

## Motion till riksdagen 2021/22:3715

av **Mattias Vepsä m.fl. (S)**

# En social bostadspolitik och ökat byggande av hyresrätter

---

## Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en social bostadspolitik, ökat byggande av hyresrätter och bostäder som normalinkomsttagare kan efterfråga samt om att staten, kommunerna och regionerna måste ta ett större ansvar för bostadsförsörjningen i hela landet, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.

## Motivering

Rätten till ett eget hem är en mänsklig rättighet och i Sverige har vi dessutom reglerat i grundlagen att det offentliga ska trygga rätten till bostad. I Stockholm och Stockholmsregionen är bostadssituationen väldigt tuff och allt fler står helt vid sidan av bostadsmarknaden. Detta är inte bara helt oacceptabelt ur den enskildas perspektiv utan det hotar också hela regionens utvecklingskraft. Vi vill ha en Stockholmsregion där alla och inte bara några kan hitta en bostad och leva goda liv.

Under föregående mandatperiod genomförde den socialdemokratiskt ledda regeringen den största statliga bostadssatsningen på 20 år. Ett investeringsstöd infördes för byggande av små hyreslägenheter och studentbostäder. Bostäder med rimliga hyror började byggas som annars inte hade byggts. Regionalt genomfördes exempelvis i Stockholm satsningar på Stockholmshus för att pressa kostnader och hyror. Den socialdemokratiskt ledda regeringen har infört åtgärder mot svarthandel med hyreskontrakt, otillåten andrahandsuthyrning och uttag av överhyror av andrahandshyresgäster.

För oss socialdemokrater är det självklart att föra en aktiv politik som lever upp till högt ställda ideal som de mänskliga rättigheterna och vår grundlag. Därför lades bostadspolitiken om från regeringsskiftet 2014 och när vi fick mandatet att styra Stockholms stadshus och flera av stockholmskommunerna ökade såväl planerade bostäder som färdigställda bostäder till höga nivåer. Men tyvärr har detta arbete avstannat sen 2018 och nu ser vi effekterna i vår region.

En central förutsättning för att Stockholmsregionen ska kunna stärka sin attraktionskraft som kunskaps- och arbetsmarknadsregion är att det finns bostäder som normalinkomsttagare kan efterfråga. Det måste finnas en fungerande koppling mellan arbetsmarknaden och bostadsmarknaden. I dag har Stockholmsregionens bostadsmarknad stora problem med bristen i allmänhet och med långa kötider på hyresmarknaden i synnerhet. De negativa bieffekterna är tyvärr flera med bland annat en svart marknad, utträngningseffekter från storstadsregionen, kompetensbrist för företag och utebliven expansion, skilsmässopar som inte kan bo i närheten av varandra för barnens skull, unga som måste tacka nej till jobb och utbildning samt köptvång till hög belåning. Bostadsbristen ger en tydligt negativ effekt på tillväxten, med produktionsbortfall och förlorade livschanser.

En färsk rapport från Länsstyrelsen visar att allt fler hushåll, såväl låg- som medelinkomsttagare, inte klarar av att efterfråga bostäder. Nyligen kopplade polisfacket svårigheten att rekrytera nya poliser till att det är för dyrt att bo i vår region. För högern räcker det att konstatera att marknaden får ta ansvar men vi menar att bakom varje IT-miljardär finns mängder av arbetare och tjänstemän som måste ha någonstans att bo för att kunna komma till arbetsplatserna. Det är inte bara poliser som inte har råd att efterfråga bostad här. Det är förskollärare, barnskötare, undersköterskor, städare, sjuksköterskor, busschaufförer, målare och betongarbetare. Ska vi klara att fortsätta växa som region och vill vi att alla nya som gamla Stockholmare ska få vara en del av framtiden här krävs därför en aktiv rättvis bostadspolitik. Såväl nationellt som regionalt och lokalt.

Den allt hårdare konkurrensen om bostäder påverkar särskilt unga och studenter. Detta är allvarligt eftersom Stockholms län har en ung befolkning jämfört med landet i övrigt. Trots ett ökat byggande av till exempel studentbostäder råder det fortfarande en allvarlig brist på bostäder i Stockholmsregionen. Detta gör att många riskerar att välja bort Stockholm som bostadsort när de ska påbörja en utbildning eller pröva ett nytt arbete. På grund av bostadsbristen tvingas många ungdomar bo kvar hemma mot sin vilja. Samtidigt ökar svårigheterna kring att skilja sig i Stockholmsregionen, särskilt för kvinnor. Vår kartläggning visar att kvinnors genomsnittslön nu inte räcker för att köpa en trea någonstans i hela länet. I till exempel Täby kommun saknas i genomsnitt 3 000 kronor i månaden för kvinnor för ett vanligt boende, uttryckt i skillnaden mellan erforderlig inkomst och lånebehov.

Bostadsmarknaden är trögrörlig och det finns en stor och allvarlig bostadsbrist som utgör hinder för regionens utveckling. De senaste fem åren har länets befolkning ökat med 180 000 personer. Befolkningsökningen väntas fortsätta och 2030 kan länet ha 2,8 miljoner invånare. För att klara bostadsförsörjningen behöver länet ha ett välplanerat byggande som har hög takt och jämnt över tid.

Ideologiska ombildningar av hyreslägenheter till bostadsrätter har resulterat i att antalet hyresrätter i dag är en tredjedel mindre än vid millennieskiftet. Den här bilden bekräftas av länets kommuner som uppger att det råder ett underskott på den lokala bostadsmarknaden. Samtliga av Stockholmsregionens 26 kommuner rapporterar i dag fortsatt bostadsunderskott, och störst är bristen på hyresrätter.

Utöver högerns ideologiska vägval har pandemin satt utvecklingen i gungning och nu måste vi få upp byggandet till samma nivåer som 2015–2016. Politiken måste härvid säkerställa en fortsatt hög takt i bostadsbyggandet genom exempelvis möjliggörandet av byggande av fler hyresrätter.

Om Stockholmsregionen tappar sin ledande ställning kommer det få konsekvenser för hela landets ekonomi, och en fortsatt hög takt i bostadsbyggandet är en förutsättning för regionens utveckling och tillväxt.

Vi ser också att olika kommuner i Stockholms län har valt att agera olika. För oss socialdemokrater är det självklart att bostadsbyggandet behöver vara varierat i storlek, pris och upplåtelseform men alla kommuner verkar inte värna om vare sig variationer eller blandade upplåtelseformer. Det innebär att bostadsbristen varierar mellan länets kommuner. Samtidigt ser vi att behoven fortfarande är stora. Det måste byggas fler hyresrätter i hela regionen som även låg- och normalinkomsttagare har råd att efterfråga.

Vi behöver också genomföra renoveringar i befintliga bostäder, särskilt i miljonprogramsområdena, utan att de boende tvingas bort på grund av orimliga hyreshöjningar. Det nuvarande föreslagna energieffektiviseringsstödet riktat mot renovering i miljonprogramsbeståndet är en viktig reform för att förbättra Stockholmsregionens bostadsbestånd. En sådan reform ger också positiva arbetsmarknadseffekter.

Även bostadssegregationen mellan nyanlända och övrig befolkning hämmar tillväxten i regionen. När människor utan erfarenhet av den svenska bostadsmarknaden, och med litet inflytande över sitt eget boende, begränsas till vissa utsatta områden skapas negativa utvecklingstrender.

Alla kommuner måste nu ta ansvar för att alla människor ska få likartade förutsättningar på bostadsmarknaden i Stockholmsregionen. Vi menar därför att staten tillsammans med kommunerna kan ta ett strategiskt långsiktigt grepp genom att upprätta konkreta långsiktiga handlingsplaner för att omdana och integrera utsatta områden, socialt, miljömässigt och kulturellt.

Slutligen har bostadsproblematiken fördjupats av den omfattande utförsäljningen av allmännyttiga bostäder i flera av Stockholms läns kommuner. Den absoluta majoriteten av landets 290 kommuner äger ett eller flera allmännyttiga bostadsföretag, det vill säga aktiebolag eller stiftelser. I Sverige finns det 20 kommuner som saknar allmännyttiga bostadsaktiebolag eller bostadsstiftelser. Tyvärr finns sex av dessa 20 kommuner som saknar kommunalt bostadsbolag och allmännytta inom Stockholms län. Ombildningar till bostadsrätter av hyresrätter kan i vissa fall utgöra en risk för att det skapas ytterligare inkomstkällor för kriminella. Detta har skett i Skåne men också i Sollentuna.

En väl fungerande bostadsmarknad kännetecknas av rörlighet och tillgänglighet – människor ska enkelt kunna komma in på bostadsmarknaden och utvecklas i sitt boende när livet förändras. I dag riskerar Stockholmsregionen att bli en region främst för den som har råd att köpa sin egen bostad, med ökande boendesegregation som följd. Allmännyttan har en särskild ställning på bostadsmarknaden och är ett viktigt verktyg för att kommunerna ska kunna uppfylla sitt bostadsförsörjningsansvar. Vi menar att det är orimligt att framförallt ekonomiskt starka kommuner i vår region inte bidrar till att öka jämlikheten i vår region och detta måste få ett slut. Det är därför rimligt att se över förutsättningarna för att utreda sanktionsmöjligheter mot kommuner som inte tar sitt ansvar för bostadsplaneringen och prioriterade bostadssociala mål.

Den största orättvisan på bostadsmarknaden tar sig uttryck i hemlöshet och vräkningar. Vi vill se ett krafttag mot hemlöshet och särskilt vräkningar av barnfamiljer. Det finns många goda exempel och ett Stadsmissionens Bostads först och andra är hur bostadsbolag och kommuner arbetar tätt för att både hindra vräkningar, hitta alternativ och motverka hemlöshet. Men utvecklingen går åt fel håll och därför behövs en ny

nationell strategi mot hemlöshet om vi ska bryta den negativa spiralen med en växande hemlöshet i Sverige. Strategin behöver vara bostadsledd, uthållig och evidensbaserad.

Vi vill se ett starkare samhällsansvar för såväl planering som byggande, genom att upprätthålla höga nivåer på byggandet kan kostnaderna och hyror hållas ner och kompetensen hållas upp. Det finns även en myt om att det inte har gått att bygga med investeringsstöd i Stockholmsregionen. Faktum är att runt var tionde lägenhet som byggts med stöd finns i regionen. Över 4 700 lägenheter har fått stödet i en stor del av regionens kommuner och fler än 50 000 nationellt.

En väg att gå när inte kommunerna bygger är att på allvar överväga att ge regionerna och staten starkare juridiska verktyg, genom regional och statlig markplanering. På det viset skulle fler bostäder kunna planeras och färdigställas. Det kan vara värt att undersöka om statens egna bolag, exempelvis Vasakronan och Akademiska hus, kan ta ansvar för produktion av prisvärda hyresrätter och studentbostäder i kommuner där det offentliga backat undan sitt ansvar. Vi har visat på behovet av en aktiv och social bostadspolitik och det kommer krävas flera insatser. Därför skulle regeringen kunna överväga att en bostadssocial utredning görs för att titta på förslag framåt.

Vi socialdemokrater i Stockholmsregionen välkomnar regeringens ambitioner på det bostadspolitiska området. Samtidigt vill vi understryka vikten av att framtida investeringar kommer vår region till del. Utan fler bostäder stannar Stockholmsregionens tillväxt. Om Stockholmsregionens tillväxt avstannar drabbas Sverige.

*Mattias Vepsä (S)*

*Anders Österberg (S)*

*Azadeh Rojhan Gustafsson (S)*

*Serkan Köse (S)*

*Åsa Westlund (S)*

*Anna Vikström (S)*

*Dag Larsson (S)*

*Teres Lindberg (S)*

*Solange Olame Bayibsa (S)*