



Handläggare: Jan Lind  
Staben  
Tel: 508 264 71  
s.jan.lind@gfk.stockholm.se

2002-02-27

Dnr 02-700-216:1

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

**Ungdomsparlamentets motion om bostadspolitiken**  
**Motion 2001:88 av Annika Billström (s), Erik Nilsson (s) och Leif**  
**Rönngrén (s)**

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

Gatu- och fastighetsnämnden besvarar kommunstyrelsens remiss av motion 2001:88 med gatu- och fastighetskontorets tjänsteutlåtande.

Olle Zetterberg

Lennart Gustafsson

Jan Lind

**SAMMANFATTNING**

Gatu- och fastighetsnämndens remisstid går ut 2002-04-01.

I motionen, som hänvisar till en motion av det s k ungdomsparlamentet – bestående av gymnasieelever, påtalas att bostadsbristen för ungdomar är enormt hög med långa väntetider hos bostadsförmedlingen. I ungdomsparlamentets motion pekas på ett antal olika åtgärder för att minska bostadsbristen för ungdomar och studenter i Stockholm.

Gatu- och fastighetskontoret menar att bostadsfrågan för både unga och andra är så komplex att man inte kan påräkna några enkla lösningar. Man måste arbeta över hela spektrum - förbättra marknadens funktionssätt, öka rörligheten, skaffa resurser för investeringarna, underlätta produktionsprocessen hela vägen från råmark till inflyttning o s v.

Vi påpekar att staden bygger för alla. Det bostadsbyggande som nu sker kommer att lindra bostadssituationen för både stadens unga, studenter och

alla andra grupper på bostadsmarknaden. Studentbostäder är prioriterade och stadens aktivitet för att få fram fler sådana är hög. Nyproduktionens största betydelse för t ex ungdomar är att små billiga successionslägenheter kommer ut på marknaden. All nybebyggelse är därför viktig.

I ungdomsparlamentets motion anges att det i Stor-Stockholm finns tomma områden att bygga bostäder för ungdomar/studenter på.

Vi arbetar intensivt med att finna mark för "vanliga" bostäder och studentbostäder genom bl a gluggutredningar i både inner- och ytterstaden. Både vi och stadsbyggnadskontoret är också inriktade på att frigöra stora markområden i innerstadens periferi som ger mer påtagliga bostadstillskott.

Tillgången på ledig mark i innerstaden och dess omedelbara närhet kommer dock att minska efterhand varför det är angeläget att det blir mer attraktivt att bygga och bo i andra delar av ytterstaden och i grannkommunerna.

Stockholms stad är jämförelsevis inte särskilt högt exploaterad och det finns stora områden i ytterstaden som skulle kunna ge väsentliga bostadstillskott. Men det kräver att staden i högre utsträckning medger byggande på ännu ej ianspråkta markområden.

Det handlar också om att rätt väga de bostadssökandes intressen gentemot de nya projektens grannar som inte sällan är kritiska till nyexploateringar i grannskapet.

I ungdomsparlamentets motion föreslås att studentbostäder ska produceras i boendeformen kooperativ hyresrätt. Vi anser dock alltjämt att staden varken kan eller bör medverka till att eventuella nya projekt med kooperativ hyresrätt kommer till stånd, annat än i SKB:s regi, innan en eventuell permanent lagstiftning om boendeformen har införts och erforderliga skattemässiga anpassningar utretts och genomförts.

#### **REMISSEN**

Motionen har remitterats till, förutom gatu- och fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och koncernstyrelsen för yttrande senast 2002-04-01 och till stadsledningskontoret för yttrande senast 2002-04-15.

#### **MOTIONEN**

I motionen uppges att ungefär 1 000 elever i Stockholms stads gymnasieskolor inom ramen för Ungdomsparlamentet på olika sätt varit med och bestämt vilka frågor de anser är viktigast. Ungdomsparlamentet, som består av 100 elever från de skolor som deltagit i arbetet, har sedan enats om fyra motioner varav en gäller bostadspolitik.

Socialdemokraterna sägs dela de flesta av förslagen i ungdomsparlamentets bostadsmotion, dock inte alla förslag. I socialdemokraternas motion yrkas

att kommunfullmäktige efter sedvanlig beredning ges möjlighet att i sak ta ställning till de förslag som framförs i ungdomsparlamentets motion.

Ungdomsparlamentets motion har rubriken: Hur vi ska minska bostadsbristen för ungdomar i Stockholm.

Det påtalas att bostadsbristen för ungdomar är enormt hög med långa väntetider hos bostadsförmedlingen. Åtgärdsförslagen rör byggande av fler höghus för studenter och ungdomar i förorten för att få låga hyror, påbyggnader av nuvarande hus, byggande av bostäder för ungdomar/studenter på tomma ytor ägda av Stockholms stad på Stora Essingen, i Norra Ängby och Kristineberg, förbättra kollektivtrafiken, stoppa utförsäljningen av hyresrätter till bostadsrätter, sänka den onödigt höga standarden på bostäder för ungdomar, statliga investeringsbidrag för enkla ungdomsbostäder.

Vidare föreslås byggande av många billiga studentbostäder i anslutning till varandra med en ägandestruktur där ett dotterbolag till Stiftelsen Studentbostäder (Studentstad Stockholm AB) låter bygga och äger fastigheterna. Fastigheterna hyrs ut till en ekonomisk förening (Studentstad Stockholm Ek. förening) som hyr ut lägenheterna till studerande. Den ekonomiska föreningen ägs av de boende i lägenheterna. Driften ska enligt förslaget delvis skötas av studenterna varigenom hyrorna uppges bli betydligt lägre.

## **GATU- OCH FASTIGHETSKONTORETS SYNPUNKTER**

### Staden bygger för alla

Gatu- och fastighetsnämnden medverkar aktivt till bostadsförsörjningen för alla grupper i samhället i första hand genom att anvisa mark för bostadsbebyggelse. Nämndens markanvisningspolicy syftar till att främja konkurrens och mångfald och att uppnå en blandning av upplåtelseformer. Markanvisningar kan göras till dem som är intresserade, både privata, kooperativa och kommunala byggherrar. I första hand ska byggherrarna erbjudas att köpa marken. Vid byggande av hyresrättslägenheter erbjuds tomträttsupplåtelse av marken.

Det bostadsbyggande som nu prioriteras i stadens budget och av bl a gatu- och fastighetsnämnden kommer att lindra bostadssituationen för både stadens unga, studenter och alla andra grupper på bostadsmarknaden. Gatu- och fastighetsnämnden har i år som generellt åtagande att medverka till att minst 2000 lägenheter påbörjas under året, dvs samma åtagande som förra året.

### Studentbostäder prioriterade

Fler bostäder för studenter är redan föremål för särskild uppmärksamhet inom staden. I förra årets budget fanns ett tiopunktsprogram för ytterligare ökat bostadsbyggande där en av punkterna gällde fler studentbostäder. Även i budgeten för 2002 trycks på det stora behovet av studentbostäder och gatu- och fastighetsnämndens samordnande ansvar för att öka byggandet av sådana. Det anges att fortsatta ansträngningar måste göras för att såväl finna mark för byggnation av studentbostäder som att kreativt söka befintliga fastigheter som kan disponeras för studentbostäder.

Både gatu- och fastighetsnämnden och stadsbyggnadsnämnden arbetar aktivt med att öka andelen studentbostäder i samarbete med olika aktörer. En ny kommunal aktör för studentbostäder är Svenska Bostäder som i budget 2002 givits ett särskilt ansvar för att se till att produktionen av studentbostäder i staden kommer till stånd. Bolaget har en ambition att genomföra en produktion om 400 lägenheter årligen.

Stadens aktivitet för att få fram fler studentbostäder är alltså hög.

### Komplex fråga

I ungdomsparlamentets motion pekas på ett antal olika åtgärder för att ytterligare minska bostadsbristen för ungdomar och studenter i Stockholm.

Det är bra att ungdomar engagerar sig i bostadsfrågan. Men den är så komplex att man inte kan påräkna några enkla lösningar. Man måste arbeta över hela spektrum - förbättra marknadens funktionssätt, öka rörligheten, skaffa resurser för investeringarna, underlätta produktionsprocessen hela vägen från råmark till inflyttning o s v. De stora cykliska svängningarna har försvårat byggbranschens verksamhet dramatiskt. Åtgärder som hotar branschens lönsamhet minskar ofelbart byggandet. Man måste, som vi påtalat i många sammanhang, skapa incitament för företag, enskilda och kommuner att bygga mer. Man måste ständigt söka nya idéer för hur bostadsbyggandet kan utvecklas.

Byggandet har under senare tid ökat. Den nyproduktionen är givetvis positiv men förmår på kort sikt inte påverka bostadssituationen i någon avgörande grad. Samtidigt gäller att relativt måttliga kostnadsförändringar i det befintliga beståndet, genom t ex ändringar av konkurrensförhållanden, skatte-, bidrags- och hyresregler, kan påverka situationen förhållandevis dramatiskt.

Vi arbetar som sagts intensivt med att finna mark för "vanliga" bostäder och studentbostäder medan särskilda kategoribostäder för ungdomar i allmänhet inte alls är aktuella. Stockholms bostadsmarknad innehåller redan en stor mängd smålägenheter. Man måste också uppmärksamma risken för förslumning om man bygger t ex höga hus med många små lägenheter. I

t ex Husby centrum är många lägenheter mycket små. Det har bidragit till de sociala problemen där som vi nu försöker åtgärda inom ramen för Kistavisionen.

Det är sannolikt riktigt som sägs i ungdomsparlamentets motion att höga hus ger en bättre ekonomi än låga hus. Byggande av höga hus ställer dock som regel krav på stora anslutande friytor och höga hus ger därmed inte nödvändigtvis högre exploatering. Dessutom påverkar höga hus i hög grad stadsbilden.

Tillbyggnader på höjden kan i vissa fall vara en intressant lösning för ökat bostadsbyggande men där är förutsättningarna i dag oftast mindre goda. Särskilt bekymmersamma och kostsamma är tillgänglighetskraven, dvs att hiss i regel måste dras upp till de tillkommande bostäderna. Det finns skäl att fortsätta utveckla de tekniska och ekonomiska möjligheterna härvidlag, särskilt när möjligheter till tredimensionell fastighetsbildning öppnats.

Nyproduktionens största betydelse för t ex ungdomar är att små billiga successionslägenheter kommer ut på marknaden. All nybebyggelse är viktig vid ett stort bostadsunderskott. Att t ex begränsa utbyggnaden av attraktiva bostadsrätter kan bara övervägas om man vet att det därmed kommer att byggas fler bostäder på andra villkor. Det är inte heller någon bra idé att förenkla nyproduktionen för mycket - vid så stora investeringar som nya bostäder utgör lönar sig kvaliteten. Nyproduktionen kan säkert göras billigare, men nya verkligt billiga lägenheter kommer vi knappast att kunna erbjuda.

Vi kan konstatera att intresset för att producera bostäder med hyresrätt alltså är svagt hos privata byggherrar. Orsaken torde vara att byggherren har svårt att få täckning för sina kostnader via hyresuttaget. Det är helt enkelt mer lönsamt att producera bostadsrätter så länge efterfrågan finns.

Den bristfälliga lönsamheten för produktion av hyresfastigheter har flera förklaringar på både kostnads- och intäktssidan. Höga statliga skatter nämns ofta och Stockholms stad har beslutat uppvakta regeringen i frågan. Rådande hyresreglering i form av bruksvärdessystemet anses också vara en orsak; gatu- och fastighetskontoret har i flera sammanhang pläderat för mer marknadsrelaterade bruksvärdeshyror.

I motionen föreslås olika typer av bidrag för att stimulera byggandet av ungdomsbostäder. Bidrag kan fungera initialt för att få igång processen, men erfarenheten visar att subventioner på sikt är kostnadsdrivande och främst tillfaller de välbeställda om man inte inför mycket skarpa regler och kontroller.

I sammanhanget kan erinras om att kommunens legala möjligheter att främja privata byggherrars bostadsbyggande numera är starkt begränsade av statsmakterna. Den tidigare rätten för kommunerna att ge stöd till enskilda företag upphörde när 1947 års bostadsförsörjningslag upphörde och lagen (1993:406) om kommunalt stöd till boendet infördes. Eventuella kommunala subventioner till endast stadens egna bostadsföretag bör, som vi framhållit i tidigare sammanhang, inte införas utan att föregås av en

ingående kommunalrättslig utredning. Vidare bör beaktas att sådana subventioner snedvrider konkurrensen med privata byggherrar.

Bygg- och förvaltningskostnaderna påverkas naturligtvis även av rådande konkurrensförhållanden inom dessa branscher. Regeringen har 2002-02-22 tillsatt en byggkommission som har i uppdrag att granska byggsektorn och föreslå åtgärder för att främja konkurrensen och motverka konkurrensbegränsande beteende - användandet av svart arbetskraft och kartellbildning - i bygg- och anläggningssektorn. Kommissionen ska också föreslå åtgärder för att hålla nere byggkostnader och höja kvaliteten. Dessutom ska kommissionen föreslå hur arbetet mellan berörda verk och myndigheter kan samordnas. Kommissionen ska arbeta utifrån ett tydligt konsumentperspektiv - bland annat vad gäller behovet av att säkra god kvalitet och hälsa, och samtidigt nå sänkta bygg- och boendekostnader.

- Det är den senaste tidens upprörande avslöjande om slarv, byggfusk och olagliga karteller som föranleder att regeringen nu vill granska branschen, säger Lars-Erik Lövdén, ansvarigt statsråd i ett pressmeddelande.

Resultatet av kommissionens arbete ska redovisas senast 2002-10-15. Det återstår nu att se om denna granskning kommer att leda till sänkta byggkostnader och därmed bättre förutsättningar för hyreshusproduktion.

Det har i debatten, både från statligt och näringslivshåll, även förekommit påståenden om att höga kommunala avgifter försvårar nyproduktionen, men vi vill understryka att den av Stockholms stad länge erbjudna tomträttsformen i sig är mycket förmånlig för byggherren i förhållande till att köpa marken, som ofta är det enda till buds stående alternativet i många andra kommuner. De tomtkostnader som byggherren själv får bekosta om han äger marken kan han undvika när marken disponeras med tomträtt. Vid tomträtt, som erbjuds vid hyreshusproduktion i Stockholm, svarar således staden för tomtkostnaden, dvs markköp inklusive utgifter för utredning, projektering och anläggning av gator och parker, evakuering, rivning, grundläggningsbidrag och anläggningsavgifter för vatten och avlopp. Detta i kombination med att stadens tomträttsavgälder inte höjts på länge torde vara anledningen till att de kommunala avgifterna endast utgör ca 10 %, eller mindre, av produktionskostnaden för flerbostadshus på tomträttsmark i Stockholm mot ca 21 %, enligt byggkostnadsdelegationen, när marken köpts.

Byggande av studentlägenheter/ungdomsbostäder i hyresform och i den omfattning som behövs, är lättare att genomföra om den sker i ytterstaden och på tomträttsmark. Genom att sådan mark väljs som inte förutsätter fördyrande åtgärder kan höga produktionskostnader undvikas. Detta är nödvändigt med hänsyn till de boendes relativt begränsade betalningsförmåga.

I botten är förstas dilemmat att vill konsumenterna ha bostäder de själva inte vill betala för måste någon annan betala. De resurser som behövs för att lösa Stor-Stockholms bostadsfråga skapar vi i dag i regionen men de styrs av statsmakterna till andra ändamål. Den bostadsransonering i

tillväxtorterna som detta leder till är knappast samhällsekonomiskt försvarbar; ransoneringen drabbar inte bara unga utan alla grupper på bostadsmarknaden t ex inflyttare. På sikt skadas regionens näringsliv till men för hela landet. I dag finns knappast former för att kunna lösa Stor-Stockholms bostadsfråga - hela systemet behöver ses över.

### ”Tomma ytor”

I ungdomsparlamentets motion anges att det i Stor-Stockholm finns tomma områden att bygga på. Det föreslås att bostäder för ungdomar/studenter byggs på ”tomma ytor” inom t ex Fredhäll, Kristineberg, Stora Essingen och Norra Ängby.

Inom de närmaste åren kommer ett stort antal lägenheter att färdigställas i Stockholm, inte minst för studenter, men efterfrågan kommer troligen att vara större än tillgången på grund av den, trots den besvärliga situationen på bostadsmarknaden, stora inflyttningen till regionen.

I vår gluggutredning för innerstaden, som beslutades av gatu- och fastighetsnämnden 2000-06-13, redovisas en mängd platser som eventuellt ska kunna bebyggas. Vi prövar seriöst möjliga platser för bebyggelse men kan konstatera att flera projekt har fått utgå bl. a. av miljö- och trafiktekniska skäl, protester från boende, avslag av gatu- och fastighetsnämnden mm. Så är t ex fallet i ett projekt i Fredhäll. Det är sannolikt också så att ej exploaterade ”gluggar”, bortsett från parkområden, tidigare inte har bebyggts på grund av osedvanligt höga kostnader (bortsprängning av berg, föroreningar, sjöbotten mm).

Inom områdena Fredhäll och Stora Essingen är nu tänkta projekt relativt små och skulle ge väldigt begränsade bostadstillskott. Inom Kristineberg är projekten större och där pågår också planering för en kraftig utbyggnad.

Beträffande Norra Ängby vet vi inte vad ungdomsparlamentets motion syftar på. I gluggutredningen för ytterstaden ingick två områden längs Räckstavägen, varav ett markanvisats och där kanske ett femtiotal lägenheter kan tillkomma, medan det andra avvisats av gatu- och fastighetsnämnden under förra året. Eljest består Norra Ängbys obebyggda mark av Björklunds hage, ett av stadens viktigaste fornyfundsområden, parken kring Ängby Slott och andra värdefulla grönområden. Planarbete för nya studentbostäder pågår i kvarteret Bärnstensmycket i stadsdelen.

Parallellt med gluggproblematiken i inner- och ytterstaden har av resursskäl både vi och stadsbyggnadskontoret inriktat arbetet på att frigöra stora markområden i innerstadens periferi som ger mer påtagliga bostadstillskott. Inom den närmaste tioårsperioden kommer kvarvarande delar av Hammarby Sjöstad, Husarviken samt Norra Stationsområdet att exploateras och bidra till att tillgången på bostäder ökar avsevärt. Lediga ytor på skolgårdar och idrottsplatser i innerstaden prövas också för bostadsbebyggelse.

För Liljeholmen är visionen att låta innerstaden ta språnget över Årstaviken.

Tillgången på ledig mark i innerstaden och dess omedelbara närhet kommer dock att minska efterhand varför det är angeläget att det blir mer attraktivt att bygga och bo i andra delar av ytterstaden och i grannkommunerna.

Ett led i detta är den nyligen presenterade Söderortsvisionen med idéer till stora bostadstillskott i Skärholmen, längs Magelungsvägen och i Årsta. I västerort undersöks förutsättningar för bostadsbebyggelse i bl a Lövsta och i kv Baltic i Mariehäll.

Ska ungdomar kunna få bostad till rimlig kostnad krävs ett väsentligt ökat utbud av nya bostäder som ger större rörlighet i beståndet. Om vi kraftigt ska kunna öka möjligheterna att bygga måste vi få fram många fler och större projekt, gärna parallellt med eller åtminstone direkt efter de nu aktuella stora innerstadsprojekten. Markbristen i Stockholm är en avgörande svårighet som till stor del ligger inom stadens egen rådighet.

Stockholms stad är jämförelsevis inte särskilt högt exploaterad och det finns stora områden i ytterstaden som skulle kunna ge väsentliga bostadstillskott. Men det kräver att staden i högre utsträckning medger byggande på ännu ej ianspråktagna markområden.

Det handlar också om att rätt väga de bostadssökandes intressen gentemot de nya projektens grannar som inte sällan är kritiska till nyexploateringar i grannskapet.

Bostadsbristen är naturligtvis inte enbart en fråga för Stockholms stad. Grannkommunerna sätt att ta ansvar för t ex sina egna ungdomsgruppers bostadsfrågor är av stor betydelse.

Vägnätet och kollektivtrafiken måste också byggas ut för att förbättra möjligheterna till ett lönsamt bostadsbyggande. Inom Stockholms jurisdiktionsområde har dock utbyggd kollektivtrafik knappast någon större direkt betydelse utan det gäller framför allt i mer perifera delar av regionen.

### Kooperativ hyresrätt

I ungdomsparlamentets motion föreslås att studentbostäder ska produceras och förvaltas på så sätt att fastigheten ägs och bebyggs av ett studentbostadsföretag. En av studenterna/hyresgästerna bildad förening hyr fastigheten. Föreningen skulle i sin tur hyra ut lägenheterna till de studerande/föreningsmedlemmarna.

Den föreslagna konstruktionen betecknas kooperativ hyresrätt. En försökslagstiftning infördes 1987 som möjliggjorde bildande av nya kooperativa hyresrättsföreningar där föreningen hyr ut lägenheter, i egen (ägarmodellen) eller blockförhyrd (hyresmodellen) fastighet, till sina medlemmar.



Gatu- och fastighetskontoret och tidigare fastighetskontoret har i flera sammanhang varit engagerad i olika frågor rörande kooperativ hyresrätt. Bl a gjordes 1991 en genomgång av skattefrågorna vid kooperativ hyresrätt som visade på flera svårbemästrade problem eller nackdelar. En slutsats blev att speciellt skatte- och finansieringsfrågorna måste penetreras och lösas ordentligt innan det startas nya omfattande experiment med föreningsengagemang i människors boende. Analysen har i flera sammanhang sedan dess presenterats för statsmakterna och försökslagen har inte förlängts efter 1998.

I Stockholm finns idag såvitt vi känner till endast ett företag som producerar nya bostäder med upplåtelseformen kooperativ hyresrätt, nämligen SKB, som fortlever med stöd av dispens från gällande lag.

Samtliga kooperativa hyresrättsföreningar som efter regeringens godkännande bildades i Stockholm i slutet av 1980- och början av 1990-talet har, i fastighetskrisens kölvatten och sedan den nyssnämnda analysen visat på flera allvarliga brister, bl a skattemässiga, med den nya boendeformen (se KS utl 1994:4), sedan länge övergått till bostadsrätt. Även det sista experimentet i Stockholm med kooperativ hyresrätt - ungdomsbostadsprojektet Framtidsloftet i Årsta - är numera avslutat p g a att boendeformen medförde att de boende saknade reguljär bytesrätt.

En uppdaterad analys av den kooperativa hyresrättsformen så som den föreslogs utformas i SOU 2000:95, i vårt yttrande 2001-06-25 över Allbo-kommitténs slutbetänkande, gav vid handen att de skattemässiga problemen kvarstår. Särskilt stora konstaterades nackdelarna vara för hyresmodellen.

I regeringens härefter 2001-11-27 lagda proposition 2001/02:62 föreslås att kooperativ hyresrätt permanentas som upplåtelseform för bostäder med vissa nya förutsättningar. Bl a ska föreningen själv bestämma hyran för lägenheterna, dvs bruksvärdesreglerna ska inte gälla. En kooperativ hyresrättsförening föreslås ges samma rätt att köpa en hyresfastighet som är till försäljning som en bostadsrättsförening har idag. Den nya lagen föreslås träda i kraft 2002-04-01. Regeringen har dessutom tillsatt en särskild utredare som i dialog med intresserade kommuner ska undersöka förutsättningarna för genomförande av ett antal pilotprojekt. Uppdraget ska redovisas senast 2002-03-15.

Riksdagen väntas fatta beslut om kooperativ hyresrätt 2002-03-06.

Vi finner att jämfört med försökslagstiftningen har flera förbättringar skett i förslaget till permanent lagstiftning men fortfarande kvarstår flera svagheter och brister. Exempelvis har inte, trots upprepade påpekanden från stadens sida och även från Boverket, riskerna för skattefällor för föreningar och boende undanröjts. De skattemässiga förutsättningarna har inte ens belysts i regeringens proposition. Finansieringsförutsättningarna framstår också som bristfälliga.

Regeringen har dessutom 2002-02-28 beslutat om direktiv till en särskild utredare som ska se över förköpsrätten i syfte att förstärka möjligheterna för

de boende i allmännyttans bostäder att förvärva sina hus för ombildning till kooperativa hyresrätter.

Vi framhöll redan i yttrandet över Allbo-kommitténs slutbetänkande att det skulle bli alltför äventyrligt för hyresgäster att bilda kooperativ hyresrätt, och kunde redan av den anledningen inte tillstyrka att kooperativa hyresrättsföreningar tilldelas förköpsrätt. En eventuell sådan rätt, som ju ger en särskilt stark signal om att kooperativ hyresrätt är något av samhället i alla avseenden sanktionerat, färdigutrett, lagstiftat och eftersträvansvärt, bör inte införas förrän det är helt klarlagt att sådana föreningar har alla de förutsättningar som krävs för att de ska kunna fungera på ett bra sätt och utan outredda fällor för de hyresgäster som lockas in i den nya boendeformen.

Staden har måhända numera inga strikt formella skäl att lägga sig i studentbostadsföretagens upplåtelsevillkor – tillkomsten av en kooperativ hyresrättsförening avses inte som i försökslagstiftningen kräva något kommunalt godkännande. Men eftersom kommunen enligt den nya lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska planera för bostadsförsörjningen ”i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs” anser gatu- och fastighetskontoret alltjämt att staden varken kan eller bör medverka till att eventuella nya projekt med kooperativ hyresrätt kommer till stånd, annat än i SKB:s regi, innan en eventuell permanent lagstiftning om boendeformen har införts och erforderliga skattemässiga anpassningar utretts och genomförts.

**SLUT**