom Regeringskansliet.

Den tidigare regeringen gav i juni 2014 i uppdrag åt Boverket att utreda behovet av och förutsättningarna för ökat byggande av småhus (S2014/4994/PBB). I uppdraget anges ett antal frågor som ska besvaras. Det gäller bl.a. om det i den kommunala markpolitiken, i planeringsprocessen, i regelverk eller på annat sätt finns element som motverkar byggandet av småhus. Det ingår även i uppdraget att klarlägga om det finns tillgänglig mark som lämpar sig för småhusbyggande i storstadsregionens olika delar. Uppdraget ska redovisas senast den 29 maj 2015.

I utredningsuppdraget om EU-rättsliga förutsättningar för kommunal bostadspolitik (dir. 2013:68) ingår bl.a. att analysera förutsättningarna för ny-

och ombyggnad för egnahemsboende på gles- och landsbygd samt föreslå åtgärder som kan underlätta sådant boende. Uppdraget ska redovisas senast den 29 maj 2015.

Utskottets ställningstagande

Utskottet anser givetvis att det finns skäl att återkommande se över de villkor som gäller på bostadsmarknaden för olika ägarkategorier och upplåtelseformer. Flera av de frågor som nämns i motionen har, som framgått ovan, varit föremål för utredningar vars resultat för närvarande bereds inom Regeringskansliet eller kommer att redovisas under den närmaste tiden. Motionen behandlar i kortfattade ordalag även flera andra frågor där det kan finnas olika uppfattningar om lämpliga åtgärder. Vissa av dessa frågor kommer att behandlas av utskottet vid ett senare tillfälle med anledning av mer avgränsade motionsförslag från allmänna motionstiden. Den nu aktuella motionen bör emellertid inte leda till något förslag om ett tillkännagivande från riksdagen.

Motionen avstyrks således.

Kreditgarantier på landsbygden

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår ett motionsförslag om ett tillkännagivande med innebörden att de statliga kreditgarantierna på ett tydligare sätt ska främja bostadsinvesteringar på landsbygden. Utskottet hänvisar till att de aktuella reglerna för kreditgaranti redan är föremål för överväganden och att utredningsresultat i frågan kommer att redovisas under våren 2015.

Jämför reservation 6 (C).

Motionen

I motion 2014/15:2429 av Ola Johansson (C) yrkande 3 föreslås ett tillkännagivande om att kreditgarantierna för bostadsbyggande på ett tydligare sätt ska riktas så att de främjar fler bostadsinvesteringar på svaga bostadsmarknader. Motionären framhåller att kreditgarantierna för landsbygdsbyggande är relativt okända och därför hittills har utnyttjas i alltför låg grad.

Bakgrund

Kreditgaranti är en försäkring som kreditinstitut kan teckna för bl.a. lån till ny- och ombyggnad av bostäder. Garantin ger långivaren ett skydd mot kreditförluster och kan minska behovet av topplån eller egen kapitalinsats för låntagaren. Boverket kan lämna en kreditgaranti enligt förordningen (2004:105) om statlig kreditgaranti. Garantin får lämnas till ny- eller ombyggnad av hyres-

och bostadsrättshus, egnahem och ägarlägenheter samt sådan ombyggnad av lokal, byggnad eller annan anläggning som innebär nytillskott av ägarlägenheter. Garanti får också lämnas till förvärv av hus för ombildning till kooperativ hyresrätt.

Vid ny- och ombyggnad gäller att kreditgarantin vid garantitidens början högst får avse ett belopp som motsvarar 90 procent av fastighetens eller tomt-rättens marknadsvärde. För att öka möjligheterna att finansiera ny- och ombyggnad av bostäder på landsbygden även när fastighetens marknadsvärde är lägre än byggkostnaderna infördes i juni 2012 en kompletterande bestämmelse i förordningen med följande lydelse:

Om kostnaden för ny- eller ombyggnaden överstiger den ökning av marknadsvärdet som ny- eller ombyggnaden medför, får kreditgaranti i stället lämnas med ett belopp som motsvarar 90 procent av kostnaden för ny- eller ombyggnaden. Kreditgarantin får i dessa fall dock inte överstiga ett belopp om 16 000 kronor per kvadratmeter uppvärmd boarea.

Villkoren för kreditgaranti på svaga bostadsmarknader övervägs för närvarande av utredningen om EU-rättsliga förutsättningar för kommunal bostadspolitik. I utredningens direktiv (dir. 2013:68) ingår att analysera förutsättningarna för ny- och ombyggnad för egnahemsboende på gles- och landsbygd samt föreslå åtgärder som kan underlätta sådant boende. I uppdraget anges att utredaren särskilt ska undersöka möjligheten att ytterligare utveckla de befintliga kreditgarantierna så att gles- och landsbygdsboende underlättas. Uppdraget ska redovisas senast den 29 maj 2015.

Utskottets ställningstagande

Även på s.k. svaga bostadsmarknader finns det ett behov av att bygga nya bostäder eller bygga om och modernisera befintliga bostäder. Som motionären konstaterar är sådana investeringar av stor betydelse för att stärka landsbygdens attraktionskraft och en viktig förutsättning för att befolkningen ska kunna växa och för att företag ska kunna utvecklas.

På mindre orter och på landsbygden kan det emellertid uppstå svårigheter att finansiera ett bostadsbyggnadsprojekt. Särskilt i de fall då byggkostnaden och lånebehovet bedöms överstiga den färdiga bostadens marknadsvärde kan det uppstå svårigheter för byggherren att erhålla ett lån, även i de fall låntagaren i övrigt bedöms ha god kreditvärdighet. Som framgår ovan infördes 2012 en kompletterande bestämmelse för den statliga kreditgarantin som syftade till att underlätta kreditgivningen i dessa fall. Enligt vad som anförs i motionen har emellertid denna utvidgade möjlighet till kreditgaranti för långivarna kommit att utnyttjas i relativt begränsad omfattning.

Civilutskottet kan konstatera att det ingår i uppdraget för utredningen om EU-rättsliga förutsättningar för kommunal bostadspolitik att undersöka möjligheten att ytterligare utveckla de befintliga kreditgarantierna så att gles- och landsbygdsboende underlättas. Som framgått ovan kommer utredningen att redovisa sitt uppdrag senare under våren 2015. Utskottet anser att utredningens överväganden och förslag i den aktuella frågan bör avvaktas.

Mot denna bakgrund avstyrks motion 2014/15:2429 yrkande 3.

Kommunal bostadsförmedling

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår ett motionsförslag om att alla kommuner ska vara skyldiga att inrätta en bostadsförmedling. Utskottet hänvisar till gällande bestämmelser om att en kommun ska ordna bostadsförmedling om det behövs för att främja bostadsförsörjningen.

Jämför reservationerna 7 (V) och 8 (M, C, FP, KD) – motiveringen.

Motionen

Vänsterpartiet föreslår i partimotion 2014/15:154 av Jonas Sjöstedt m.fl. yrkande 8 ett tillkännagivande till regeringen om att alla kommuner ska vara skyldiga att i egen regi, eller genom regional samverkan, ordna en bostadsförmedling som har transparenta regler och som förmedlar de flesta allmännyttiga och privata lägenheterna.

Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

Enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska en kommun anordna bostadsförmedling om det behövs för att främja bostadsförsörjningen. Om två eller flera kommuner behöver gemensam bostadsförmedling ska dessa kommuner anordna sådan bostadsförmedling. Regeringen får förelägga en kommun att anordna kommunal bostadsförmedling.

Utskottets ställningstagande

Som framgått ovan finns det i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar bestämmelser om att en kommun ska anordna bostadsförmedling om det behövs för att främja bostadsförsörjningen. Den nuvarande bostadsbristen i många kommuner gör att det finns skäl att överväga hur en sådan förmedlingsverksamhet bör utformas. Frågan om formerna för det kommunala engagemanget i förmedlingsverksamheten har under senare år också diskuterats i flera kommuner. En kommunal bostadsförmedling som förmedlar bostäder från såväl allmännyttiga som privata fastighetsägare finns i dag endast i ett begränsat antal kommuner. Däremot är det vanligt att kommunerna på något annat sätt tar ansvar för förmedlingen av bostäder. Vanligast är att de allmännyttiga bostadsbolagen i en kommun, eller i flera samverkande kommuner, har en egen kö. Det är även vanligt att kommunerna lämnar information på sin webbplats om de hyresvärdar som är verksamma inom kommunen.

Utskottet anser att det är angeläget att även fortsättningsvis utveckla formerna för det kommunala engagemanget när det gäller förmedling av hyresbostäder. I flera kommuner kan det finnas skäl att överväga möjligheten att förstärka förmedlingsverksamheten. Däremot anser utskottet inte att det för närvarande finns tillräckliga skäl att föreslå en ändring av de bestämmelser om kommunal bostadsförmedling som finns i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Motionsförslaget avstyrks således.

Allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsförslag som gäller allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag. Utskottet ställer sig avvisande till förslag om krav på att kommunerna ska inrätta bolag och behålla bolagens bostäder. Vad gäller förslag om en översyn av vissa gällande regler för bolagen hänvisar utskottet till att en löpande uppföljning redan görs och att en aviserad utvärdering bör avvaktas.

Jämför reservation 9 (V).

Motionerna

Två motioner tar upp frågor om villkoren för verksamheten vid de allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolagen. Det gäller behovet av en utvärdering av den gällande lagstiftningen på området, krav på kommunerna att inrätta bolag och behålla bolagens bostäder, en utredning om bolagens inkomstkrav på nya hyresgäster samt reglerna om värdeöverföringar från bolagen.

Vänsterpartiet föreslår i sin partimotion 2014/15:154 av Jonas Sjöstedt m.fl. att riksdagen ställer sig bakom ett tillkännagivande till regeringen om att det bör genomföras en utvärdering av lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag (yrkande 11). Motionärerna framhåller särskilt behovet av att utreda hur lagkravet på att bolagen ska bedriva sin verksamhet enligt affärsrättsliga principer ska tolkas. Vidare föreslås ett tillkännagivande om att det ska finnas minst ett allmännyttigt bostadsföretag i varje kommun. De kommuner som i dag saknar ett sådant företag bör ges ansvar för att på sikt bygga upp ett (yrkande 6). Motionärerna anser också att det bör införas ett förfarande där det krävs tillstånd från länsstyrelsen vid försäljning av bostäder ägda av kommunala bolag (yrkande 5).

Enligt vad som anförs i motionen ställer de allmännyttiga bostadsföretagen i dag alltför höga krav på årsinkomst för att acceptera nya hyresgäster. Mot denna bakgrund föreslås att regeringen ska låta utreda vad man kan göra för att hindra bolagen att ställa orimliga inkomstkrav (yrkande 7). Slutligen föreslås ett tillkännagivande om att regeringen bör återkomma med lagförslag med

innebörden att vinster som görs i kommunala bostadsbolag ska stanna i verksamheten (yrkande 15). Det bör även införas en möjlighet till sanktioner mot kommuner som bryter mot reglerna om värdeöverföringar.

Även motion 2014/15:1928 av Teres Lindberg (S) behandlar frågor om hur försäljningar av bostäder ägda av allmännyttiga bolag ska kunna förhindras. Motionären föreslår ett tillkännagivande om att en lagöversyn bör göras för att i framtiden skydda allmännyttan och dess hyresgäster från oåterkalleliga privatiseringar och utförsäljningar orsakade av tillfälliga politiska majoriteter (yrkande 1).

Lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag

Enligt lagen (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag avses med ett sådant bolag ett aktiebolag som en kommun eller flera kommuner gemensamt har det bestämmande inflytandet över och som i allmännyttigt syfte

1. i sin verksamhet huvudsakligen förvaltar fastigheter i vilka bostadslägenheter upplåts med hyresrätt
2. främjar bostadsförsörjningen i den eller de kommuner som är ägare till bolaget
3. erbjuder hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget.

Vidare anges bl.a. att ett allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag ska bedriva verksamheten enligt affärsmässiga principer.

Lagen innehåller även särskilda bestämmelser om värdeöverföringar från ett allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag. Sådana värdeöverföringar får under ett räkenskapsår inte överstiga ett belopp som motsvarar räntan på det kapital som kommunen eller kommunerna vid föregående räkenskapsårs utgång har skjutit till i bolaget som betalning för aktier. Räntesatsen ska därvid utgöras av den genomsnittliga statslåneräntan under föregående räkenskapsår med tillägg av 1 procentenhet. Vidare anges att värdeöverföringar under ett räkenskapsår inte får överstiga ett belopp som motsvarar hälften av bolagets resultat för föregående räkenskapsår. Det finns emellertid i lagen vissa undantag från dessa begränsningar av värdeöverföringarna som bl.a. avser nettoöverskott som uppkommit vid avyttring av fastigheter.

Utskottets ställningstagande

De aktuella motionerna behandlar frågor om vilka regler som ska gälla för de allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolagen. Förslagen avser både gällande bestämmelser i lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag och vissa nya regler som enligt motionärerna bör införas. I en av motionerna föreslås också en utvärdering av den gällande lagen.

Utskottet vill först erinra om att lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag trädde i kraft 2011 efter en bred förankring inom bostadssektorn och med ett brett parlamentariskt stöd inom riksdagen. Redan från början klargjordes att det skulle göras en fortlöpande uppföljning av lagens tillämpning och att en utvärdering av lagen skulle genomföras när de nya bestämmelserna varit i kraft under en tid.

En uppföljning av lagens tillämpning i vissa avseenden har under de senaste åren genomförts av Boverket. Enligt förordningen (2011:1159) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag ska Boverket årligen dels sammanställa uppgifter om de värdeöverföringar som gjorts från de allmännyttiga bolagen, dels följa företagets utveckling och roll på bostadsmarknaden inklusive de förändrade förutsättningarna för bostadsaktiebolagen när det gäller konkurrens, valfrihet, segregation samt modernisering och underhåll av beståndet. I regleringsbrevet för 2015 (S2014/8774/SAM) har Boverket även fått regeringens uppdrag att följa och analysera effekterna av förändringar i hyreslagstiftningen m.m. I detta uppdrag ingår flera frågor om inriktningen av de allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolagens verksamhet, bl.a. hur företagen arbetar med sociala frågor och allmännyttiga aspekter inom ramen för sin verksamhet.

Utskottet kan således konstatera att det redan görs en fortlöpande uppföljning av de allmännyttiga bostadsföretagens verksamhet. Eventuella överväganden om behovet av lagändringar i olika avseenden bör kunna vänta i avvaktn på en utvärdering av lagen. Något tillkännagivande i denna fråga kan inte anses vara nödvändigt.

När det gäller motionsförslaget om de allmännyttiga bostadsföretagens inkomstkrav på nya hyresgäster anser utskottet att detta främst är en fråga för bolagen och deras kommunala ägare. Sådana överväganden pågår också när det gäller exempelvis Stockholms stads allmännyttiga bostadsbestånd.

Utskottet tar avslutningsvis upp de förslag som förs fram i motionerna om att nya bestämmelser bör införas om krav på kommuner att inrätta allmännyttiga bostadsföretag och om begränsningar av kommunernas möjlighet att avyttra företagets bostäder. Civilutskottet har vid flera tillfällen redovisat sin uppfattning att kommunerna själva ska få ta ställning till frågor om innehav och försäljning. Utskottet står fast vid sin uppfattning att dessa frågor inte ska vara föremål för statlig reglering.

Därmed avstyrker utskottet motionsförslagen om de allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolagen.

Reservationer

1. Åtgärder för ett ökat bostadsbyggande, punkt 2 (M, C, FP, KD)

av Caroline Szyber (KD), Ewa Thalén Finné (M), Carl-Oskar Bohlin (M), Ola Johansson (C), Thomas Finnborg (M), Mats Green (M) och Nina Lundström (FP).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 2 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen. Därmed bifaller riksdagen motion

2014/15:2953 av Caroline Szyber m.fl. (KD, M, C, FP) yrkande 2, bifaller delvis motionerna

2014/15:972 av Catharina Elmsäter-Svärd (M) yrkande 1,

2014/15:1900 av Göran Hägglund m.fl. (KD) yrkande 1 och

2014/15:2429 av Ola Johansson (C) yrkande 1 och avslår motionerna

2014/15:444 av Ann-Christin Ahlberg m.fl. (S),

2014/15:922 av Johan Andersson m.fl. (S),

2014/15:1148 av Monica Haider och Tomas Eneroth (S),

2014/15:1184 av Lawen Redar (S) yrkandena 1 och 2,

2014/15:1188 av Adnan Dibrani m.fl. (S),

2014/15:1196 av Jennie Nilsson m.fl. (S),

2014/15:2259 av Mattias Jonsson (S) och

2014/15:2260 av Åsa Westlund m.fl. (S) yrkande 4.

Ställningstagande

Tillsammans med tydliga drivkrafter för att arbeta, goda villkor för företag och en aktiv arbetsmarknadspolitik utgör en väl fungerande bostadsmarknad en viktig del av en politik för tillväxt och ökad sysselsättning. Brist på bostäder innebär att tillväxt och sysselsättning hålls tillbaka. Unga som är i färd med att etablera sig på bostadsmarknaden och personer som söker sig till storstadsregionerna för att arbeta är särskilt drabbade. Bostadsbristen leder också till stigande fastighetspriser och ökar de risker som är förknippade med en hög skuldsättning hos hushållen.

För att motverka bostadsbristen är det nödvändigt att ge förutsättningar för en nyproduktion av bostäder som motsvarar efterfrågan och även på andra sätt möjliggöra ett ökat utbud av bostäder. Den tidigare regeringen bedrev en mycket aktiv bostadspolitik och tog initiativ till en rad åtgärder med detta syfte. I flera motioner som behandlas i detta avsnitt i betänkandet föreslås tillkännagivanden från riksdagen om att den nuvarande regeringen ska gå vidare

på denna väg och lägga fram förslag som möjliggör en tillräcklig bostadsproduktion. Denna ambition sammanfattas i motion 2014/15:2953 (KD, M, C, FP) där det föreslås ett tillkännagivande om behovet av att genomföra satsningar, investeringar och regelförenklingar som gör det möjligt att bygga 300 000 bostäder fram till 2020. Vi kan emellertid konstatera att den nuvarande regeringen har satt upp ett betydligt lägre mål för bostadsbyggandet och dessutom varit mycket otydlig i fråga om vilka åtgärder som behöver vidtas. Det är angeläget att reformarbetet nu inte bromsas upp eller ges helt fel inriktning. Vi anser att den hittillsvarande frånvaron av initiativ och redovisade bostadspolitiska avsikter från den nuvarande regeringens sida motiverar ett tillkännagivande från riksdagen om behovet av fortsatta åtgärder för ett ökat bostadsbyggande. Regeringens tystnad i fråga om bostadspolitiken står i bjärt kontrast till de nuvarande regeringspartiernas agerande under föregående mandatperiod då flertalet av alliansregeringens bostadspolitiska åtgärder ifrågasattes eller helt dömdes ut.

Bostadsmarknaden i Sverige har under lång tid präglats av omfattande regleringar som har haft en negativ inverkan på bostadsbyggandet. Sverige har sedan 1990-talets början byggt hälften av vad våra nordiska grannländer gjort och hälften av genomsnittet för OECD-länderna. Behovet av reformer för att ge bygg- och bostadssektorn långsiktigt hållbara förutsättningar och öka bostadsbyggandet var därför en viktig utgångspunkt för den tidigare regeringens bostadspolitiska arbete. Detta arbete ledde fram till ett stort antal lagändringar, andra regelförenklingar och åtgärder som kan stimulera bostadsbyggandet. Dessa åtgärder inom bostadspolitiken har tillsammans med en ansvarsfull ekonomisk politik sannolikt bidragit till de senaste årens ökning av bostadsbyggnadstakten. I år förväntas antalet påbörjade bostäder överstiga 40 000. Denna produktionstakt måste emellertid öka ytterligare för att möta den stora efterfrågan på bostäder.

Vi anser mot denna bakgrund att riksdagen bör framhålla vikten av att regeringen fortsätter det påbörjade bostadspolitiska reformarbetet. Ett viktigt inslag i detta arbete är att ytterligare förenkla plan- och bygglagstiftningens regelverk genom förändringar i de bestämmelser som kan hindra bostadsbyggandet. Det gäller exempelvis reglerna om hur buller ska kunna påverka bostadsbyggandet. Riksdagen beslutade föregående år om lagändringar som möjliggör ett bostadsbyggande som tidigare hindrades bl.a. av kolliderande bestämmelser i olika lagrum. Den nuvarande regeringen har emellertid fördröjt möjligheten för kommunerna att utnyttja lagändringarna i sin planering för nya bostäder genom att inte i tid utfärda den förordning som ska konkretisera de nya bestämmelserna om buller.

Det finns flera förändringar i plan- och bygglagstiftningen som föreslogs av den tidigare regeringen och som kan beslutas redan under våren 2015. Det gäller exempelvis lagändringar som innebär att byggprocessen kan påskyndas genom att detaljplanekravet begränsas och att den kommunala processen för att anta en plan förenklas. Därutöver finns det ett stort antal utredningar och

uppdrag som initierades av den tidigare regeringen som nu successivt avrapporterar sina resultat och som bör kunna resultera i ytterligare regelförenklningar. Andra utredningar som den tidigare regeringen tillsatte och som kommer att redovisa sina förslag i år gäller bl.a. frågor om hur konkurrensen på byggmarknaden och förutsättningarna för små och medelstora byggföretag ska kunna förbättras, hur byggandet av småhus ska kunna öka, hur en regional planering ska kunna ge stöd för kommunernas arbete med bostadsförsörjningsfrågor, hur kommunerna ska kunna öka utbudet av markanvisningar och hur förutsättningarna för kommunernas bostadspolitik på s.k. svaga bostadsmarknader ska kunna förbättras.

Vi vill också framhålla vikten av att fullfölja de initiativ som togs av den tidigare regeringen för att genom en samverkan mellan staten och kommunerna koordinera investeringar i infrastruktur och bostäder. Den s.k. Stockholmsförhandlingen resulterade i avtal om utbyggd tunnelbana och 78 000 nya bostäder fram till 2030. Den tidigare regeringen beslutade också att utvidga detta uppdrag till den s.k. Sverigeförhandlingen som arbetar med att möjliggöra förbättrade järnvägslösningar och att genom förbättrad kollektivtrafik öka bostadsbyggandet i våra tre storstäder.

Den tidigare regeringen hade för avsikt att genom bl.a. de ovan nämnda bostadspolitiska åtgärderna skapa förutsättningar för byggandet av 300 000 bostäder fram till 2020. Vi anser att riksdagen genom det förordade tillkännagivandet bör framhålla att en fortsatt aktiv bostadspolitik och fortsatta åtgärder för ett ökat bostadsbyggande är en förutsättning för att nå detta mål.

Därmed ställer vi oss bakom förslaget om ett tillkännagivande i motion 2014/15:2953 (KD, M, C, FP) yrkande 2. Det sammanfaller i huvudsak med de förslag som läggs fram i motionerna 2014/15:972 (M) yrkande 1, 2014/15:1900 (KD) yrkande 1 och 2014/15:2429 (C) yrkande 1. Övriga motioner som behandlas i detta avsnitt avstyrks.

2. Åtgärder för fler studentbostäder, punkt 3 (M, C, FP, KD)

av Caroline Szyber (KD), Ewa Thalén Finné (M), Carl-Oskar Bohlin (M), Ola Johansson (C), Thomas Finnborg (M), Mats Green (M) och Nina Lundström (FP).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 3 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen. Därmed bifaller riksdagen motion 2014/15:2953 av Caroline Szyber m.fl. (KD, M, C, FP) yrkandena 3 och 16, bifaller delvis motionerna 2014/15:26 av Nina Lundström (FP), 2014/15:285 av Edward Riedl (M) och 2014/15:2429 av Ola Johansson (C) yrkande 8 och

avslår motion

2014/15:2921 av Roger Hedlund m.fl. (SD) yrkande 9.

Ställningstagande

Bostadsbristen leder till problem som kan drabba alla typer av hushåll. En särskilt utsatt grupp är emellertid studerande vid högskolor och universitet. Bristen på studentbostäder kan i vissa fall göra att studenter tvingas tacka nej till en utbildningsplats. För att motverka detta problem genomförde den tidigare regeringen flera förenklingar i regelverken för studentbostäder och mindre bostäder som gör det enklare och billigare att bygga bl.a. lägenheter avsedda för unga och studerande. Det ges nu betydligt större möjlighet att ta hänsyn till efterfrågan och behov när man utformar studentbostäderna. Även möjligheterna att snabbt ta fram tillfälliga bostadslösningar genom tidsbegränsade bygglöven har förbättrats. Vidare avsattes under den tidigare mandatperioden medel i statsbudgeten för stöd till inventering av lämplig mark för byggande av studentbostäder och ett innovativt byggande av bostäder för unga och studenter. Det infördes också regler som gör det möjligt för lärosäten att upplåta lägenheter i andra hand för bostadsändamål till studenter på respektive lärosäte. Även flera av de lagändringar som genomfördes i syfte att underlätta uthyrning av privatbostäder har fått betydelse för utbudet av bostäder som kan efterfrågas av bl.a. studenter.

En av de lagändringar som genomfördes syftade till att lösa de problem med s.k. bullerkrav som uppstått för många bostadsbyggnadsprojekt vid tillämpningen av bestämmelser i plan- och bygglagen respektive miljöbalken. Inte minst vid byggandet av studentbostäder har dessa bestämmelser ansetts vara ett stort problem som hindrar att bostäder byggs i lägen som är attraktiva för studenterna. Avsikten var att de lagändringar som beslutades av riksdagen under föregående riksmöte skulle konkretiseras av regeringen i en förordning med klara och entydiga riktvärden för externa ljudnivåer som kan tillämpas vid planläggning och bygglövsprövning. Vidare var avsikten att hänsyn ska kunna tas till de särskilda förhållanden och behov som kan gälla vid byggande av bl.a. studentbostäder. Den tidigare regeringen utarbetade också ett förslag till förordning som remitterades i september 2014 med avsikten att det skulle kunna träda i kraft vid det senaste årsskiftet. Den nuvarande regeringen har emellertid förhalat arbetet med förordningen och därmed även byggandet av studentbostäder.

Vi anser att arbetet med att förbättra förutsättningarna för att bygga studentbostäder och även på annat sätt öka bostadsutbudet för studerande nu måste gå vidare utan fördröjning. Vi föreslår därför att riksdagen ställer sig bakom förslaget i motion 2014/15:2953 (KD, M, C, FP) om behovet av åtgärder för fler studentbostäder i syfte att ge förutsättningar för 20 000 nya studentbostäder till 2020. Även flera av de andra aktuella motionsförslagen har motsvarande inriktning.

Genom ett fortsatt arbete med generella regelförenklingar för byggande och åtgärder för en snabbare plan- och byggprocess förbättras givetvis förutsättningarna även för studentbostäder. För att stärka möjligheterna till högskolestudier och ett rimligt boende under studietiden behöver emellertid även arbetet med särskilda åtgärder för ett ökat byggande av studentbostäder fortsätta utan dröjsmål. Det handlar då om att fortsätta det arbete som inleddes av den tidigare regeringen med bl.a. ändringar i plan- och bygglagstiftningen och andra åtgärder som kan leda till lägre byggkostnader och snabbare byggprocess. Vidare bör en studentbostadsförhandlare utses som kan bidra till att statlig mark används för byggande av studentbostäder. Statliga aktörer bör också ges i uppdrag att särskilt stödja tillkomsten av fler studentbostäder. Akademiska hus kan bidra till fler studentbostäder genom att bolagets inriktning även får omfatta byggande och förvaltande av studentbostäder. Den möjlighet som nio lärosäten har haft att förmedla bostäder bör permanentas. Olika möjligheter att underlätta bostadsbyggande för studenter genom infrastruktursatsningar bör tas till vara. Det gäller exempelvis arbetet med att bygga en ny tunnelbanestation i campusområdet mellan Kungliga Tekniska högskolan och Stockholms Universitet, som bör inledas under mandatperioden.

Vi anser således att riksdagen genom ett tillkännagivande till regeringen bör framhålla behovet av fortsatta åtgärder för ett ökat byggande av studentbostäder. Därmed ställer vi oss bakom förslagen i motion 2014/15:2953 (KD, M, C, FP) yrkandena 3 och 16 samt motsvarande förslag i motionerna 2014/15:26 (FP), 2014/15:285 (M) och 2014/15:2429 (C). Förslaget i motion 2014/15:2921 (SD) yrkande 9 avstyrks.

3. Åtgärder för fler studentbostäder, punkt 3 (SD)

av Roger Hedlund (SD) och Mikael Eskilandersson (SD).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 3 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen. Därmed bifaller riksdagen motion

2014/15:2921 av Roger Hedlund m.fl. (SD) yrkande 9 och avslår motionerna

2014/15:26 av Nina Lundström (FP),

2014/15:285 av Edward Riedl (M),

2014/15:2429 av Ola Johansson (C) yrkande 8 och

2014/15:2953 av Caroline Szyber m.fl. (KD, M, C, FP) yrkandena 3 och 16.

Ställningstagande

Bristen på studentbostäder är ett stort problem på de flesta universitets- och högskoleorter. Många studenter tvingas använda sig av tillfälliga och osäkra bostadslösningar. Det kan givetvis gå ut över studierna. I värsta fall kan bostadsbristen leda till att man avstår från studier eller väljer en annan studieinriktning och studieort än förstahandsvalet. Det finns därför ett stort behov av åtgärder som kan öka utbudet av studentbostäder.

En viktig åtgärd för att öka antalet studentbostäder är att göra det enklare och billigare att bygga nya bostäder. Det gäller givetvis för alla former av bostadsbyggande, men utrymmet för regeländringar är särskilt stort för studentbostäder och andra små lägenheter. Vi ser positivt på de åtgärder som beslutades under 2014 och som innebär att det nu finns större möjlighet till avsteg från kraven på hiss vid inredning av små vindslägenheter och att studentbostäder kan byggas med mindre yta än tidigare. Det finns emellertid utrymme för ytterligare förenklingar. Hisskravet bör kunna tas bort även för andra studentlägenheter än de som är belägna på vindar. Det bör också vara möjligt att gå vidare med översynen av byggreglerna med sikte på att ta bort fler onödiga krav på bostadens utformning och lämna större frihet för studentbostadsbolagen att bygga de bostäder som efterfrågas av studenterna.

Det vi nu anfört om åtgärder för fler studentbostäder bör riksdagen med bifall till motion 2014/15:2921 (SD) yrkande 9 tillkännage för regeringen som sin mening. Övriga aktuella motionsyrkanden avstyrks. De förslag som avser behovet av regelförenklingar får emellertid anses bli väl tillgodosedda genom det föreslagna tillkännagivandet.

Vi har även lagt fram andra förslag för att stimulera byggandet av studentbostäder. Det handlar om att ändra de skatteregler som gäller för studentbostäder och att befria dem från den kommunala fastighetsavgiften. Dessa förslag behandlas emellertid inom riksdagen av skatteutskottet.

4. En ny boendeform för unga, punkt 4 (M, C, FP, KD)

av Caroline Szyber (KD), Ewa Thalén Finné (M), Carl-Oskar Bohlin (M), Ola Johansson (C), Thomas Finnborg (M), Mats Green (M) och Nina Lundström (FP).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 4 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen. Därmed bifaller riksdagen motion 2014/15:2953 av Caroline Szyber m.fl. (KD, M, C, FP) yrkande 18.

Ställningstagande

Den nuvarande bostadsbristen i stora delar av landet drabbar inte minst unga som söker den första egna bostaden. De unga hushållen utgör givetvis ingen helt homogen grupp utan efterfrågan kan liksom för övriga hushåll variera när det gäller bl.a. bostadens storlek, läge och upplåtelseform. Gemensamt för många unga är emellertid att möjligheten att över huvud taget kunna etablera sig på bostadsmarknaden, tillsammans med ett önskemål om en låg boendekostnad, går före önskemål om bostadens storlek och standard. Ofta fungerar den första bostaden som ett tidsbegränsat instegsboende som man avser att gå vidare från när behoven förändras efter något eller några år.

Vid sidan av de bostäder som är avsedda för studerande vid universitet och högskolor finns det i dag ett begränsat utbud av bostäder som särskilt är avsedda för unga hushåll. Enligt Boverkets bostadsmarknadsenkät finns det omkring 4 700 bostäder som bostadsföretag i första hand erbjuder till bostadssökande unga. Villkoren för dessa ungdomsbostäder när det gäller hyresgästernas ålder varierar, och det är oklart vilka möjligheter det finns att säga upp ett hyresavtal med hänvisning till att hyresgästen passerat en viss åldersgräns eller att på annat sätt tidsbegränsa hyresavtalen.

När det gäller nyproduktion av bostäder har det under det senaste året genomförts flera förändringar i lagstiftningen som förbättrar möjligheten att bygga mindre och billigare bostäder, dvs. sådana bostäder som ofta efterfrågas av unga hushåll. Fortfarande medges emellertid större möjlighet till avsteg från de generella kraven i byggreglerna för studentbostäder än för små bostäder som byggs med avsikt att användas som ungdomsbostäder.

Mot denna bakgrund anser vi att det bör utredas om det är lämpligt att utveckla tydliga regler för en egen boendeform för unga. Syftet med en sådan boendeform är öka utbudet av billiga bostäder som är avsedda för unga och samtidigt undvika de inlåsnings effekter som kan finnas i det nuvarande beståndet av ungdomsbostäder. Utgångspunkten bör då vara att det är en boendeform som är avsedd att användas under en begränsad tid för var och en av de boende och att inte alla standardkrav m.m. som gäller för övriga bostäder behöver vara uppfyllda. En fråga som bör övervägas är om hyreslagstiftningen behöver ändras för att sådana särskilda ungdomsbostäder ska kunna upplåtas med tidsbegränsade eller på annat sätt villkorade hyresavtal. Vidare bör det utredas om samma möjligheter till avsteg från vissa krav i plan- och bygglagstiftningen som för studentbostäder bör gälla för dessa ungdomsbostäder. Det gäller bl.a. avsteg från de s.k. bullerkraven och möjligheten att tillämpa vissa lättnader i kraven på bostadsutformning och tillgänglighet.

Vad vi nu anfört om en egen boendeform för unga bör riksdagen tillkänna för regeringen som sin mening. Det innebär att motion 2014/15:2953 (KD, M, C, FP) yrkande 18 bör bifallas.

5. Åtgärder för att underlätta bostadsägande, punkt 5 (M, C, FP, KD)

av Caroline Szyber (KD), Ewa Thalén Finné (M), Carl-Oskar Bohlin (M), Ola Johansson (C), Thomas Finnborg (M), Mats Green (M) och Nina Lundström (FP).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 5 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen. Därmed bifaller riksdagen delvis motion

2014/15:29 av Nina Lundström (FP).

Ställningstagande

Den tidigare alliansregeringens bostadspolitiska arbete var inriktat på att förbättra bostadsmarknadens funktionssätt i olika avseenden. Den nu aktuella motionen innehåller överväganden om olika vägar att gå vidare i detta reformarbete. Vi tar här upp den del av motionen som behandlar frågan om ägarlägenheter. Flera av de övriga aktualiserade frågorna kommer att behandlas av utskottet i andra sammanhang.

Alliansregeringen genomförde flera lagändringar som ger utökade möjligheter till bostadsägande, bl.a. infördes ett regelverk för ägarlägenheter. Genom ägarlägenhetsreformen har bostadsmarknaden tillförts ytterligare en upplåtelseform för flerbostadshus. Än så länge har förhållandevis få ägarlägenheter bildats, vilket sannolikt berott både på konjunkturen när reformen introducerades och på en viss osäkerhet bland marknadens aktörer kring det nya fastighetslaget. En annan bidragande orsak är att möjligheten att bilda ägarlägenheter är begränsad till nyproduktion och till ombildning av utrymmen som inte används som bostäder. Den tidigare regeringen tillsatte därför en utredning med uppgift att arbeta fram ett system som gör det möjligt att omvandla befintliga hyreslägenheter i flerbostadshus till ägarlägenheter. Utredningen redovisade sina förslag i juni 2014.

Redan i dag är det möjligt att ombilda hyresrätter till bostadsrätter eller kooperativa hyresrätter. En möjlighet att ombilda befintliga bostadsfastigheter även till ägarlägenheter skulle kunna bidra till att öka mångfalden och valfriheten på bostadsmarknaden. Inte minst i miljonprogramsområden med ett helt dominerande utbud av hyresrätter kan en sådan möjlighet vara ett intressant alternativ. I frånvaro av en lagreglerad möjlighet att ombilda hyresfastigheter till ägarlägenheter har det i sådana områden under de senaste åren i stället inletts omdebatterade försök med s.k. andelsägarlägenheter.

Vi anser att det nu finns skäl att gå vidare med ägarlägenhetsreformen. Det bör bli möjligt att ombilda såväl hyresfastigheter som bostadsrättsfastigheter

till ägarlägenheter. Regeringen bör bereda det framlagda utredningsförslaget och göra de kompletteringar som kan vara nödvändiga. Därefter bör lagförslag läggas fram för riksdagen. Det vi nu har anfört bör riksdagen med delvis bifall till motion 2014/15:29 som sin mening ge regeringen till känna.

6. Kreditgarantier på landsbygden, punkt 6 (C)

av Ola Johansson (C).

Förslag till riksdagsbeslut

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 6 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen. Därmed bifaller riksdagen motion 2014/15:2429 av Ola Johansson (C) yrkande 3.

Ställningstagande

Både i Sverige och internationellt sett har det under lång tid funnits en urbaniseringstrend som har lett till att landsbygdens potential inte har tagits till vara i tillräcklig utsträckning. Det är därför nödvändigt att nu bättre utnyttja den tillväxtkraft som finns i hela Sverige, även utanför storstadsområdena och andra orter med en kraftig befolkningstillväxt. För att stärka framtidstron i dessa delar av Sverige och möjliggöra en befolkningstillväxt måste det finnas goda förutsättningar för att starta och utveckla företag. Det förutsätter i sin tur att det finns en fungerande bostadsmarknad och en nyproduktion av bostäder även på landsbygden. Utbudet av bostäder måste även möta efterfrågan från olika typer av hushåll och från människor i olika skeden av livet. I många glesbygdskommuner är bristen på äldreboende ett särskilt stort problem.

Det finns således ofta en efterfrågan på nya bostäder även i kommuner där det samtidigt kan finnas ett överskott av en viss bostadstyp eller ett överskott av bostäder i vissa delar av kommunen. I stora delar av landet är det emellertid svårt att finna finansiering för nya bostäder trots en tydlig efterfrågan. Det beror till stor del på att kreditinstituten inte beviljar lån med hänvisning till att produktionskostnaden anses överstiga marknadsvärdet för den färdigställda bostaden.

För att ge bättre möjlighet till krediter för bostadsbyggande på landsbygden genomförde den tidigare alliansregeringen 2012 vissa regeländringar för de statliga kreditgarantier som kan ställas ut av Boverket. Denna utvidgade möjlighet till kreditgaranti, och därmed till finansiering av bostadsbyggnadsprojekt, är emellertid relativt okänd och har hittills utnyttjats i begränsad utsträckning. Jag anser därför att det finns skäl att snarast se över de aktuella villkoren och överväga behovet av ytterligare ändringar som på ett tydligare sätt kan underlätta byggande på landsbygden. Ett underlag för ställningstagande i denna fråga kan inom kort komma att läggas fram av utredningen om EU-

rättsliga förutsättningar för kommunal bostadspolitik. Regeringen bör därefter utan tidsfördröjning kunna genomföra nödvändiga ändringar i förordningen om statlig kreditgaranti.

Det som jag har anfört ovan bör riksdagen med bifall till motion 2014/15:2429 (C) yrkande 3 tillkännage för regeringen som sin mening.

7. Kommunal bostadsförmedling, punkt 7 (V)

av Nooshi Dadgostar (V).

Förslag till riksdagsbeslut

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 7 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen. Därmed bifaller riksdagen motion 2014/15:154 av Jonas Sjöstedt m.fl. (V) yrkande 8.

Ställningstagande

Det är uppenbart att möjligheterna för bostadssökande att finna en god bostad är beroende av att det finns en rättvis och serviceinriktad kommunal förmedlingsverksamhet. En sådan förmedlingsverksamhet kan också bli ett betydelsefullt instrument för kommunernas boendeplanering eftersom den ger värdefull statistisk kunskap om den lokala bostadsmarknaden.

Trots kravet i bostadsförsörjningslagen på att kommunerna ska anordna bostadsförmedling om det behövs för bostadsförsörjningen är det bara ett fåtal kommuner som i dag har en kommunal bostadsförmedling. Det innebär att det saknas bostadsförmedling även i många stora och medelstora kommuner där en omfattande bostadsbrist och en svåröverblickbar bostadsmarknad medför ett stort behov av förmedlingsverksamhet. Det finns därför anledning att förtydliga och skärpa det lagreglerade kravet på kommunal förmedling av bostäder.

Jag anser att bostadsförsörjningslagen bör skärpas så att alla kommuner blir skyldiga att i egen regi, eller genom regional samverkan, inrätta en kommunal bostadsförmedling som genom transparenta regler förmedlar de flesta såväl allmännyttiga som privata lägenheter.

Detta bör riksdagen med bifall till Vänsterpartiets partimotion 2014/15:154 yrkande 8 tillkännage för regeringen som sin mening.

8. Kommunal bostadsförmedling, punkt 7 – motiveringen (M, C, FP, KD)

av Caroline Szyber (KD), Ewa Thalén Finné (M), Carl-Oskar Bohlin (M), Ola Johansson (C), Thomas Finnborg (M), Mats Green (M) och Nina Lundström (FP).

Ställningstagande

Civilutskottet har under en följd av år behandlat och avstyrkt motionsförslag med krav på att alla kommuner ska inrätta bostadsförmedlingar och har därmed klargjort sin inställning i denna fråga. Vi står fast vid det som utskottet tidigare anfört om att det bör överlåtas på kommunerna att själva överväga frågor om kommunal bostadsförmedling. Behovet av en sådan förmedlingsverksamhet måste bedömas utifrån förutsättningarna på den lokala bostadsmarknaden och förekomsten av andra sätt att förmedla kontakten mellan hyresvärdar och bostadssökanden.

Vi anser således att riksdagen bör avslå det aktuella motionsförslaget.

9. Allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag, punkt 8 (V)

av Nooshi Dadgostar (V).

Förslag till riksdagsbeslut

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 8 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen. Därmed bifaller riksdagen motion

2014/15:154 av Jonas Sjöstedt m.fl. (V) yrkandena 5–7, 11 och 15 samt avslår motion

2014/15:1928 av Teres Lindberg (S) yrkande 1.

Ställningstagande

De allmännyttiga bostadsföretagen är en av grundförutsättningarna för den svenska bostadspolitiska modellen och en socialt inriktad bostadspolitik. Genom dessa företag får kommunerna ett effektivt instrument att påverka bostadsbyggandet och fördelningen av bostäder. De allmännyttiga bostadsföretagen kan också användas i arbetet med att pressa bygg- och boendekostnaderna. Under de senaste åtta åren har emellertid ett flertal beslut på statlig och kommunal nivå motverkat dessa företags roll på bostadsmarknaden. Flera kommuner har under denna period också sålt ut ett stort antal allmännyttigt ägda lägenheter som bostadsrätter, och några kommuner har t.o.m. sålt hela det allmännyttiga bostadsbeståndet.

Det finns således starka skäl att nu inrikta den statliga bostadspolitiken på att säkerställa och utveckla allmännyttans ställning på den svenska bostadsmarknaden. Ett sådant arbete förutsätter emellertid att det fortfarande finns allmännyttiga bostadsbolag i alla delar av landet och i alla kommuner. De kommuner som i dag saknar ett allmännyttigt bostadsföretag bör därför ansvara för att ett sådant på sikt byggs upp i kommunen eller genom regional samverkan. Regeringen bör återkomma med förslag om hur ett sådant krav ska kunna få genomslag i de berörda kommunerna.

Den borgerliga regeringen upphävde det tidigare gällande kravet på tillstånd från länsstyrelsen vid försäljning av bostäder ägda av kommunala bolag. Det innebär att det i dag står kommunerna helt fritt att sälja hela eller delar av det allmännyttiga bostadsbeståndet. Regeringen bör därför utarbeta ett nytt regelverk som innebär att det ska krävas ett tillstånd från länsstyrelsen vid försäljningar. Utgångspunkten bör givetvis vara att försäljningar som kan äventyra det allmännyttiga bostadsbolagets roll på den lokala bostadsmarknaden inte ska tillåtas.

Dagens bostadsbrist gör att hyresvärdar kan sälla bort nya hyresgäster med hjälp av högt ställda krav på bl.a. inkomst och fast anställning. Dessa krav slår särskilt hårt mot unga som ofta har otrygga och tidsbegränsade anställningar. Det är givetvis särskilt olämpligt att de allmännyttiga bostadsbolagen ställer upp krav som exkluderar stora delar av befolkningen från det gemensamt ägda bostadsbeståndet. Under de senaste åren har emellertid flera allmännyttiga företag börjat tillämpa sådana krav. Regeringen bör därför låta utreda hur de allmännyttiga bostadsbolagen kan hindras att ställa upp krav på nya hyresgäster som står i strid med det allmännyttiga syftet med verksamheten och kravet på att bolagen ska främja bostadsförsörjningen i kommunen.

Sedan 2011 gäller lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag som bl.a. är avsedd att begränsa möjligheten till värdeöverföringar från bolagen. Det gäller särskilt kommunernas möjligheter att ta ut pengar från sina bostadsbolag och använda dem till andra kommunala verksamheter. Trots detta finns det flera exempel där kommuner gjort stora värdeöverföringar och använt medlen på ett sätt som inte är förenligt med lagstiftningens intentioner. Det finns mot denna bakgrund skäl att se över och skärpa lagens bestämmelser om värdeöverföringar. Som huvudregel bör gälla att vinster som görs i kommunala bostadsbolag ska stanna i verksamheten. En begränsad överföring av vinstmedel till bostadsförsörjningsändamål förutsätter tydliga regler om tillåten användning och om hur beslut ska fattas om sådana värdeöverföringar. Det bör också införas en sanktionsmöjlighet mot kommuner som bryter mot reglerna om värdeöverföringar. Regeringen bör således återkomma till riksdagen med ett förslag om lagändringar som medför ett tydligt regelverk med denna innebörd.

Ändringarna i lagstiftningen för de allmännyttiga bostadsföretagen och hyressättningen har ibland tagits till intäkt för ökade avkastningskrav och för att vinstmaximera enskilda bostadsbyggnadsprojekt. Detta sker med hänvisning till formuleringarna i lagen om att verksamheten ska bedrivas enligt affärsrättsliga principer. Kravet i lagen på att företagets verksamhet ska bedrivas i allmännyttigt syfte, främja bostadsförsörjningen och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolagen har däremot ofta kommit på undantag. På motsvarande sätt har kortsiktiga avkastningskrav ofta prioriterats före nödvändigheten att bedriva verksamheten med ett långsiktigt perspektiv.

Sammantaget råder det i dag en stor förvirring kring hur begreppet affärsrättsliga principer ska tolkas och hur det förhåller sig till övriga krav i lagen

på bl.a. allmännyttig inriktning, främjande av bostadsförsörjning och boendeinflytande. Det är mot denna bakgrund hög tid att nu genomföra en utvärdering av lagstiftningen om allmännyttan och de nya reglerna för hyressättning som infördes 2011. Regeringen bör snarast ta initiativ till en sådan utvärdering.

Vad jag nu anfört om de allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolagen i fråga om krav på att inrätta bolag, tillstånd vid försäljningar, inkomstkrav på nya hyresgäster i bolagen, värdeöverföringar från bolagen och en utvärdering av den aktuella lagstiftningen bör riksdagen med bifall till Vänsterpartiets partimotion 2014/15:154 yrkandena 5–7, 11 och 15 tillkännage för regeringen som sin mening. Det innebär att även det som föreslås i motion 2014/15:1928 (S) yrkande 1 i delvis får anses vara tillgodosett.

Särskilt yttrande

Åtgärder för att underlätta bostadsägande, punkt 5 (C, FP)

Ola Johansson (C) och Nina Lundström (FP) anför:

I motion 2014/15:29 (FP) redovisas ett antal åtgärder som bör övervägas i syfte att underlätta ägandet av bostäder. I en gemensam reservation (M, C, FP, KD) föreslås att riksdagen med bifall till motionen ska göra ett tillkännagivande till regeringen om behovet av att gå vidare med ägarlägenhetsreformen. Enligt reservationen kan ställningstaganden i övriga frågor som behandlas i motionen vänta i avvaktan på behandlingen av motsvarande förslag vid senare tillfälle. Vi står givetvis bakom den gemensamma reservationen, men vill redan nu klargöra att vi även instämmer i övriga förslag i motionen som syftar till att underlätta bostadsägande. Det gäller bl.a. förslagen om bättre villkor för ungas bosparande, förenklade regler för uthyrning av privatbostäder, ökad marktillgång för egnahemsbyggen och större möjlighet för ägare till privatägda småhus med tomträtt att friköpa tomten.

BILAGA

Förteckning över behandlade förslag

Skrivelsen

Regeringens skrivelse 2013/14:247 Riksrevisionens rapport om bostäder för äldre i avfolkningsorter.

Motioner från allmänna motionstiden 2014/15

2014/15:26 av Nina Lundström (FP):

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att studerandes möjligheter på bostadsmarknaden bör förbättras.

2014/15:29 av Nina Lundström (FP):

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att det bör bli lättare att äga bostäder.

2014/15:154 av Jonas Sjöstedt m.fl. (V):

5. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att det bör införas ett förfarande där det krävs tillstånd från länsstyrelsen vid försäljning av bostäder ägda av kommunala bolag.
6. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att det bör finnas minst ett allmännyttigt bostadsföretag i varje kommun och att regeringen bör återkomma med förslag kring hur detta ska åstadkommas.
7. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att det bör utredas vad man kan göra för att de allmännyttiga bostadsbolagen inte ska kunna ställa orimliga inkomstkrav.
8. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om obligatoriska bostadsförmedlingar.
11. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att utvärdera Allbolagen.
15. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om värdeöverföringar ur kommunala bostadsbolag.

2014/15:285 av Edward Riedl (M):

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att göra en översyn med avsikten att ytterligare förenkla byggreglerna för studentbostäder.

2014/15:444 av Ann-Christin Ahlberg m.fl. (S):

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att se över möjligheten att bygga fler bostäder.

2014/15:922 av Johan Andersson m.fl. (S):

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om byggande av bostäder för äldre.

2014/15:972 av Catharina Elmsäter-Svärd (M):

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att bostäder, infrastruktur och kollektivtrafik bör planeras gemensamt för att främja jobb och tillväxt.

2014/15:1148 av Monica Haider och Tomas Eneroth (S):

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om behovet av ökat bostadsbyggande.

2014/15:1184 av Lawen Redar (S):

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att bygga bort bostadsbristen samt minska den sociala och etniska boendesegregationen.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att se över möjligheten att rusta upp de allmännyttiga bostäderna i städernas yttre delar samtidigt som de klimat- och energi-effektiviseras.

2014/15:1188 av Adnan Dibrani m.fl. (S):

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om bostadspolitik.

2014/15:1196 av Jennie Nilsson m.fl. (S):

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om behovet av ökat bostadsbyggande.

2014/15:1900 av Göran Hägglund m.fl. (KD):

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om vikten av att öka drivkrafterna för att bygga nya bostadsområden och student- och ungdomsbostäder.

2014/15:1928 av Teres Lindberg (S):

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att en lagöversyn bör göras för att i framtiden skydda allmännyttan och dess hyresgäster från framtida oåterkalleliga privatiseringar och utförsäljningar orsakade av tillfälliga politiska majoriteter.

2014/15:2259 av Mattias Jonsson (S):

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om en politik för kraftigt ökad nyproduktion av bostäder och upprustning av lägenheter i miljonprogramsområdena.

2014/15:2260 av Åsa Westlund m.fl. (S):

4. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att beakta behovet av fler bostäder för en växande Stockholmsregion.

2014/15:2429 av Ola Johansson (C):

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att öka bostadsbyggandet i hela landet genom att förenkla reglerna och öka drivkrafterna för att investera i bostäder.
3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att koncentrera kreditgarantier för bostadsbyggande för att främja fler bostadsinvesteringar på svaga bostadsmarknader.
8. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att skapa fler studentbostäder genom regelförenklingar, en genomsyn av normerna för buller och kraven på tillgänglighet och en snabbare planprocess.

2014/15:2921 av Roger Hedlund m.fl. (SD):

9. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om enklare krav för studentbostäder.

2014/15:2953 av Caroline Szyber m.fl. (KD, M, C, FP):

2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att genomföra satsningar, investeringar och regelförenklingar som möjliggör 300 000 nya bostäder till 2020.
3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att möjliggöra 20 000 nya studentbostäder till 2020.
16. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att utse en studentbostadsförhandlare för att möjliggöra att ett stort antal studentbostäder byggs snabbt.

18. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att utreda en egen boendeform för unga med begränsad hyrestid där syftet är att öka utbudet av lägenheter som är överkomliga för unga.