



Handläggare: Cecilia Rivard
Telefon: 08-508 18 048

Till
Farsta stadsdelsnämnd
2012-06-14

Motion (S) om att inrätta kombolägenheter i Stockholm

Svar på remiss från kommunstyrelsen

Förslag till beslut

Stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen av motionen (S) om att inrätta kombolägenheter i Stockholm.

Steinunn Á Håkansson
stadsdelsdirektör

Lena Rabe
avdelningschef

Sammanfattning

Socialdemokraterna Emilia Bjuggren, Karin Hanqvist, Leif Rönngren och Tomas Rudin föreslår i en motion till kommunfullmäktige att Stockholms stad ska utreda om det går att inrätta kombolägenheter för unga och studenter. Två eller flera ska kunna dela bostad men var och en har ett eget kontrakt och betalar sin egen hyra.

Förvaltningen anser att idén med kombolägenheter kan vara värd att prövas men utformningen av boendet behöver utvecklas och preciseras.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för planering, strategi och service.

Bakgrund

I en motion till kommunfullmäktige föreslår socialdemokraterna Emilia Bjuggren, Karin Hanqvist, Leif Rönngren och Tomas Rudin att Stockholms stad ska utreda möjligheten att inrätta kombolägenheter för unga och studerande. Befolkningsstillväxten i staden är stor och det råder brist på små prisvärda lägenheter. Unga och studenter med låga inkomster och otrygga anställningar har idag svårt att konkurrera på bostadsmarknaden.

Enligt motionärerna tar det lång tid innan byggandet av studentlägenheter kommer ikapp, och det behövs akuta åtgärder för att mildra bostadskrisen. Därför föreslås en ny form av hyreskontrakt – kombolägenheter – där två eller flera personer kan söka samma kontrakt.

Motionen har remitterats till Farsta stadsdelsnämnd för yttrande senast den 30 juni.

Remissen i sammanfattning

I Stockholm finns 80 000 studenter men bara 12 000 studentbostäder. Det råder brist på små prisvärda hyreslägenheter och befolkningstillväxten är stor. Unga med låga inkomster och ofta otrygga anställningar har svårt att konkurrera på bostadsmarknaden.

Mellan 1988 och 2010 har antalet hyresrätter med ett rum minskat med 38 procent enligt Stockholms utrednings- och statistikkontor, USK (numera Sweco Eurofutures). Samtidigt som den unga befolkningen har ökat med cirka 25 000 personer har hyresrätterna bestående av ett rum minskat i antal med nästan 30 000.

I dagsläget planeras för relativt många studentbostäder men det kommer att ta lång tid innan byggandet kommer ikapp. Det behövs akuta åtgärder för att på sikt mildra bostadskrisen för Stockholms studenter och unga.

Staden måste se över både hur beståndet av enrumslägenheter kan öka och hur det ska göras möjligt för studenter och unga att hyra andra lägenheter. En möjlighet skulle kunna vara en ny form av hyreskontrakt där flera personer kan söka samma kontrakt – så kallade kombolägenheter.

Dessa kombolägenheter skulle kunna sökas av en person som vill dela lägenhet med någon annan köande eller av två eller flera personer som vill dela lägenhet

med varandra. Varje person i kombolägenheten betalar sin egen hyra och har ett eget kontrakt. Kök och badrum delas. Att dela lägenhet med personer man inte känner är kanske en främmande tanke för många äldre stockholmare. Studenter gör det redan genom korridorboende och andra unga bor inneboende i allt större utsträckning.

Kombolägenheter skulle i första hand kunna erbjudas av de allmännyttiga bostadsföretagen. Stockholms stads bostadsförmedling skulle kunna samordna förmedlingen.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Det är en realitet att unga människor har svårt att hyra små billiga lägenheter. Antalet hyresettor har minskat de senaste decennierna. Det totala antalet enrumslägenheter har dock inte minskat utan många har ombildats till bostadsrätter. Dessa lägenheter är givetvis svårtillgängliga för unga och studenter med låga inkomster och tillfälliga jobb. Förvaltningen anser att det behövs fler lägenheter och fler alternativ till boenden för unga människor.

Eftersom bostadsbristen är generell finns det inte något överskott vare sig på små enrumslägenheter eller större bostäder i Stockholm. På försök kanske det ändå skulle kunna vara möjligt att upplåta ett antal lägenheter i allmännyttans bestånd för att pröva idén med kombolägenheter.

För att förslaget ska vara möjligt att överväga krävs att formen för boendet preciseras. Det måste definieras vilket åldersspann som är aktuellt (det är inte alla studenter som faller inom kategorin unga), vilken lägenhetsstorlek som kan komma ifråga och hur lång den maximala boendetiden ska vara. Det finns också andra frågor som behöver redas ut. Boendet kan aldrig bli permanent utan kommer att vara ytterligare en typ av kategoriboende. Att personer som inte alls känner varandra ska kunna dela lägenhet ser förvaltningen som helt orealistiskt. Grundläggande för att ett gemensamt boende ska fungera är att personerna känner varandra.

Idén att två eller flera unga personer delar på en gemensam lägenhet är inte ny. Botkyrkas kommunala bostadsbolag Botkyrkabyggen tillämpar till exempel denna form av boende sedan några år tillbaka.

Några av kriterierna för att kompisbo i Botkyrkabyggen är att man är mellan 18 och 30 år och att man känner varandra. Flyttar kompiserna från lägenheten är det upp till den kvarvarande hyresgästen att skaffa en ny boendekompis. Det är

trerumslägenheter som hyrs ut och varje person har ett eget hyreskontrakt på sitt eget rum och del i gemensamhetsytorna. Även elkostnaderna ingår i hyran.

Botkyrkabyggens erfarenheter bör tas tillvara om Stockholm vill införa en ny boendeform för studenter och unga. Förvaltningen anser att idén med kombolägenheter kan vara värd att prövas men utformningen av boendet behöver utvecklas och preciseras.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Bilaga

Motion (S) om att inrätta kombolägenheter i Stockholm