

6.

STOCKHOLMS STAD	
Kommunstyrelsen	
KF/KS Kansli	
Ink.	2012 -02- 20
Dnr:	316 - 259 / 2012
Till:	RTH



Motion av Emilia Bjuggren, Karin Hanqvist, Leif Rönngren och Tomas Rudin (S) om ~~att~~^{nde av} inrätta kombolägenheter i Stockholm

Bostadsbristen i Stockholm har länge varit ett känt faktum. Att unga och studenter halkat efter i inkomstutvecklingen är lika sant. Resultatet är att landets studenter och unga allt mer trängs undan på Stockholms bostadsmarknad. Student- och ungdomsbostadsbristen är en stor utmaning.

I Stockholm finns idag cirka 80 000 studenter, men bara 12 000 studentbostäder. Utöver det råder en stor brist på små prisvärda hyreslägenheter samtidigt som befolkningstillväxten i länet är enorm. Ekvationen är svår att få ihop och bostadssituationen i Stockholm är utan tvekan en av stadens stora utmaningar. Enligt hyresgästföreningen saknar majoriteten av de unga vuxna stockholmarna under 27 egen bostad, i form av förstahandskontrakt eller bostadsrätt. I Stockholms största studentbostadskö är nu 20 månader är lägsta väntetid. Flera hundra tusen står i Stockholms stads bostadskö.

Hyresettor är den bostadsform som passar de unga stockholmarna bäst. De flesta unga vuxna stockholmarna har låga och/eller ojämna inkomster samt ofta visstidsanställningar. Det gör att större lägenheter är svåra att ha råd med. Det faktum att det också finns en generell bostadsbrist i Stockholm gör att unga med sina låga inkomster och otrygga anställningar har svårt att konkurrera på bostadsmarknaden. Situationen för våra unga blir inte bättre. Dels har bostadsbristen ökat, men det är också så att de unga stockholmarna hamnat efter i inkomstutvecklingen i ett läge där eget kapital blir allt viktigare för att klara sig på Stockholms bostadsmarknad. Enligt USK ökade medelinkomsten per år för unga stockholmare mellan 20 och 24 år (med inkomst) med 36 % mellan 1997 och 2007. Under samma period ökade medelinkomsten för stockholmare mellan 20 och 64 år (med inkomst) med 50 %, enligt samma källa. Det innebär att trots att de unga stockholmarna ökat sin inkomstnivå markant blir skillnaden mellan de unga vuxna stockholmarna och vuxna stockholmare i allmänhet större. I ett läge där det enligt Handelskammaren saknas över 90 000 hyresrätter i

Stockholmregionen och konkurrensen om bostäder blir allt hårdare innebär det att de unga stockholmarnas konkurrenskraft på bostadsmarknaden minskar.

Från slutet av 1980-talet till och med 2010 har antalet ettor, både bostadsrätter och hyresrätter, i Stockholm ökat med bara 3 % enligt USK. 1985 fanns i Stockholm 105 490 ettor (och då är kategoriboenden inkluderade). Idag finns 108 705 ettor. Under de 30 år som den unga befolkningen i Stockholm ökat med över 20 000 personer har alltså cirka 3000 nya ettor tillkommit. Om vi tittar närmare på hyresettorna, oavsett hyresvärd, är bilden ännu mer problematisk. Mellan 1988 och 2010 har antalet hyresrätter med ett rum minskat med 38 % enligt USK. Samtidigt som den unga befolkningen i Stockholm ökat i antal med cirka 25 000 har alltså hyresrätterna med ett rum minskat i antal med nästan 30 000. Det är en utveckling som skapar enorma problem för unga stockholmare som letar bostad.

I dagsläget planeras för relativt många, om än inte tillräckligt många, studentbostäder, men då frågan varit eftersatt länge är de flesta planerna i ett mycket tidigt skede. Det kommer att ta lång tid innan byggandet kommer ikapp. Hyresettor byggs i mycket liten utsträckning och behovet av en särskilt satsning på små hyresrätter är stort. Men även om staden skulle påbörja planerandet av flera tusen hyresettor och studentbostäder i år skulle det behövas akuta åtgärder för att på sikt mildra bostadskrisen för Stockholms studenter och unga.

Mot bakgrund av ovan beskrivna situation på student- och ungdomsbostadsmarknaden kan vi enkelt konstatera följande:

- Det finns för få ettor för att studenter och unga stockholmare ska få egen bostad.
- Studenter och unga har generellt för låga inkomster för större lägenheter än ettor.

Slutsatsen bör bli att staden måste se över både hur vi kan öka beståndet av ettor, men också hur vi kan göra det möjligt för studenter och unga att hyra andra lägenheter. En sådan möjlighet skulle kunna vara en ny form av hyreskontrakt, där flera personer kan söka samma kontrakt. En ung stockholmare har kanske inte tillräcklig inkomst för en tvåa, men två unga stockholmare kan ha det.

Kombolägenheter skulle kunna sökas av en person som söker dela lägenhet med någon annan köande eller av två eller flera personer som söker dela en lägenhet tillsammans. Varje person i kombolägenheten betalar sin egen hyra och har ett eget kontrakt, men kök, badrum och hall delas. Att dela lägenhet med personer man inte känner från början är kanske en främmande tanke för många äldre

stockholmare, men studenter gör det redan ofta genom korridorer och för unga stockholmare som i allt större utsträckning bor inneboende är det också en vanlig boendeform.

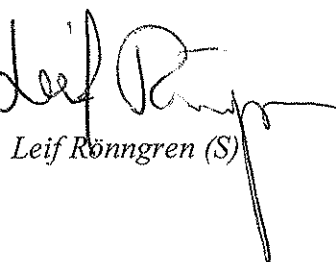
Kombolägenhet skulle kunna erbjudas av de allmännyttiga bostadsbolagen i första hand, men också av andra hyresvärdar som ser värdet i att möjliggöra för unga och studerande att bo i Stockholm. Stockholm stads bostadsförmedling skulle kunna samordna förmedlingen.

Vi yrkar därför att

- Staden utreder möjligheterna att enligt ovan inrätta kombolägenheter med uttalat syfte att möjliggöra eget hyreskontrakt för flera unga och studerande stockholmare


Emilia Bjuggren (S)


Karin Hanqvist (S)


Leif Rönngren (S)


Tomas Rudin (S)

