

Nr 53

Utlåtande i anledning av särskilda motioner angående ungdomens bostadsfråga samt motioner om inrättande av en ungdomens bostadsrättsorganisation.

Till allmänna beredningsutskottet har hänvisats

1. de likalydande motionerna I: 732 av herr *Högström m. fl.* och II: 940 av fru *Lewén-Eliasson m. fl.*, vari hemställes, att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t begär att en översiktlig utredning göres i syfte att klarlägga behovet av ungdomsbostäder samt hur dessa bör planeras, byggas och förvaltas;

2. de likalydande motionerna I: 733 av fru *Nilsson* och fru *Elvy Olsson* samt II: 937 av herrar *Larsson* i Borrby och *Boo*, vari hemställes, 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 motionerna anförs; samt

3. motionen II: 935 av herr *Jansson m. fl.*, vari hemställes, att riksdagen i skrivelse till regeringen hemställer om en skyndsam utredning av ungdomens bostadsförhållanden innefattande bl. a. utredning och förslag till införande av obligatorisk kommunal rumsförmedling inom storstadsregionerna, upprättande av normalkontrakt för möblerade rum samt införande av samma statliga låneformer för ungdomshotell som de vilka redan gäller för studentbostäder.

Utskottet har upptagit motionerna till samtidig behandling.

Motionerna

I de likalydande motionerna I: 732 och II: 940 framhålls att ungdomarna från tonåren och uppåt kommer allt tidigare ut på bostadsmarknaden och efterfrågar egna bostäder, varvid de inte sällan hamnar i otillfredsställande bostäder.

Motionärerna framhåller vidare att man inte har någon säker bild av den ogifta ungdomens bostadsförhållanden och inte heller tagit reda på vad de berörda själva egentligen önskar. De sociala och psykologiska konsekvenserna av olika lösningar av ungdomens bostadsfråga behöver enligt motionärerna penetreras. Påverkan och impulser från omgivningen är av avgörande betydelse under ungdomsåren, och samhället måste ta ansvar

Bihang till riksdagens protokoll 1968. 11 saml. Nr 53

för att de yttre förutsättningarna — miljön — verkar i positiv riktning. Ungdomens bostadsfråga är följaktligen — anför motionärerna — inte bara en ekonomisk eller byggnadsteknisk fråga utan har vidare aspekter.

Motionärerna uttalar att ökad kunskap behöver inhämtas rörande bl. a. *behovet* av bostäder för ungdom på olika typer, *bostadstyper* som kan ifrågakomma, *bostadens-lägenhetens utformning*, mått, utrustning och ljudisolerings, *kostnaden* för olika boendeformer samt *ansvaret* för den framtida utvecklingen av ungdomsbostäder.

Genom en sådan kartläggning får man ett bättre underlag för myndigheters och andras ställningstaganden, för kommunernas bostadsbyggnadsprogram och för utformningen av villkoren för långivningen.

I de likalydande motionerna I: 733 och II: 937 framhålls att ungdomens ökande efterfrågan på direktupplåtna bostäder främst torde avse smålägenheter och sålunda till stor del inriktas på lägenheter som inte är lämpliga som familjebostäder.

Motionärerna anför att många ensamstående ungdomar med förvärvsarbete har goda inkomster samt att ett ökat, regelbundet och varaktigt sparande från ungdomens sida kan förväntas om detta skulle leda till att bostadsönskemålen förverkligas. För en lösning av de ungas bostadsproblem fordras emellertid — anför motionärerna — en ökning av den totala bostadsproduktionen samt medverkan av samhället, intressenterna på bostadsmarknaden och kreditinstituten.

Motionärerna föreslår utredning om inrättande av »Ungdomens bostadsrättsorganisation» (Ubo), baserad på insatser av ungdomen, av stat och kommun m. fl. Rörande de allmänna riktlinjerna och uppgiftsfördelningen för Ubo anför motionärerna bl. a., att medlemskap skall vinnas genom regelbundet bostadsrättssparande i organisationen, vilket efter viss tid skall ge rätt till andel i Ubo, förenad med preciserad rätt till bostad genom organisationens försorg. Staten bör svara för erforderliga rättsregler för Ubo, medan kommunerna, som lokalt svarar för samhällets insatser för bostadsförsörjningen och upprättar bostadsbyggnadsprogram, bör vara den lämpligaste basen för Ubo:s lokala organisation. Kreditinstituten bör ha till uppgift att motta och förvalta sparade medel.

Ubo:s uppgift skall enligt motionärerna vara att förmedla bostäder, men organisationen bör även kunna äga och förvalta sådana. Till största delen kan Ubo förväntas hyra bostäder av enskilda, kooperativa eller kommunala bostadsföretag.

Den omständigheten att det redan finns organisationer där även ungdomen kan bostadsspara utgör enligt motionärernas uppfattning inte tillräckligt motiv för att inte pröva nya former med ökade möjligheter för de sparande att påverka användningen och fördelningen av kapitalet.

I motionen II: 935 anföres att de unga åldersgrupperna ökat under hela

1960-talet och att även giftermålsfrekvensen stigit. Dessa åldersgruppers press på bostadsköerna blir allt starkare. Medan de unga familjerna i regel fått sin situation registrerad av kommunala instanser är uppgifterna rörande den ogifta ungdomens bostadsförhållanden mycket knapphändiga. Man vet emellertid att dessa ungdomar i mindre utsträckning än andra har permanent bostad, att de är hänvisade till tillfälliga bostadslösningar och att deras bostadssituation präglas av stora brister i olika avseenden.

Motionärerna anför, att boendeförhållandena för den grupp som via privata rumsförmedlingsbyråer hyr möblerade rum bör bli föremål för särskilt ingående utredning, varvid bör kartläggas bl. a. rumsförmedlingens former, hyres- och miljöförhållanden samt villkoren för bostadsupplåtelsen. Motionärerna anför, att det är vanligt att ockerhyror förekommer för möblerade rum och att angivna normer för provisionsförskott överskrides. Det finns inte någon form av auktorisering av hyresbyråer. Enda metoden att komma till rätta med missförhållandena på detta område är enligt motionärerna att skapa obligatorisk kommunal rumsförmedling. Ett förfarande med normalkontrakt på möblerade rum bör införas. Vidare anföres att man skulle kunna få till stånd fler ungdomshotell, om det infördes statlig långivning på liknande sätt som för studentbostäder med en räntefri stående lånedel.

Beträffande motiveringarna i övrigt får utskottet hänvisa till motionerna II: 940, II: 937 samt II: 935.

Remissyttrande

Utskottet har inhämtat yttrande över samtliga här berörda motioner från *bostadsstyrelsen*, som bl. a. anför följande.

Önskemålen om egen bostad är hos dagens ungdomar uppenbart starkare än hos den förra generationen. Bostadsräkningarna visar emellertid att den yngre ogifta befolkningens efterfrågan i ökad utsträckning kunnat tillgodoses. Styrelsen belyser detta med följande tablå.

	Lägenhetsinnehavare i % av hela folkmängden i respektive grupp (hushållskvoter) åren 1945, 1960 och 1965			
	Ett 60-tal städer med 10 000—100 000 inv.		Tätorter med minst 2 000 invånare	
	1945	1960	1960	1965
Ogifta män				
20—24 år	4	11	10	12
25—29 »	13	27	26	32
30—34 » . . . . .	..	..	37	42
30—39 »	22	38	..	..
Ogifta kvinnor				
20—24 »	8	17	15	19
25—29 »	17	37	35	44
30—34 » . . . . .	..	..	48	57
30—39 »	23	58	..	..

Styrelsen framhåller, att de tid efter annan varierande önskemålen om bostadsutrymme och den växlande efterfrågan ställer stora krav på bostadsplaneringen. Styrelsen har i olika sammanhang framhållit önskvärdheten av elastiska lägenhetstyper. Med sådana kan tillgången på uthyrningsrum med god standard förbättras samtidigt som det medger föräldrar möjlighet att under en övergångstid bereda sina vuxna barn egen bostad. En stigande efterfrågan på egna bostäder för yngre ogifta personer är sannolikt att räkna med. Med hänsyn härtill och till de speciella bostadsproblem som ungdomen ställs inför i samband med byte av arbets- eller utbildningsort tillstyrker styrelsen utredning med syfte att klarlägga behovet av ungdomsbostäder samt hur dessa bör planeras, byggas och förvaltas.

Styrelsen erinrar om att bostadslån som från och med detta år beviljas för studentbostäder ej längre innehåller kapitalsubvention.

Styrelsen finner det vara en lämplig åtgärd att uppföra ungdomshotell på samhälleligt initiativ och med samhälleligt stöd. Behovet av sådana byggnader eller andra specialbostäder för ungdom bör beaktas vid upprättandet av kommunala bostadsbyggnadsprogram. Styrelsen har också i tillämpningsföreskrifterna till dessa program framhållit angelägenheten av att kommunerna fäster större uppmärksamhet vid hur de ensamståendes bostadsbehov skall tillgodoses.

I fråga om förslaget i motionsparet I: 733 och II: 937 om en ungdomens bostadsrättsorganisation har styrelsen i yttrande över en liknande motion vid 1967 års riksdag anmält sin tveksamhet med hänsyn till de mångahanda administrativa komplikationer som kan uppstå, bl. a. vid överflyttning av kapital mellan kreditinstitut, olika byggherrar och — när de sparande inte längre tillhör kategorin förvärvsarbetande ungdom — den som äger kapitalet. Styrelsen finner alltså att skäl inte föreligger för utredning om inrättandet av en dylik bostadsrättsorganisation.

Utskottet

I motionerna framställs olika yrkanden på utredning av frågor som berör ungdomens bostadsförsörjning.

Efter motionernas framlägganden har tillkallats en utredning rörande bostäder för ungdom. Direktiven — i vilka hänvisas till motionerna I: 732 och II: 940 samt II: 935 — anger bl. a. frågor om det framtida behovet av ungdomsbostäder, huvudkrav på dessa bostäders lokalisering, utformning och utrustning, anordnande av kategorihus eller integration i övrig bebyggelse, behovet av servicekomplement, kostnader, finansiering och huvudmannaskap. Utredningsuppdraget tillgodoser de önskemål som angivits i de likalydande motionerna I: 732 och II: 940, och utskottet finner sig således ej böra tillstyrka bifall till dessa motioner.

I motionerna I: 733 och II: 937 föreslås utredning om inrättande av en ungdomens bostadsrättsorganisation. En motion med samma yrkande behandlades hösten 1967 av allmänna beredningsutskottet, som i utlåtande nr 45/1967 bl. a. anförde, att ensamstående ungdomar har samma möjligheter som andra befolkningsgrupper att genom bostadssparande förvärva bostadsrätt inom den ram som bestäms av produktionens inriktning på olika lägenhetstyper. I vilken utsträckning denna form för bostadsupplåtelse totalt kunde komma att tillämpas bestämdes främst av kommunernas egna bostadspolitiska avvägningar. Utskottet fann mot denna bakgrund inte skäl till att genom statens medverkan sätta någon viss kategori av bostadssparare i ett gynnsammare konkurrensläge i fråga om bostadsrättslägenheter som upplåtes utan bostadsförmedlingens medverkan.

I enlighet med utskottets hemställan föranledde motionen icke någon riksdagens åtgärd.

Bostadsstyrelsen har i yttrande över de nu framlagda motionerna liksom i ett förra året avgivet yttrande framhållit att en organisation av föreslagen art skulle ge upphov till många administrativa komplikationer och har ej ansett skäl föreligga till utredning i frågan.

Utskottet finner ej anledning frångå sin förra året intagna ståndpunkt och vill således ej tillstyrka bifall till motionerna I: 733 och II: 937.

I motionen II: 935 föreslås utredning bl. a. om införande av obligatorisk rumsförmedling i storstadsregionerna, upprättande av normalkontrakt för möblerade rum och långivning till ungdomshotell på det sätt som gällt i fråga om studentbostäder.

Motionsyrkanden som helt eller delvis sammanfaller med de nu framförda har prövats av riksdagen åren 1965 och 1966. I sina utlåtanden nr 54/1965 och 24/1966 framhöll utskottet bl. a., att olika problem av stor betydelse för avhjälpande av ungdomens bostadssvårigheter kunde förutsättas bli beaktade i då pågående utredningar och att de i motionerna berörda frågorna borde prövas i sådana större sammanhang. I enlighet med utskottets förslag föranledde dessa motioner icke någon riksdagens åtgärd.

På grundval av 1962 års bostadsförmedlingsutrednings förslag framlade Kungl. Maj:t år 1967 proposition med förslag till lag angående ändring i lagen den 10 juli 1947 (nr 523) om kommunala åtgärder till bostadsförsörjningens främjande, m. m. I samband med propositionen väcktes motion med yrkande att i lagen skulle införas bestämmelse att bostadsförmedlingen skall förmedla alla inom området nyproducerade och ledigblivna hyreslägenheter.

Tredje lagutskottet erinrade i sitt utlåtande nr 43 år 1967 om att tanken på sådan obligatorisk förmedling tidigare avisats av riksdagen. Enligt utskottets mening skulle också en förmedling av dylikt slag kräva en omfattande lagstiftning, vars tillämpning skulle bli tungrodd och förutsätta en betydande kontrollapparat för att bli effektiv.

I enlighet med utskottets förslag avslog riksdagen motionen.

Samma yrkande har framställts i motioner till årets riksdag. Motionerna har avstyrkts av tredje lagutskottet (utlåtande nr 32) och har ej föranlett någon riksdagens åtgärd.

De skäl som åberopats mot en obligatorisk bostadsförmedling talar enligt utskottets mening med liknande styrka mot förslaget om en obligatorisk kommunal rumsförmedling inom storstadsregionerna. Utskottet vill därför ej tillstyrka utredning i syfte att en sådan förmedling skall införas.

I proposition nr 91 till årets riksdag framlades förslag till lag angående ändring i lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m. I samband med propositionen väcktes motion med yrkande att skälighetsprövningen enligt hyreslagen av hyressättningen skall gälla även för inackorderingsrum och möblerade lägenheter samt del (delar) av lägenhet. I sitt av riksdagen godkända utlåtande nr 50 år 1968 har tredje lagutskottet i vad avser lägenheter som utgör del av upplåtarens bostad framhållit, att det med hänsyn till sambandet mellan besittningsskyddet och hyreslagens hyresspärre inte var möjligt att införa en sådan skälighetsprövning utan att rubba grunderna för propositionens förslag. Denna lägenhetskategori är även undantagen från hyresregleringen. Däremot omfattas fristående möblerade lägenheter av hyreslagens regler om besittningsskydd och således även av bestämmelserna om villkoren för den fortsatta förhyrningen och om prövning av förstagångshyra. Utskottet vill även framhålla att bostadsbyggandet i storstadsregionerna alltmer inriktats på elastiska lägenhetstyper, vilket ökat utbudet av möblerade rum och inverkat på hyressättningen.

Utredningen rörande bostäder för ungdom skall bl. a. ta del av de erfarenheter som hittills vunnits av olika sätt att tillgodose ungdomens bostadsbehov och skall även behandla frågan om finansiering av ungdomsbostäder. Utskottet vill erinra om att bostadslån som fr. o. m. detta år beviljas för studentbostäder ej innefattar kapitalsubvention.

Med hänsyn till riksdagens ställningstagande i anledning av proposition nr 91 och det i samband därmed behandlade, ovan återgivna motionsyrkandet och då utredningen rörande bostäder för ungdom får anses tillgodose huvudsyftet för motionen II: 935 finner utskottet ej heller skäl att tillstyrka bifall till denna motion i vad avser utredning och förslag om normalkontrakt för möblerade rum och de statliga låneformerna för ungdomshotell.

Under åberopande av det ovan anförda får utskottet hemställa,

att de sinsemellan likalydande motionerna I: 732 och II: 940 samt I: 733 och II: 937 och motionen II: 935 icke må föranleda någon riksdagens åtgärd.

Stockholm den 19 november 1968

På allmänna beredningsutskottets vägnar:

NANCY ERIKSSON

Närvarande:

från första kammaren: herrar Oscar Carlsson (s), Hedlund (s)*, Eric Gustaf Peterson (fp)*, Helge Karlsson (s), Karl Pettersson (s), fru Hultell (h), herrar Kilsmo (fp), Ernst Olsson (cp), fru Diesen (h) och herr Ove Karlsson (s);

från andra kammaren: fru Eriksson i Stockholm (s), herrar Svensson i Kungälv (s)*, Lundmark (s)*, Haglund (s), Wikner (s), Nilsson i Bästekille (h)*, Hyltander (fp), Nordgren (h), Hugosson (s), Johansson i Skärstad (cp)* och fru Fränkel (fp).

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.