

Motion till riksdagen

1986/87:Bo132

Olof Johansson m. fl. (c)

Bostäder åt unga (prop. 1986/87:93)

Allmänt

Unga människor har rätt att kräva att kunna planera sin framtid. Det förutsätter möjlighet till arbete och bostad. Centerpartiet ser därför mycket allvarligt på de akuta bostadsproblem som stora ungdomsgrupper nu har. Tillgången på bostäder för ungdomar måste därför kraftigt förbättras.

Ungdomars möjligheter att få bostad till ett rimligt pris i storstäderna och andra koncentrationsorter kräver åtgärder på både kort och lång sikt. De långsiktiga problemen kan bara lösas genom ett medvetet politiskt agerande som skapar förutsättningar för arbete och boende i hela landet.

Regeringspolitiken under de senaste åren har medfört en kraftigt accelererande obalans i samhället. Inflyttningen till de allra största kommunerna, och då framför allt Stockholm, ökar. Den socialdemokratiska regeringen har underlättat denna utveckling genom beslut som berör t. ex. bebyggelse, kommunikationer, näringsliv m. m. Tillgång på arbete, bostäder, service m. m. varierar kraftigt i olika delar av landet.

Ett belysande exempel på följderna av denna koncentrationsinriktade politik är förhållandena på bostadsmarknaden. Den förda bostadspolitik är kanske det värsta exemplet på de effekter en felaktig samhällsplanering, baserad på en koncentrationsinriktad grundsyn, leder till. Den nu föreliggande propositionen om bostäder åt unga är det senaste exemplet på hur den socialdemokratiska regeringen står handfallen inför utvecklingen på bostadsmarknaden.

Debatten om ungdomens bostadssituation i framför allt storstadsregionerna och andra koncentrationsorter har intensifierats under senare tid bl. a. beroende på den alltmer överhettade bostadsmarknaden, den snabba befolkningsinflyttningen lett till. Utvecklingen på bostadsmarknaden har genom den socialdemokratiska koncentrationspolitiken medfört att bristsituationen förvärrats med kraftigt stigande priser för bostäder som följd. Staten har t. ex. stimulerat sammanslagningar av små lägenheter och därmed minskat tillgången på små lägenheter av den typ som ungdomar mest efterfrågar. Få smålägenheter nyproduceras.

Inför valet 1982 kritiserade socialdemokraterna den dåvarande regeringen för nedgången i bostadsbyggandet. "Bygg Sverige ur krisen" var ett av de många slagorden i debatten. Verkligheten är den att hade socialdemokraterna lyckats att bibehålla produktionen av antalet lägenheter på samma nivå som 1982 de följande åren skulle antalet lägenheter i landet vara närmare 60 000 fler än vad som nu är fallet.

Effekterna av regeringens koncentrationspolitik framgår också klart vid en jämförelse mellan befolkningsförändringarna och bostadsproduktionen under åren 1983—1986 i Stockholmsregionen.

Mot. 1986/87
Bo132

	1983	1984	1985	1986	Totalt
Befolkningsförändr.	6 711	11 325	15 809	14 888	48 733
Nyprodukt. av lgh	9 500	9 600	5 800	5 700	30 600
●mbyggn. av fler-					
bostadshus. Antal	Före 3 600	3 900	4 500	4 600	16 600
	Efter 2 800	3 100	3 600	3 800	13 300
lägenheter före om- byggnaden och efter	— 800	— 800	— 900	— 800	— 3 300
Nettotillskott av lgh	8 700	8 800	4 900	4 900	27 300

Befolkningsomflyttningen har sedan regeringsskiftet 1982 inneburit att en folkmängd i det närmaste motsvarande Gotlands flyttat till Stockholm och där trenden är att folkmängden ökar alltmer medan tillskottet av bostäder blir allt lägre. Samtidigt ökar även efterfrågan på bostäder genom att antalet boende i genomsnitt per lägenhet minskar.

Propositionen

Det är mot denna bakgrund regeringens proposition om ungdomsboendet skall ses. De ökande svårigheterna för ungdomar att få tillgång till en permanent bostad har sin grund i den av socialdemokraterna stimulerade koncentrationsutvecklingen. Det är förståeligt om paniken sprider sig i regeringkansliet när man ser effekterna av den förda politiken på bostadsmarknaden. Det framgår emellertid samtidigt av propositionen att man från regeringens sida inte heller kan samla sig kring en politik som långsiktigt kan förbättra situationen på bostadsmarknaden. De grundläggande orsakerna till de bostadspolitiska problemen berörs knappast, och några verkliga lösningar presenteras inte.

De förslag som läggs i propositionen framstår i jämförelse med den koncentrationspolitik som förs i det närmaste patetiska. De kan mera karakteriseras som ett försök att organisera om i "bostadskön" än reella insatser för att lösa bostadsbristen för ungdomar på såväl kort som lång sikt. Föredraganden försöker också i stor utsträckning dra sig undan ansvar med hänvisning till att det är kommunerna som ansvarar för bostadsförsörjningen.

Propositionens förslag om ett särskilt ungdomsbostadsstöd innebärande att 200 kr./månad lämnas i bidrag till kommuner i syfte att "hjälpa kommuner att få fram" ungdomsbostäder torde inte ens marginellt påverka ungdomars möjlighet att få en egen bostad. Möjligheterna att få detta bidrag är omgärdat med en mängd byråkratiska regler och föreskrifter. Det är ytterligare ett exempel på regeringens övertro på möjligheterna att administrera fram en ökad tillgång på bostäder. Det är således tveksamt om det över huvud taget får någon effekt på utbudet av bostäder.

Förslaget om införande av bostadsbidrag för ungdomar skapar med säkerhet inte någon enda ny lägenhet. Förslaget är dessutom så utformat att det i kombination med studiemedel och skatter leder till en marginaleffekt på 18 % för den som vill förbättra sin ekonomi genom extraarbete utöver

feriearbete — dvs. den som ökar sin inkomst med 1 000 kr. förlorar genom följd effekter i skatte- och bidragssystemet 1 180 kr. Detta förslag har således ingen betydelse för dem som inte har någon bostad. Det skapar däremot marginaleffekter som tar bort varje möjlighet för en student att påverka sin egen ekonomi med ett tillfälligt jobb. Förslaget är ett belysande exempel på den bristande beredning som föregått regeringens proposition.

Det enda av de förslag som regeringen lagt som i någon mån kan få en positiv effekt är att studentbostadsföretagen skall få samma låneandel som de allmännyttiga bostadsföretagen — dvs. 30 % av låneunderlaget.

Utifrån dessa utgångspunkter bör förslagen i propositionen om bidrag till kommuner för att "få fram" genomgångsbostäder för ungdomar och införande av bostadsbidrag till vissa hushåll utan barn avslås.

Centerpartiets syn

Den grundläggande målsättningen för bostadspolitiken måste vara att skapa förutsättningar för alla att kunna få en bostad till rimliga kostnader i en god miljö. Utformningen av boendemiljön vad gäller såväl bostadslägenheten som bostadsområden i dess helhet måste ta sikte på att skapa bra och fungerande bostäder. Detta förutsätter i sin tur möjligheter till flexibilitet och anpassbarhet i regler och normer vid både nyproduktion och ombyggnad.

Regeringens proposition med förslag till åtgärder för att öka tillgången på bostäder för ungdomar är otillräckliga för att mer än marginellt påverka den akuta bostadsbristen för ungdomar och beaktar över huvud taget inte de grundläggande orsakerna till den uppkomna situationen. Regeringens ryckighet i bostadspolitiken och därav brist på långsiktighet i statens agerande drabbar oförskyllt de boende. Just nu går detta ut över de unga. Det tvingar fram särskilda åtgärder för att inte ungdomens situation på bostadsmarknaden ytterligare skall försämrats.

Det krävs därför enligt vår mening att beslut fattas om ett effektivt åtgärdsprogram för att komma till rätta med ungdomens bostadsproblem på såväl kort som lång sikt. Ett sådant program måste baseras på en effektiv och offensiv närings- och regionalpolitik. Det måste utgå från en långsiktigt utvecklad och konsekvent bostadspolitik och det regelsystem som styr byggandet, dvs. byggnadslagstiftning, bostadsfinansieringssystem och kommunernas bostadsförsörjningsprogram. Det krävs ett program för bostäder åt unga som innefattar både "förebyggande hälsovård" och "akut sjukvård".

Åtgärdsprogram för att lösa ungdomens bostadssituation

Samhällets ansvar

Det är kommunernas ansvar att förse såväl ungdomar som alla andra medborgare med tillgång på bostäder. Detta kräver tillgång på byggbar mark och en bra planberedskap. En dålig planberedskap i framför allt koncentra-

tionsorter riskerar att leda till krav på förtätning av bebyggelse i en sådan omfattning att den yttre miljön kraftigt försämras.

Statsmakterna har därför en skyldighet att ge kommunerna rimliga förutsättningar för att fullgöra sitt ansvar för bostadsbyggandet. Det är staten som ansvarar för lagstiftning, och de ekonomiska förutsättningarna som styr bostadsbyggandets omfattning och inriktning. Såväl kommuner som bostadsföretag, fastighetsägare och planerare har också en rätt att ställa krav på långsiktighet i statens agerande. En avgörande brist i den socialdemokratiska bostadspolitikens är dess ryckighet. De garanterade räntorna trappas upp, garanterade räntor sänks för att kompensera fastighetsskatten, fastighetsskatten ändras år från år, hanteringen av ROT-programmet etc. Detta skapar stora svårigheter för aktörerna på byggmarknaden.

Det är enligt vår mening nödvändigt att staten (regering och riksdag) tar sitt ansvar och inte — som föredraganden gör — skjuter över hela ansvaret på kommunerna för bostadsmarknadens utveckling med hänvisning till att kommunerna svarar för planering och genomförande av bostadsförsörjningen. Det är i realiteten ränteläge och andra lånevillkor som främst styr bostadsbyggandets omfattning och inriktning.

Staten bör även inventera sitt markinnehav i syfte att kartlägga vilka områden som bör kunna utnyttjas som tomtmark för bostadsbyggande i birstorter.

Generella åtgärder

Det är statens ansvar att vidta sådana åtgärder att trycket på bostadsmarknaden i koncentrationsorter, framför allt Stockholmsregionen, för att skapa balans i tillgång och efterfrågan. Vi har från centerpartiets sida i annat sammanhang lagt förslag om en kraftigt förstärkt närings- och regionalpolitik i syfte att skapa en mer balanserad utveckling (mot. 1986/87:A421 och mot. 1986/87:N143).

Vi vill i detta sammanhang peka på att en 10-procentig neddragning av verksamheten i de centrala förvaltningarna i Stockholm skulle motsvara ca 1 000 fler tvårumslägenheter i Stockholm och ca 7 000 jobb ute i landet.

Det är med de ovan redovisade utgångspunkterna av särskild vikt att enkla och lätthanterliga villkor för finansiering av det statliga stödet till byggande skapas. Lånereglerna bör vara så utformade att möjligheter finns att bygga bostäder med en enklare utrustning utan att för den skull funktionsdugligheten åsidosätts. Bättre ekonomiska möjligheter har inneburit att det blivit allt vanligare att ungdomar efterfrågar en egen bostad. Yngre människor värderar ofta inte yta och standard på samma sätt som t. ex. pensionärer och barnfamiljer. Det är bl. a. detta förhållande, tillsammans med den accelererande befolkningskoncentrationen, som lett till en akut brist på bostäder för ungdomar i framför allt storstäderna och på universitetsorter. Även en förändrad inriktning av äldreomsorgen har här betydelse.

Bosparande för ungdomar

Vi har i annat sammanhang föreslagit inrättande av privata investeringskonton. Förslaget innebär att insättningar på kontot är avdragsberättigade vid taxeringen.

Många yrkesarbetande ungdomar betalar 40 000—50 000 kr. i skatt årligen och har därmed stora möjligheter att utnyttja ett avdragsgillt skattesparande för t. ex. boende. Ett skattefritt belopp på t. ex. 20 000 kr./år, som sätts in på ett konto i bank, ger då på fem år 100 000 kr. skattefritt som kan utnyttjas vid anskaffandet av en bostad.

Det är enligt vår mening väsentligt att ungdomar genom egna initiativ och insatser ges en ekonomisk möjlighet att skaffa sig en bostad. Reella möjligheter kan skapas genom införande av ett långsiktigt sparande i kombination med bra lånemöjligheter som syftar till att ge unga bostadssökande möjlighet att förvärva bostadsrätter eller egna hem.

Ungdomskooperativ och byggande i egen regi

Enligt vår mening kan även kooperativa lösningar vara en möjlighet att ge ungdomar en möjlighet till att erhålla en bostad till rimlig kostnad. "Kooperativ äganderätt av bostäder" — dvs. samverkan mellan boende i en ekonomisk förening bör enligt vår mening vara möjlig. Sådana lösningar finns nu i form av den s. k. SKB-modellen i Stockholm och som försöksverksamhet. Enligt vår mening bör gällande lagstiftning ses över i syfte att ge den en permanent tillämpning.

Detta skulle enligt vår mening kunna förbättra möjligheterna för ungdomar och yngre familjer att till rimliga insatser få en bostad. Riksdagen bör hos regeringen begära förslag om ny lagstiftning med denna innebörd.

Det är väsentligt att ungdomar genom egna initiativ kan lösa sin bostadsfråga. Det är därför viktigt att samhällets regelsystem så långt möjligt anpassas efter detta.

En väg är att stimulera kommuner och företag att stödja ungdomar när de så önskar att slå sig samman och gemensamt bygga ett mindre hus. Ett sådant hus bör utformas så att det i annan situation är användbart för t. ex. en familj. Samhället måste vara berett att positivt lösa problem vad gäller ägandeformer, avtalsfrågor mellan boende, ansvarsfrågor m. m.

Rädda smålägenheterna

Många ungdomar prioriterar emellertid andra värden än sitt boende eller har en ekonomisk situation som inte ger utrymme för någon dyr bostad. Det skapar ett behov av små, billiga lägenheter. De senaste årens satsning på upprustning och ombyggnad — det s. k. ROT-programmet — har även lett till att lägenheter efter ombyggnad betingar en hyra som ungdomar inte förmår bära. Lånevillkoren har även inneburit att sammanläggningar subventionerats.

Självfallet är det viktigt att vårda och underhålla bostadsbeståndet men det är samtidigt väsentligt att den typ av bostäder som ungdomar främst efterfrågar, smålägenheter, behålls vid ombyggnader och saneringar. Det är därför nödvändigt att reglerna för ombyggnadslån inte är utformade på ett sådant sätt att fastighetsägarna kan komma i åtnjutande av lån för sådana åtgärder som löpande underhåll och mindre ombyggnader genom att sådana åtgärder inordnas i en större ombyggnad. Enligt vår mening bör således ombyggnadslån i princip inte komma i fråga vid ombyggnader som bedöms alltför luxuösa, ersätter normalt underhåll eller leder till sammanslagningar av små lägenheter. Detta bör ges regeringen till känna.

Bygg fler smålägenheter

Bostadsbyggandet måste i det läge med akut bostadsbrist som uppstått i väsentligt ökad utsträckning ta hänsyn till ungdomens efterfrågan. I de mest utsatta områdena är det naturligt att kommunerna i det ordinarie bostadsförsörjningsprogrammet särskilt redovisar ett bostadsförsörjningsprogram för ungdomar. Ett sådant program skulle ha den dubbla uppgiften att dels lyfta fram ungdomsfrågorna i den kommunala debatten, dels utgöra underlag för konkreta insatser lokalt och centralt. Kunskapen om bostads- efterfrågan hos bostadsföretag och fastighetsägare visar på behovet av mindre lägenheter. Länereglerna måste därför enligt vår mening ge utrymme för sådant byggande i den ordinarie nybyggnadsproduktionen.

Utnyttja vindsvåningar

Kampanjen för att bygga vindslägenheter för ungdomar i befintliga hus har hittills inte fått avsett resultat. Det starka trycket på främst Stockholms bostadsmarknad har inneburit att resultatet blivit lyxsaneringar med sikte på ekonomiskt starka grupper. Enligt centerpartiets mening får detta emellertid inte innebära att samhället avstår från fortsatta insatser.

Enligt vår mening bör en kombination av ökad fasthet i lån- och lovgivningen med bättre möjlighet till dispenser från det tekniska regelsystemet (exempelvis hisskravet) kunna innebära ett väsentligt tillskott av ungdomslägenheter i form av vindsvåningar. Lägenheter som nu inte används på grund av normer och krav måste kunna tas i anspråk.

Bostäder till de i orten boende

Ett väsentligt problem är att en stor del av bostadsmarknaden i främst Stockholm tas i anspråk för annat än att ge bostäder för dem som vill leva där. Av ekonomiska skäl skaffar företag egna övernattningslägenheter. Ett ökat antal lägenheter kontoriseras m. m.

Stopp för kontorisering

Kontorisering av lägenheter är olagligt om inte byggnadsnämnden givit byggnadslov. I t. ex. Stockholms kommun är det nödvändigt att fullfölja en hård kommunal linje i detta avseende. Detta inbegriper ålägganden om att återställa smykontoriserade lägenheter till bostäder. En sådan linje förutsätter att kommunen planerar och anvisar en annan lokalisering även om detta skulle medföra att arbetsplatserna hamnar i annan kommun.

Som landets huvudstad har Stockholm ett ansvar att vara tillgänglig för människor från landets olika delar. Det är brister i detta avseende som tvingat företag och organisationer att skaffa övernattningslägenheter.

Enligt centerpartiets mening skulle det vara en bättre ordning om kommunen, eventuellt i samarbete med hotellnäringen, intresserade sig för att bygga renodlade övernattningsrum, vilka stod till förfogande till ett pris väsentligt under hotellpris. Detta skulle innebära att ett stort antal av de lägenheter, som nu köps upp av företag, skulle friställas för den ordinarie bostadsmarknaden.

Sammantaget bedömer vi att våra förslag till åtgärder för att lösa ungdomens boendesituation kan ge en mer balanserad utveckling av bostadsmarknaden och skapa bättre förutsättningar för ungdomar att få en bra bostad till ett rimligt pris.

Hemställen

Med stöd av det anförda hemställs

1. att riksdagen beslutar att som sin mening ge regeringen till känna vad som anförts om nödvändigheten av en offensiv närings- och regionalpolitik för att ge ungdomar i storstadsregionerna möjlighet till bostad.

2. att riksdagen beslutar att som sin mening ge regeringen till känna vad som i motionen anförts om vikten av en konsekvent och långsiktigt inriktad bostadspolitik.

3. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om villkoren för statliga ombyggnadslån.

4. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om regelsystemet vid såväl nyproduktion som ombyggnad i syfte att öka tillgången på små lägenheter för ungdomar.

5. att riksdagen hos regeringen begär förslag om kooperativ äganderätt för bostäder i enlighet med vad som anförts i motionen.

6. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om behovet av åtgärder mot smygkontorisering och tillskapande av övernattningsrum.

7. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som anförts om samverkan mellan ungdomar för eget byggande samt möjligheter till bospårande.

8. att riksdagen avslår förslaget om bidrag till kommuner för genomgångsbostäder för ungdomar.

9. att riksdagen avslår förslaget om bostadsbidrag till vissa hushåll utan barn.

Stockholm den 17 mars 1987

Olof Johansson (c)

Karl Erik Olsson (c)

Karin Söder (c)

Nils G. Åsling (c)

Kjell A. Mattsson (c)

Gunilla André (c)

P.-O. Eriksson (c)

Gunnar Björk (c)

i Gävle

Börje Hörnlund (c)

Görel Thurdin (c)

Gunnel Jonäng (c)

Bertil Fiskesjö (c)

Britta Hammarbacken (c)

Pär Granstedt (c)

Karin Israelsson (c)

