

Utlåtande 2003:145 RIII (Dnr 312-1114/2001)

Ettusen nya lägenheter under 50 m² i hyresrätt - "Bygg lägenheter för oss unga"

Motion av Karin Wanngård (s) (2001:46)

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande
Motion 2001:46 av Karin Wanngård (s) anses besvarad med vad
föredragande borgarråd anför i detta utlåtande.

Föredragande borgarrådet Roger Mogert anför följande.

Motionens innehåll

Karin Wanngård (s) framhåller i sin motion (2001:46), *bilaga 2*, att bostadssituationen för yngre helt enkelt inte fungerar. Det är svårt att flytta från föräldrahemmet före 30 års ålder. Enligt motionen bör kommunen låta de kommunala bostadsbolagen bygga hyreslägenheter som alla har råd med. Motionären anser också att staden borde kunna satsa mer på egnahemsbyggen där man själv renoverar sitt hem för att få bo billigare. Det föreslås att kommunen omedelbart bygger 1000 nya lägenheter under 50 kvm i hyresrätt.

Remisser

Motionen remitterades för synpunkter till gatu- och fastighetsnämnden (GFN), stadsbyggnadsnämnden (SbN) och Stockholms Stadshus AB.

GFN menar att det allmänt ökade bostadsbyggande som nu prioriteras av staden kommer att lindra bostadssituationen för både stadens unga och alla andra grupper på bostadsmarknaden. Enligt tidigare beslut av kommunfullmäktige ska eventuella ungdomsbostadsprojekt initieras från

mäktige ska eventuella ungdomsbostadsprojekt initieras från stadsdelsnämnderna. Några sådana initiativ har inte tagits varför inga fler självbyggeriprojekt för ungdomar är förestående.

SbN delar motionärens uppfattning att Stockholm behöver fler små hyresrätter, liksom att Stockholm behöver fler stora lägenheter och bostadsrätter. Nämnden konstaterar vidare att kostnaden för nyproducerade lägenheter ligger i genomsnitt 50 procent över det befintliga beståndet. Nyproduktion kommer även i fortsättningen ha störst betydelse för att öka rörligheten i beståndet. Beträffande självbyggeri för ungdomar anser nämnden att det har störst betydelse som socialt projekt och att det enligt beslut i fullmäktige ska initieras av stadsdelsnämnderna.

Stockholms Stadshus AB skickade ärendet på underremiss till AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder samt AB Stockholmshem. Bostadsbolagen anför att man gärna bygger fler bostäder, men är bland annat av kostnadsskäl tveksamma till att bygga smålägenheter för ungdomar.

Koncernledningens uppfattning är att det behövs fler bostäder i stockholmsregionen. Även vid nyproduktion av stora lägenheter ökar tillgängligheten på bostadsmarknaden för ungdomar med lägre inkomster. När det gäller kategoribostäder för ungdomar har Svenska Bostäder ett viktigt ansvar för produktion av nya studentlägenheter. Bolaget planerar att bygga ca 1600 studentlägenheter fram till 2006.

Mina synpunkter

Bristen på bostäder är ett av de största problemen för Stockholm idag. Vi har – på en förhållandevis kort tid - gått från en situation av bostadsöverskott och tomma lägenheter till en situation av närmast akut bostadsbrist.

Jag delar motionärens åsikt att problemet inte heller endast består i ett för litet faktiskt antal lägenheter. Bostadsbristen är dessutom en av de största orättvisorna som drabbar enskilda i vår stad. Enligt hyresgästföreningen bor var fjärde ungdom mellan 20 och 27 år i staden med osäkra boendevillkor. Var tionde ungdom bor hemma hos föräldrar fast de hellre vill bo på annat sätt. Bostadssituationen är ofrånkomligen värst för den som inte kan betala närmare en miljon för att köpa en bostad.

Majoriteten tar nu sikte på att bygga så att bostad återigen blir en social rättighet värd namnet. Oavsett ålder, socioekonomisk tillhörighet eller familjesituation ska alla ha möjlighet till bra boende. I budget, uppdrag till nämnder och bolag samt i signaler till näringslivet skruvar vi upp takten såväl vad gäller kvalitet som kvantitet. Hyresrätten kommer att vara prioriterad de närmaste åren och ett av de tre målen för gatu- och fastighetsnämnden är att

åren och ett av de tre målen för gatu- och fastighetsnämnden är att hålla ner boendekostnaderna. Det uttalade och ambitiösa målet att bygga 20.000 lägenheter har skapat en positiv press både på byggherrar och på oss som fattar de politiska besluten.

Flera av remissinstanserna påpekar att nyproducerade lägenheter oftast blir klart dyrare än tidigare producerade. Så är det och så har det alltid varit. Det är även min mening att nyproduktion skapar byteskedjor som kan innebära att ett stort antal människor får en lägenhet som passar dem bättre. Men det är viktigt att inte bara bygga för de som har mest pengar och hoppas på att en ungdom får lägenhet någonstans långt bak i en flyttkedja. För att detta ska hjälpa låginkomsttagare, ungdomar m.fl. krävs prioriteringar och strategiskt tänkande. Behovet och beståndet av små lägenheter ser också väldigt olika ut i olika delar av staden. Andelen lägenheter med ett rum och kök varierar mellan 8 procent i Spånga-Tensta och 46 procent på Kungsholmen. I vissa delar av staden finns därmed ett stort behov av fler nyproducerade små lägenheter, bland annat för att unga ska kunna flytta hemifrån inom samma område. Totalt sett över staden finns ändå ett relativt stort bestånd av små lägenheter. Det vi nu måste ta oss an är alltså att göra små och billiga lägenheter tillgängliga för de som behöver dem bäst.

För att fler människor ska få en rättvis chans att komma in på bostadsmarknaden samt att röra sig på den håller jag med motionären att hyresrätten är ett viktigt redskap. Såväl i nyproduktion utan stora banklån som genom längre och bredare flyttkedjor. Därför har vi slagit fast att minst hälften av nyproduktionen ska vara hyresrätter. Därför har vi också uppmanat de kommunala bostadsbolagen att bygga 8000 lägenheter under mandatperioden. I bolagens uppdrag ligger även ett socialt ansvar som innebär att inte endast se till enskilda byggprojekt utan till vad hela området behöver. Områdets behov kan handla om fler små lägenheter, studentlägenheter eller utveckling av centrumanläggningen. Det är även viktigt att staden ger sitt stöd till den kooperativa formen av hyresrätt.

Vad gäller så kallat självbyggeri så är det osäkert om det leder till att det blir fler bostäder. Däremot har det andra fördelar, som att människor kan påverka sitt boende och få ner kostnaden. Genom att utföra en del av byggandet själv kan personer eller grupper efterfråga bostäder som de annars inte skulle haft råd med. Detta samtidigt som kontakten mellan grannar stärks och man lär sig delar av ett hantverk. Jag ställer mig därför positiv till ett ökande av självbyggeriprojekten i staden, förutsatt att det inte tränger ut andra satsningar på billigare boende. Det får inte bli ett måste för grupper med dålig ekonomi att bygga sin bostad, utan det ska bygga på att man har tid och lust att göra det.

Därför blir mitt förslag att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande.

Motion 2001:46 av Karin Wanngård (s) anses besvarad med vad föredragande borgarråd anför i detta utlåtande.

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Särskilt uttalande gjordes av borgarråden *Kristina Axén Olin*, *Sten Nordin* och *Mikael Söderlund* (alla m) och *Jan Björklund* (fp) enligt följande.

Vi anser att borgarrådets bedömning om att klara målet med 20 000 nya bostäder under nuvarande mandatperiod är mycket märklig. Det byggs alldeles för få bostäder i Stockholm, trots att tillgången till bostäder är en av de viktigaste faktorerna för Stockholms fortsatta utveckling och ekonomiska tillväxt. Över 80.000 köar för att få ett hyreskontrakt. Företag och högsolor har problem att rekrytera på grund av bostadsbristen. Enligt utrednings- och statistikkontoret (USK) har endast 845 bostäder påbörjats under de tre första kvartalen i år. Med den byggnadstakten kommer det att dröja ett kvartssekel innan löftet om 20 000 nya bostäder uppfylls. Bristen på nybyggnationer visar att den rödgröna majoriteten är totalt handlingsförlamad. De har heller inga nya egna idéer om framtida byggprojekt och dessutom minskar de ofta ner de byggprojekt som planeras.

Löftet om att hälften av de utlovade 20 000 bostäderna ska vara hyresrätter är om möjligt ännu mer orealistiskt. De kommunala bostadsbolagen har knappt påbörjat byggandet av några nya hyreslägenheter i år. Istället för att bygga, har de av den styrande majoriteten fått i uppdrag att förvärva befintliga fastigheter. Dessa direktiv till de kommunala bostadsbolagen ger inga fler bostäder totalt sätt, fastigheterna byter bara ägare.

Mot bakgrund av att det nu avslöjats på vilket sätt den politiska majoriteten hanterat ärendet med Skatteskrapan och Hötorgshuset, blir det naturligtvis än mer oförståeligt att de samtidigt säger sig vilja satsa på hyresrätter och mindre lägenheter. Den affär som nu skall genomdrivas i den bytesaffären blir en dyr affär för skattebetalarna och kommer att göra den än svårare att i framtiden satsa på mindre lägenheter och studentbostäder.

För att få fart på byggandet måste förutsättningarna för nybyggnationer bli bättre. Friare hyressättning i nya hus, slopad fastighetsskatt, mindre byråkrati och att våga satsa på höga hus är några faktorer som drastiskt skulle öka antalet bostäder i Stockholm.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår kommunfullmäktige besluta följande

Motion 2001:46 av Karin Wanngård (s) anses besvarad med vad föredragande borgarråd anför i detta utlåtande.

Stockholm den 19 november 2003

På kommunstyrelsens vägnar:
ANNIKA BILLSTRÖM

Roger Mogert

Anette Otteborn

Särskilt uttalande gjordes av *Kristina Axén Olin*, *Sten Nordin* och *Mikael Söderlund* (alla m), *Lotta Edholm* och *Ann-Katrin Åslund* (båda fp) och *Ewa Samuelsson* (kd) med hänvisning till det särskilda uttalandet av (m) och (fp) i borgarrådsberedningen.

ÄRENDET

Karin Wanngård (s) framhåller i motionen, bilaga 2, att bostadssituationen för yngre helt enkelt inte fungerar. Det är svårt att flytta från föräldrahemmet före 30 års ålder. Enligt motionen bör kommunen låta de kommunala bostadsbolagen bygga hyreslägenheter som alla har råd med. Motionären anser också att staden borde kunna satsa mer på egnahemsbyggen där man själv renoverar sitt hem för att få bo billigare. Det föreslås att kommunen omedelbart bygger 1000 nya lägenheter under 50 kvm i hyresrätt.

REMISSER

Motionen remitterades för synpunkter till gatu- och fastighetsnämnden (GFN), stadsbyggnadsnämnden (SbN) och Stockholms Stadshus AB.

Gatu- och fastighetsnämnden beslöt den 11 november 2001 att åberopa gatu- och fastighetskontorets tjänsteutlåtande som svar på den remitterade av motionen.

Reservation anfördes av *Börje Vestlund m.fl. (s), bilaga 1.*

Reservation anfördes av *Ann-Marie Strömberg m.fl. (v), bilaga 1.*

Reservation anfördes av *Per Bolund (mp), bilaga 1.*

Gatu- och fastighetskontorets tjänsteutlåtande daterat den 1 november 2001 rörande motionen av Karin Wanngård har i huvudsak följande lydelse.

GATU- OCH FASTIGHETSKONTORETS SYNPUNKTER

Gatu- och fastighetsnämnden medverkar aktivt till bostadsförsörjningen för alla grupper i samhället i första hand genom att anvisa mark för bostadsbebyggelse. Det allmänt ökade bostadsbyggande som nu prioriteras i stadens budget och av bl a gatu- och fastighetsnämnden kommer att lindra bostadssituationen för både stadens unga och alla andra grupper på bostadsmarknaden.

Självbyggeri för ungdomar

Motionens förslag om egnahemsbyggande för unga, vilket kontoret uppfattar avse ombyggnad/renovering av hyresbostadshus med medverkan av unga hyresgäster, har behandlats inom staden i tidigare sammanhang.

Kommunfullmäktige beslöt 1996-06-03 med anledning av motion 1995:13 från Annica Dominus (c) att ge gatu- och fastighetsnämnden i uppdrag att närmare studera förutsättningarna för att genomföra projekt med självbyggeri för ungdomar. I ett gemensamt tjänsteutlåtande "Försöksverksamhet med självbyggeri för ungdomar enligt engelsk modell" till gatu- och fastighetsnämnden (1998-12-15), Årsta stadsdelsnämnd (1998-12-11) och utbildningsnämnden gjordes en återrapportering av försöksverksamheten med självbyggeri för ungdomar.

Gatu- och fastighetsnämnden och Årsta stadsdelsnämnd föreslog att kommunfullmäktige bl a skulle godkänna redovisningen och uttala att det är stadsdelsnämndernas uppgift att initiera nya ungdomsprojekt. Staden föreslogs medverka i genomförandet genom detaljplanläggning och genom att upplåta mark och byggnader åt intresserade bostadsföretag. Vidare föreslog nämnderna att fullmäktige skulle uppdraga åt stadsbyggnadsnämnden att återkomma med en bedömning av ungdomars bostadssituation och behovet av särskilda ungdomsbostadsprojekt. Vid kommunfullmäktiges behandling av nämndernas förslag 1999-11-29 lämnades redovisningen av försöksverksamheten utan erinran. Fullmäktige godkände samtidigt försäljning av byggnaderna inom fastigheten Svärdlången 8 till Riksbyggen Bostäder AB. Avsikten var att den kooperativa hyresrättsföreningen Framtidsloftet skulle blockhyra byggnaderna av Riksbyggen och i samband med detta ingå ett avtal om hyra och bostäder. Detta beslutet Sten Nordin följande.

"Behovet av bostäder är stort i Stockholm, inte bara för ungdomar utan för i stort sett alla kategorier. Staden arbetar nu hårt med att medverka till att så många nya bostäder som möjligt byggs.

Ska man genomföra ungdomsprojekt är det min åsikt att detta i så fall ska initieras från stadsdelsnämnderna. Projekten har en större betydelse socialt än att lösa bostadsbristen i staden. Staden kan vid genomförandet bidra med detaljplanearbete och genom att sälja eller upplåta mark och byggnader åt intresserade bostadsföretag. En viktig utgångspunkt är att dessa projekt ska bära sina egna kostnader. De ska således vara möjliga att genomföra utan ekonomiskt bidrag från staden avseende byggkostnaden.

Vad gäller Svärdlången 8 överstiger självkostnadshyran ungdomarnas bedömda betalningsförmåga trots att eget arbete är nedlagt för att bl.a. hålla nere hyresnivån. Projektet blir med utgångspunkt från tecknade avtal ett förlustprojekt för staden. Med anledning av projektets historik finner jag utgången av detta ärende som det enda riktiga.

Mot bakgrund av detta föreslår jag att försäljningen godkänns samt att redovisningen av försöksverksamhet med självbyggeri för ungdomar lämnas utan erinran."

Föreningen Bygg din framtid, som låg bakom Framtidsloftet, har härefter ansökt om att få starta fler självbyggeriprojekt för ungdomar. Anledningarna till att flertalet av dessa propåer inte kunde förverkligas redovisades i tjänsteutlåtande 2000-04-11 med anledning av skrivelse av Ann-Marie Strömberg (v). I tjänsteutlåtande 2000-04-04 behandlade kontoret föreningens framställningar rörande Skarpnäcks Gård och en barnstuga på Århusgatan i Kista. Gatu- och fastighetsnämnden godkände 2000-05-23 kontorets förslag om försäljning av de tomställda byggnaderna på Skarpnäcks Gård där ungdoms/studentbostäder är ett inslag som kommer att vägas in vid anbudet. Kontorets förslag att barnstugan på Århusgatan skulle hyras ut till stadsdelsnämnden för ett ungdomsbostadsprojekt återremitterades av nämnden för att efterhöra Kista stadsdelsnämnds synpunkter. Stadsdelsförvaltningen har senare meddelat att man inte önskar driva något ungdomsbostadsprojekt.

Enligt fullmäktiges beslut ska som framgått eventuella ungdomsbostadsprojekt initieras från stadsdelsnämnderna. Några sådana initiativ har inte tagits varför inga fler självbyggeriprojekt för ungdomar är förestående.

Avslutningsvis kan också nämnas att experimentet med boendeformen kooperativ hyresrätt för ungdomsbostadsprojektet på Svärdlången 8 numera avslutats. Kommunstyrelsen godkände nyligen likvidation av Riksbyggens kooperativa hyresrättsförening Framtidsloftet. Avsikten är att lägenheterna i stället ska bli vanliga hyresrätter hos Riksbyggen så att de unga boende får möjligheter att byta bostad. Den kooperativa hyresrättsformen medförde att de boende saknade reguljär bytesrätt.

Stadsbyggnadsnämnden beslöt den 13 december 2001 att återropa gatu- och fastighetskontorets tjänsteutlåtande som svar på den remitterade av motionen.

SbN beslöt dessutom att anföra följande.

Vi delar Karina Wanngårds uppfattning om att Stockholm behöver fler små hyresrätter, liksom att Stockholm behöver fler stora lägenheter och bostadsrätter. De senaste årens låga bostadsbyggande är bland annat en följd av vänstermajoritetens avsaknad av markpolitik och planering för nya bostäder under den förra mandatperioden.

Att bygga fler små hyresrätter kan vara ett bra sätt att få fram fler ungdomsbostäder, såvida pris och standard kan hållas på en attraktiv nivå. Det är viktigt att sträva efter ett ökat byggande av mindre lägenheter. Men det är inte det enda sättet att komma tillrätta med bristen på ungdomsbostäder. Varje nyproducerad lägenhet genererar en flyttkedja på i genomsnitt 2-3 steg, vilket oftast friställer mindre och billigare lägenheter än de som nyproduceras. Det visar sig att det i första hand är det totala antalet lägenheter som produceras, som avgör tillgången på såväl större som mindre lägenheter på marknaden.

Från den borgerliga majoritetens sida gör vi allt som står i vår makt för att öka bostadsbyggandet. Vi har redan tagit fram mark till dubbelt så många bostäder som vänstermajoriteten lyckades med under hela den förra

städer som vänstermajoriteten lyckades med under hela den förra mandatperioden. Det gäller både för hyresrätter och bostadsrätter. Under mandatperioden har hittills mark anvisats till de kommunala bostadsbolagen för byggnation av drygt 1500 nya hyresrätter.

Fler privata hyresrätter skulle kunna tillkomma om skatterna sänktes och regelverket som rör byggande och boende förenklades. Detta har staden inga möjligheter att påverka, utan makten ligger hos regeringen. Karin Wanngård borde därmed lägga kraft på att påverka sina partikamrater i regeringen, som har verktygen för att skapa förutsättningar för ökat byggande av hyresrätter.

Reservation anfördes av Carin Jahn m.fl. (s), bilaga 1.

Reservation anfördes av Dick-Urban Vestbro m.fl. (v), bilaga 1.

Reservation anfördes av Cecilia Obermüller (mp), bilaga 1.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 19 november 2001 rörande motionen av Karin Wanngård har i huvudsak följande lydelse.

Under perioden 1996-2001 var 16 procent av nyproduktionen smålägenheter på högst 2 rum och kök med hyresrätt.

Kostnaderna för nyproducerade hyresrätter

SbN har den 17 maj 2001 besvarat en skrivelse från Annika Billström (s) om vadd staden kan göra för att minska kostnaderna för nyproducerade hyresrätter. SbN anförde att orimlig beskattning, rigid lagstiftning och bristande konkurrens är viktiga orsaker till dagens missförhållanden.

SbK konstaterar att nyproduktionen p.g.a. de högre hyrorna i stor utsträckning riktar sig till mer resursstarka grupper. Den kan dock medverka till att rörligheten ökas i det befintliga beståndet, genom att byteskedjor uppstår. Kontoret menar emellertid att det vore positivt om hyrorna i åtminstone delar av nyproduktionen kunde begränsas så att utbudet blir större och att större grupper kan efterfråga nyproducerade bostäder.

Det kan också påpekas att nyproduktionen utgör en mycket liten del av stadens totala bestånd på 405 000 lägenheter, varav över hälften är lägenheter på högst 2 rum och kök.

Självbyggeri för ungdomar

SBK anser att självbyggeri för ungdomar har störst betydelse som socialt projekt och att sådana bör initieras av stadsdelsförvaltningarna.

Mot bakgrund av vad som ovan anförts föreslår SBK att motionen ska anses besvarad.

Stockholms Stadshus AB skickade ärendet på underremiss till AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder samt AB Stockholmshem.

Koncernledningens tjänsteutlåtande daterat den 29 november 2001 har i huvudsak följande lydelse.

Bostadsbolagen anför att man gärna bygger fler bostäder, men är bland annat av kostnadsskäl tveksamma till att bygga smålägenheter för ungdomar. Det finns idag relativt många små hyreslägenheter. Många av dessa hyrs ut genom Stockholms Stads Bostadsförmedling och frågan är också vilka bostadssökande som får möjlighet att hyra dessa lägenheter. Det är ytterst en fråga för bostadsförmedlingens styrelse att besluta efter vilka principer och prioriteringar dessa lägenheter ska hyras ut.

Koncernledningens uppfattning är det behövs fler bostäder i Stockholmsregionen. Även vid nyproduktion av stora lägenheter ökar tillgängligheten på bostadsmarkanden för ungdomar med lägre inkomster. När det gäller kategoribostäder för ungdomar har Svenska Bostäder ett viktigt ansvar för produktion av nya studentlägenheter. Bolaget planerar att bygga ca 1600 studentlägenheter fram till 2006.

RESERVATIONER M.M.

Gatu- och fastighetsnämnden

Reservation anfördes av Börje Vestlund m.fl. (s) enligt följande.

Gatu- och fastighetsnämnden beslutar

- att bifalla motionen
- samt att därutöver anförda följande

I själva verket är den nuvarande bostadspolitikens inriktning förödande för unga människor som står i begrepp att bli vuxna, självständiga individer. Att hänvisa till att den nuvarande bostadsproduktionen kommer att vara ett framgångsrikt recept för att avhjälpa den problematiska situationen tyder på ett abstrakt förhållningssätt till problemet. Det enda sätt som de nybyggda stora bostadsrätterna kan avhjälpa bostadsbristen för unga är genom flyttkedjor eller arvsförskott. Stockholm är dock en kraftigt växande stad med stor inflyttning.

Stockholm är också en stad med stora skillnader mellan invånarna när det gäller inkomster och livsvillkor. I en statisk värld skulle varje ny lägenhet, efter en omflyttning, innebära att en bostadslös fick en lägenhet. Idag är det dock lätt att inse att inflyttande kapitalstarka människor bryter dessa kedjor. Den inflyttande systemvetaren kommer sannolikt före den ensamstående tvåbarnsmamman till bostadsrätten i Midsommarkransen som lämnats för en nybyggd lägenhet med sjöutsikt i Årstadal- Liljeholmen. På så sätt lämnar inte tvåbarnsmamman hyresrätten i Västertorp. 22-åringen som bor hemma hos mamma i Fruängen får då bo kvar där. Det är möjligt att en stor volymökning i bostadsproduktionen, kombinerad med att andra regioner visar sig bli mer dynamiska, och får en tillväxt som kan konkurrera med Stockholms, på sikt kommer att leda till att bostadsklimatet blir mindre bittert för unga. Risken är dock stor att 22-åringen då är 30 år gammal. Skulle man i enlighet med motionen tillskapa 1000 små hyreslägenheter nu skulle 22-åringen inte behöva konkurrera med välavlönade familjer eller utexaminerade inflyttande arbetskraft. Tills vidare tycks dock Stockholm bara kunna erbjuda planerade studentboenden. Vi får därför hoppas att alla 22-åringar har godkänt i alla kärnämnen.

Reservation anfördes av Ann-Marie Strömberg m.fl. (v) enligt följande.

Gatu- och fastighetsnämnden beslutar

- att som svar på remissen överlämna kontorets tjänsteutlåtande,
- att uttala att staden i nyproduktionen av bostäder bör prioritera de bostadsbolag som är beredda att bygga hyresrätter, i första hand de kommunala bostadsbolagen,
- att uttala att staden bör verka för sänkta hyror inom nyproduktionen,
- att uppdra åt kontoret att tillsammans med stadsdelsnämnderna inventera möjligheterna till självbyggeriprojekt för ungdomar, samt
- att besvara remissen enligt följande:

Nyproduktionen av bostäder i staden har de senaste åren dominerats av bostadsrätter byggda av privata bostadsbolag. Samtidigt är det mycket stora efterfrågan på hyresrättslägenheter. Hyresrättslägenheter i nyproduktionen har mycket höga hyror och är därmed oåtkomliga både för flertalet ungdomar och för låginkomsthushåll.

Staden bör i nyproduktionen av bostäder prioritera de bostadsbolag som är beredda att bygga hyresrätter och verka för att sänka hyrorna i nyproduktionen för att göra lägenheterna tillgängliga både för ungdomar och för låginkomsthushåll.

Självbyggeri, både för ungdomar och för vuxna, är ett sätt att nedbringa hyreskostnaden och medför dessutom kunskaper - om bostadsbyggande och om förvaltning av bostäder - och kunskaper ger självförtroende. Staden bör stödja självbyggeriprojekt liknande Framtidsloftet.

Det finns i staden objekt som lämpar sig för självbyggeri - och som också stöds av vederbörande stadsdelsnämnd, till exempel Skarpnäcksgården, där både projekt "Bygg Din Framtid" och Skarpnäcks stadsdelsnämnd var positiva till att något av de tomställda husen inom Skarpnäcksgårdens område skulle avdelas till ett självbyggeriprojekt. Detta förslag avslogs dessvärre av den borgerliga majoriteten.

Reservation anfördes av Per Bolund (mp) enligt följande.

Nämnden beslutar att:

1. Uttala att initiativ även kan komma från centrala nämnder vad gäller bostadsprojekt för ungdomar men att samråd alltid bör ske med stadsdelsnämnderna
2. ~~Staden bör verka för~~ att fler initiativ tas till att bygga små lägenheter med låga hyror
3. Självbyggeri för ungdomar bör stödjas av staden
4. Anföra följande:

Bristen på bostäder i Stockholm är i dag stor. Detta slår hårt mot ungdomar som inte kan flytta hemifrån då de egentligen är mogna för ett eget boende. Möjligheterna till att ta ansvaret för sig själv hämmas vilket är mycket negativt.

Staden måste vara öppen för alla idéer när det gäller att få fram små billiga lägenheter för ungdomar. Även om initiativ stadsdelarna nu har initiativet och inte gör något betyder det inte att behovet inte finns. Staden bör därför ta till vara goda initiativ även från andra. Bostadsbolagen bör här kunna spela en viktig roll. Fler markanvisningar och möjligheter till ombyggnader bör ges till bostadsbolagen och deras intresse för kreativa lösningar bör bejakas. De konfiskerade beskattade vinsterna i bostadsbolagen bör kunna användas för hyressänkningar i nybyggen för ungdomar.

Självyggeri och egna insatser bör också kunna leda till lägre hyror. Framtidsloftet i Årsta var en satsning som visade sig mycket lyckad men som p.g.a. byråkrati inte kunde fortleva därför att inte staden kunde hantera bytessituationen. Staden bör se till att hinder undanröjs för denna typ av satsningar.

Stadsbyggnadsnämnden

Reservation anfördes av Carin Jahn m.fl. (s), enligt följande.

att stadsbyggnadsnämnden bifaller motionen
samt därutöver anför följande

Bostadsmarknaden är mycket bister för unga människor och den nuvarande majoriteten underlättar inte för unga människor att få ett eget boende. Av de tre orsaker till höga boendekostnader som stadsbyggnadskontoret tidigare pekat på föreslår man åtagande på de två områden där kommunen *inte* kan agera, nämligen skatterna och lagstiftningen. Det vore istället bra om kommunen aktivt kunde agera för att så långt som möjligt pressa kostnader och undersöka möjligheten att få till stånd boende som unga kan efterfråga. Idag väljer kommunen istället att pressa kostnader genom att bygga med lägre standard i form av studentboenden. Studentboenden behövs men vänder sig bara till en viss kategori av unga och liksom alla kategoriboenden skapar det inlåsnings- och tröskeeffekter.

Att stadsdelsnämnderna har möjlighet att initiera självyggeriprojekt är sant, men det tillhör inte stadsdelsnämndernas huvuduppgifter och försvinner sannolikt i det dagliga arbetet med att få vården och omsorgen att fungera. Det vore bättre om de tekniska förvaltningarna i samarbete med de kommunala bostadsbolagen mobiliserades i detta syfte. De har som huvuduppgift att arbeta med liknande frågor. Erfarenheten från tidigare projekt talar dessutom för att dylika projekt bör ingå i stadens bostadsförsörjningsverksamhet i stort och inte bedrivas som rent lokala projekt. Det skapar onödiga inlåsningsproblem och försvårar rörligheten på bostadsmarknaden. Självyggeri bidrar både till att pressa kostnader och kan fylla en pedagogisk funktion för dem som deltar.

Reservation anfördes av Dick-Urban Vestbro m.fl. (v), enligt följande.

- att som svar på remissen överlämna kontorets tjänsteutlåtande
- att uttala att staden i nyproduktion av bostäder bör prioritera de bostadsbolag som är beredda att bygga hyresrätter, i första hand de kommunala bostadsbolagen
- att uttala att staden bör verka för sänkta hyror inom nyproduktionen
- att uppdra åt kontoret att tillsammans med stadsdelsnämnderna inventera möjligheterna till självbyggeriprojekt för ungdomar
- samt att anföra följande

Nyproduktionen av bostäder har under de senaste åren dominerats av bostadsrätter byggda av privata bostadsbolag. Samtidigt är det mycket stor efterfrågan på hyresrättslägenheter. Hyresrättslägenheter i i nyproduktionen har mycket höga hyror och är därmed oåtkomliga både för flertalet ungdomar och låginkomsthushåll.

Staden bör i nyproduktionen av bostäder prioritera de bostadsbolag som är beredda att bygga hyresrätter och verka för att sänka hyrorna i nyproduktionen för att göra lägenheterna tillgängliga både för ungdomar och för låginkomsthushåll.

Självbyggeri, både för ungdomar och vuxna, är ett sätt att nedbringa hyreskostnaden och medför dessutom kunskaper – om bostadsbyggande och om förvaltning av bostäder- och kunskap ger självförtroende. Staden bör stödja självbyggeriprojekt liknande Framtidsloftet. Det finns i staden objekt som lämpar sig för självbyggeri – och som också stöds av vederbörande stadsdelsnämnd, till exempel Skarpnäcksgården, där både projekt ”Bygg din framtid” och stadsdelsnämnd var positiva till att något av de tomställda husen inom Skarpnäcksgårdens område skulle avdelas till ett självbyggeriprojekt. Detta förslag avslogs dessvärre av de borgerliga majoriteten.

Reservation anfördes av Cecilia Obermüller (mp), enligt följande.

att stadsbyggnadsnämnden beslutar enligt kontorets förslag till beslut



KOMMUNFULLMÄKTIGE

Motioner

2001:46

**2001:46 Motion av Karin Wanngård (s) om ettusen nya
lägenheter under 50 m² i hyresrätt - "Bygg
lägenheter för oss unga"**

Bostadssituationen för oss som är yngre kan inte beskrivas på ett bättre sätt att den helt enkelt inte fungerar. Vi har inte en möjlighet att flytta hemifrån förrän vi har fast arbete och kan eventuellt belåna oss upp över öronen för att kunna köpa vår egen lägenhet. Det är omöjligt att komma ifrån mamma och pappa innan dess. Samtidigt som samhället mer och mer kräver att man gärna ska ha minst 3 års universitetsstudier för att kunna hitta ett jobb. Det gör att det är svårt att komma hemifrån förrän närmare 30 års ålder.

Det kommunen skulle kunna göra är att investera i de kommunala bostadsbolagen för att de ska kunna bygga nya bostäder. Bedriva en aktiv bostadspolitik som innebär att vi bygger hyreslägenheter som alla har råd att efterfråga. Att kommunen bygger lägenheter för oss som inte för tillfället vill satsa 25-30% av lönen i boendekostnad. Eller för de som är intresserade av att bo lite mindre för att använda pengarna till annat.

Staden borde kunna satsa mer på egnahemsbyggen där man själv är med att renovera sitt hem för att därigenom få en billigare boendekostnad. Det finns mark, eller redan befintliga fastigheter, där bostäder skulle kunna inrymmas. Det finns framtagna markförslag där man skulle kunna bygga men idag går marken främst till JM eller andra storföretag som bygger bostadsrätter. Dessa har inte vi ungdomar råd att efterfråga.

Med hänvisning till ovanstående föreslår jag

att kommunen omedelbart bygger 1000 nya lägenheter under 50 kvm i
hyresrätt.

Stockholm den 3 september 2001

Karin Wanngård