

## Nr 937

Av herrar Larsson i Borrbby och Boo, om inrättande av en ungdomens bostadsrättsorganisation.

(Lika lydande med motion nr 733 i Första kammaren)

Avsikten med föreliggande motion är att söka förbättra den förvärvsarbetande ungdomens bostadssituation. Härvid har begreppet »ungdom» inte främst inriktats på ålderskriterier utan på viss inriktning i fråga om bostadskonsumtion. Unga, som bildat familj, har i sammanhanget hänförs till annan bostadskonsumtionsgrupp, emedan dessa bostadsbehov sammanfaller med familjers över huvud taget. Med »ungdom» förstås i detta sammanhang sålunda yngre ensamstående personer med förvärvsarbete.

### *Ungdomen på bostadsmarknaden*

Ungdomens efterfrågan på egna, dvs. direktupplåtta, bostäder har ökat och väntas öka ytterligare. Orsakerna härtill är flera:

De unga ur de stora födelsekullarna från 1940-talet har kommit upp i den ålder då de efterfrågar egen bostad. Inkomsthöjningarna i samhället gör det ekonomiskt möjligt för allt fler ur varje åldersgrupp att efterfråga egen bostad i stället för att bo t. ex. i föräldrahemmet eller i hyresrum. Ungdomens ökade frigörelse från föräldragenerationen och den kraftigt stegrade rörligheten på arbetsmarknaden medverkar till att ungdomen i större utsträckning än tidigare söker en egen bostad. De unga torde vara den grupp som snabbast utvecklar en ökad bostadsefterfrågan.

En följd av den bostadsbrist, som varit rådande ända sedan tiden för andra världskriget är att upplåtelse av bostäder förknippats med sociala hänsynstaganden. En barnfamilj har sålunda företräde framför andra familjer, familjer har företräde framför ensamstående, varjämte vissa yrkesgrupper, företrädesvis inom den offentliga sektorn, ofta erhåller förtur. Vi vill inte bestrida att sociala hänsynstaganden av nämnda slag är berättigade, men generellt sett blir följderna att de unga regelmässigt ställs sist i bostadskön. Den nämnda inriktningen återverkar givetvis även på produktionens inriktning. Eftersom andra grupper än ungdom tillgodoses i första hand, blir produktionen av för ungdom avsedda bostäder eftersatt.

Vissa bostadspolitiska åtgärder är avsedda för klart avgränsade konsumentgrupper. För studerande ungdom uppföres sålunda under samhällets medverkan särskilda s. k. studentbostäder. Speciella samhällsinsatser göres

också för bl. a. pensionärer. Vi vill inte kritisera dylika insatser och har i detta sammanhang omnämnt dem endast för att fullständiga bilden av att den förvärvsarbetande ungdomen i praktiskt taget alla avseenden är efter-satt på bostadsmarknaden.

Som konsumentgrupp skiljer sig ungdomen i flera avseenden från andra grupper. De unga torde främst efterfråga s. k. smålägenheter. Ett allmänt önskemål hos ungdomen torde vara möjligheten att byta ut del i föräldrarnas bostad eller inneboenderummet mot t. ex. en enrumslägenhet med pentry och toalett med dusch. Ungdomens bostadsefterfrågan är sålunda till stor del inriktad på lägenheter som inte är lämpliga som familjebostäder. Vid de ungas familjebildning inträder ett annat bostadsbehov.

Många ensamstående ungdomar med förvärvsarbete har goda inkomster i förhållande till sitt försörjningsansvar, och det är känt bl. a. av vad som framkommit från den s. k. »svarta» bostadsmarknaden att många ungdomar är beredda till betydande ekonomiska uppoffringar för att få en egen bostad. Den legala vägen via bostadsförmedlingen uppmuntrar emellertid inte till sådana insatser. Väntetiden för ungdom i bostadsköerna är lång, särskilt i de stora städerna, och detta har givetvis en hämmande inverkan på de ungas sparande till egen bostad. Kunde bostadsönskemålen förverkligas på ett tillfredsställande sätt, kan det på goda grunder antagas att det skulle leda till ett ökat sparande från ungdomens sida. Sparandet skulle genom bindningen till bostad även bli mera regelbundet och varaktigt.

Ungdomens ökade bostadsefterfrågan kan inte tillgodoses utan en ökad produktion av ungdomsbostäder. På grund av en betydande bostadsbrist och svårigheter att fullfölja redan planerade bostadsprogram fordras en ökning av den totala bostadsproduktionen. Detta kräver ett ökat sparande. Den bostadsefterfrågande ungdomen torde i allmänhet ha goda förutsättningar att stå för detta ökade sparande. En lösning av de ungas bostadsproblem kan emellertid inte åstadkommas enbart genom ungdomens insatser och sparande. Medverkan av samhället, av intressenterna på bostadsmarknaden och av kreditinstituten är också behövlig.

Vi föreslår utredning om inrättande av »Ungdomens bostadsrättsorganisation» (Ubo). Denna bör baseras på insatser av ungdomen, av stat och kommun, av intressenterna på bostadsmarknaden och av kreditinstituten. Organisationens skall vara landsomfattande. De allmänna riktlinjerna och upp-giftsfördelningen framgår nedan.

Medlemskap vinnes genom bostadsrättssparande i organisationen. Sparandet skall vara regelbundet och omfatta viss minimiandel av inkomsten. När sparandet pågått viss tid ger detta rätt till andel i Ubo, och sådan andel ger preciserad rätt till bostad genom organisationens försorg. Intill dess bostad erhållits bör ränta utgå i vanlig ordning. Det bör övervägas att regel-mässigt lägga denna till kapitalet. Sedan bostad erhållits genom Ubo bör ränteavkastningen kunna komma den boende till godo genom lägre löpande

kostnad för den upplåtna bostaden. Reglerna bör utformas så att ungdomar med kapitaltillgångar, som går med i Ubo i avsikt att genast få rätt till bostad, inte ställs i bättre läge än de som regelbundet sparar av sin lön.

Staten bör, förutom gängse insatser på bostadsmarknaden till främjande av bostadsproduktionen, svara för erforderliga rättsregler för Ubo. Dessa bör avse både grunderna i den konstitutionella uppbyggnaden och precisering av de rättigheter och förpliktelser som bostadsrättssparande och andel i Ubo bör medföra.

Kommunen bör vara den lämpligaste basen för Ubos lokala organisation. Skälen härför är bl. a. att kommunerna lokalt svarar för samhällets insatser för bostadsförsörjningen, upprättar bostadsbyggnadsprogram, svarar för planering m. m. Där den lokala bostadsmarknaden omfattar flera kommuner bör dessa samverka.

Intressenterna på bostadsmarknaden bör ha till uppgift att tillhandahålla lämpliga ungdomsbostäder. Deras möjligheter härtill måste beaktas av kommunerna vid upprättandet av bostadsbyggnadsprogram. När intressent på bostadsmarknaden upplåter bostad till Ubo bör rättighet ges att på skäliga villkor få del av det kapital som genom ungdomens sparande står till Ubos förfogande. Härigenom stimuleras byggherrarna att uppföra och upplåta ungdomsbostäder.

Kreditinstituten, dvs. sparbanker, jordbrukskassor, affärsbanker m. fl., bör ha till uppgift att mottaga och förvalta de medel som inflyter genom ungdomens bostadsrättssparande. Hopsamlandet av sparmedlen skulle kunna tänkas ske direkt genom Ubo. Därjämte får detta väntas medföra fördelar från servicesynpunkt och framför allt en effektiv reklam för ett bostadsrättssparande bland ungdom.

Kreditinstituten bör överlåta bostadsrättssparmedlen till Ubo, när i det enskilda fallet så stort sparande presterats att bostadsrätten infrias. Dessförinnan bör kreditinstituten disponera medlen så att de kommer bostadsmarknaden till godo.

Ubo:s uppgift skall givetvis vara att förmedla bostäder, men organisationen bör även kunna äga och förvalta sådana. Det lämpligaste bör dock vara att Ubo hyr bostäder för att upplåta dem till unga människor. Genom hjälp i begynnelseskedet av stat och kommun kan Ubo vinna de erfarenheter som är nödvändiga för att organisationen skall kunna fylla sin funktion. Ubo bör med relativt låga administrativa kostnader kunna arbeta i enlighet med de riktlinjer som skisserats. Den omfattande tekniska sidan av bostadsbyggandet synes inte komma att betunga organisationen, då Ubo till största delen förväntas hyra bostäder av enskilda, kooperativa eller kommunala bostadsföretag.

Det kan från vissa håll hävdas att det redan finns organisationer där alla, alltså även ungdomen, kan bostadsspara. Så är också fallet på många orter i landet, och en del unga ensamstående är redan medlemmar i dessa orga-

nisationer. Detta är dock enligt vår uppfattning inte tillräckliga motiv för att inte pröva nya former för att öka bostadssparandet bland de unga. De existerande möjligheterna uppmuntrar uppenbarligen inte ungdomen tillräckligt till sparande, inte minst därför att man har för små möjligheter att påverka användningen och fördelningen av det kapital man sparar ihop. Möjligheten att få flera bostadsföretag att konkurrera om de medel som insparats genom Ubo bör kunna bidra till att Ubo blir en effektiv organisation med kortare väntetider än vad som nu är vanligt i bostadskön. När de unga märker att det lönar sig att bostadsspara kan man vinna en ökad tillförsel av kapital till bostadssektorn. Ett annat viktigt skäl för bildandet av obunden sparorganisation är kravet att Ubo skall vara landsomfattande. Den som flyttar från en ort till en annan skall smidigt kunna överföra sitt sparkapital från en bostadsintressent till en annan. För övrigt anser vi det vara från rättvisesynpunkt felaktigt att binda ungdomens bostadssparande till ett eller ett par bostadsföretag.

De ungas efterfrågan är till stor del inriktad på en viss typ av bostäder, vilket tidigare berörts. Det är smålägenheter av olika utformning. Om Ubo skall ges möjlighet att hyra eller förvalta även äldre lägenheter kan en viss konkurrens med pensionärerna måhända befaras, eftersom dessa till viss del efterfrågar bostäder liknande dem ungdomen önskar. I princip skall sådana konkurrenssituationer inte behöva uppkomma, eftersom tilldelningen av äldre lägenhet till en Ubo-medlem ändå innebär att sparkapitalet kommer bostadsföretaget till del och möjlighet därigenom ges att tillgodose en annan med bostad. Viktigt är i detta sammanhang att kommunerna sköter sin uppgift att bestämma vilka lägenhetsstorlekar som skall byggas. Kommuner och bostadsföretag skulle genom Ubo kunna få bättre informationer om den verkliga efterfrågan på smålägenheter och därmed kunna undanröja konkurrenssituationer.

Vårt samhälle ger allt fler ungdomar inkomstmöjligheter att efterfråga en egen bostad, och det är vår förhoppning att en organisation som Ubo kan skapa en ökad total produktion av bostäder i landet och därmed ge möjligheter för de unga till en bostadskonsumtion efter eget val. Förslaget bygger på att ungdomen genom egna insatser skall kunna bidra till att förverkliga sina önskemål och genom Ubo få ett medel att bättre än för närvarande kunna tillvarata sina intressen på bostadsmarknaden.

Med stöd av ovanstående hemställer vi,

att riksdagen måtte besluta att i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om utredning angående inrättande av en ungdomens bostadsrättsorganisation i enlighet med vad som i motionen anförs.

Stockholm den 26 januari 1968

*Einar Larsson (cp)*

*Karl Gust. H. Boo (cp)*

i Borrbby

---