

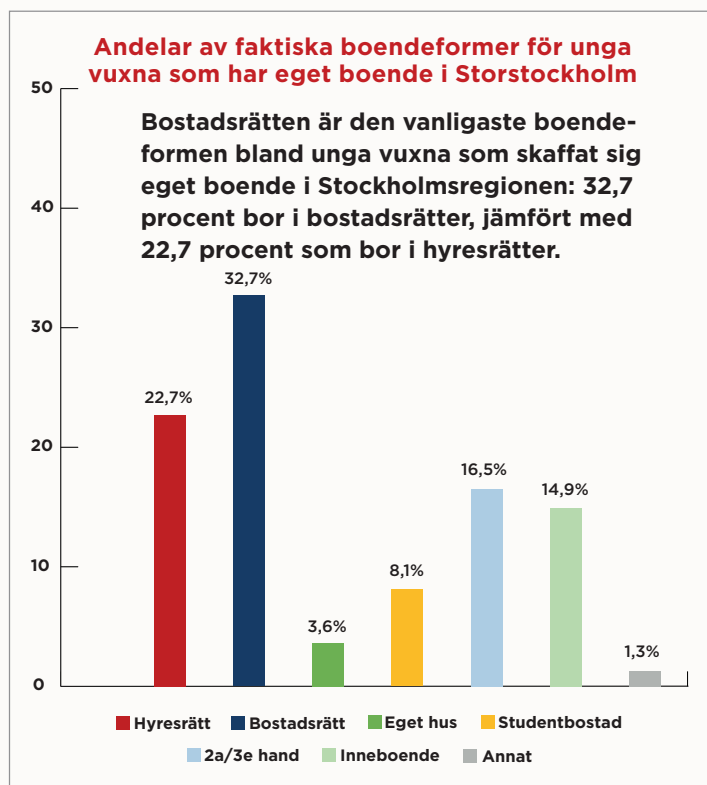
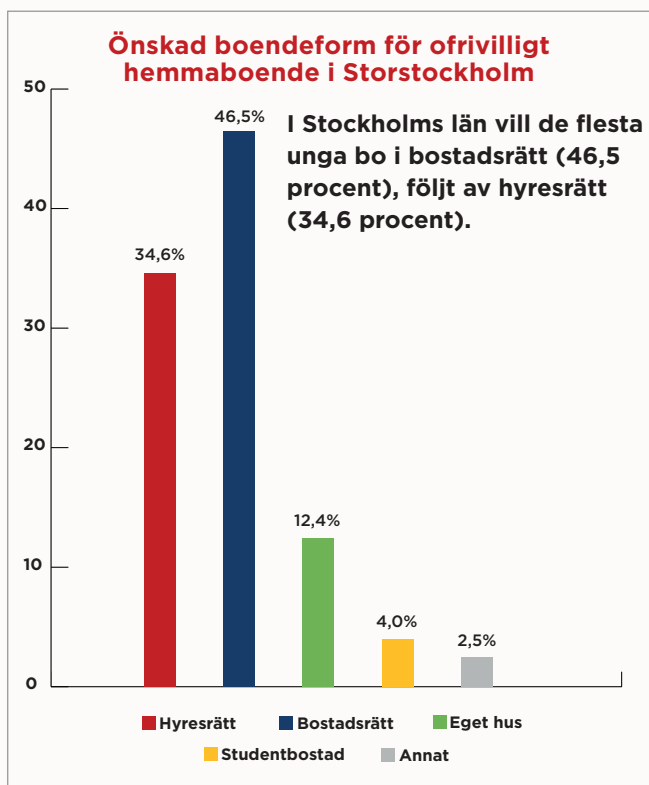
”DET ÄR DAGS ATT
TITTA PÅ ALTERNATIVA
UPPLÅTELSEFORMER”

Anna Broman, bostadspolitisk
expert på Sveriges Byggindustrier

Stefan Runfeldt: Ungas drivkrafter och talanger tas inte tillvara.

TEMA: Ungas boendesituation i Stockholm

UNGAS BOENDESITUATION I STORSTOCKHOLM



Källa: Hyresgästföreningens rapport, Unga vuxnas boende 2017

”Vi behöver bygga ikapp

Andelen ofrivilligt hemma-boende unga vuxna har aldrig varit högre än nu. Fyra av fem mellan 20 och 27 år uppger att de inte har möjlighet att flytta till ett eget boende trots att de skulle vilja det.

– Ungas boendesituation är kopplad till hela samhällsutvecklingen, med en sub-optimering av arbetsmarknaden och sämre tillväxt som följd, säger Stefan Runfeldt.

Stefan Runfeldt arbetar som bostadspolitisk utredare på Hyresgästföreningen och är en av författarna till rapporten »Unga vuxnas boende« som kommer ut vartannat år. Sedan mätningarna påbörjades för två decennier sedan har andelen ofrivilligt hemmaboende aldrig varit högre än nu.

– Det blir allt svårare för unga vuxna att komma ut på bostadsmarknaden, vilket betyder att deras självständiga liv inte kan börja på riktigt. Vissa har inte ens ett eget rum och då blir den situationen förstås extra påtaglig, säger Stefan Runfeldt och tillägger:

– Många vågar inte tacka ja till ett jobb eller en utbildning eftersom de inte litar på att boendesituationen löser sig. Det får konsekvenser även för samhället eftersom de ungas drivkrafter och talanger inte tas till vara.

»Det finns ingen quickfix«

I rapporten står att läsa att den som bor hemma har sämre möjligheter att interagera med samhället på samma sätt som andra vuxna och att man så länge man

bor i föräldrahemmet inte fullt ut räknas som vuxen. Rapporten slår även fast att flytten hemifrån innebär att man får en helt annan kontroll över både sitt liv och sin ekonomi.

Stefan Runfeldt ser att Stockholms ohållbara bostadsmarknad har formats under lång tid, och att lösningen därför inte heller består i någon »quickfix«.

– Vi har byggt upp ett bostadunderskott och vi måste bygga ikapp det. Det kommer att ta tid att lösa den situation vi ser i dag. Vi på Hyresgästföreningen ser att de viktigaste nycklarna är att bygga fler bostäder, införa topplån för bostadsbolagen, stärka investeringsstödet och, framförallt, att kommunerna aktivt använder sina allmännyttor för att kunna nå upp till en bostadsgaranti för unga.

Det måste byggas mer

Bostadsbristen i Stockholm drabbar människor i olika livsfaser, men unga har ofta sämre möjligheter att konkurrera på marknaden – oavsett om det gäller kötid för att få kontrakt på en hyresrätt eller ekonomiskt för att kunna köpa sin bostad.



FOTO: ISTOCK



Av totalt 240 397 unga vuxna i åldrarna 20 till 27 år i Stockholms län är cirka 75 000 personer (eller 31,2 procent) hemmaboende. Av dessa vill 79,5 procent flytta hemifrån.

BOENDEKOSTNAD FÖR OLIKA UPPLÄTELSEFORMER, STOCKHOLMS LÄN

BOSTADSFORM	MEDIANBOENDEKOSTNAD	MEDELBOENDEKOSTNAD
Hysesrätt	5 400	5 683
Bostadsrätt	6 000	6 581
Eget hus	8 000	8 004
Studentbostad	4 100	4 371
Andrahand	6 300	7 384
Inneboende	4 000	4 125
Annat	6 500	N/A*
Samtliga boendeformer	5 300	6 112

* För litet underlag för att säkerställa statistiskt.

Hyresgästföreningens rapport, Unga vuxnas boende 2017, Stockholmsregionen

FOTO: ISTOCK

bostadsunderskottet”

– Det är en utmaning att bygga bostäder som unga har råd med, det behöver göras mer för att byggandet håller i sig oavsett konjunktur. Det borde ställas krav på de som exploaterar att en del av nyproduktionen ska vara i de billigare segmenten utan att för den skull göra avkall på de kvalitets- och miljökrav som finns.

flest bor i. En bedräglig bild av läget, menar Stefan Runfeldt som pekar på att den andel som saknas i hyresrättsstapeln i Stockholm återfinns i andra- och tredjehandsstaplarna.

– Det verkar alltså finnas ett underskott av hyresrätter här vilket leder till att fler stockholmare tvingas till mer osäkra boendeformer, många saknar helt



KORT OM STEFAN RUNFELDT

Karriär i korthet: Masterexamen i statsvetenskap vid Oslo universitet, har jobbat kommunpolitiskt för socialdemokraterna i Tyresö, anställd på Hyresgästföreningen sedan fyra år och arbetar här med bostadspolitiska frågor.

Bostad: Hyresrätt i Vällingby.

Intressen: Att vara ute i naturen: åka skidor, campa och vandra.

Bästa mat: Lasagne.

Drömmesmål: Det vore häftigt att åka skidor i Iran.

Världens häftigaste byggnad: Kvarteret Frauen-Werk-Stadt i Wien, en stadsdel byggd med kvinnors behov i centrum.

Dold talang: Jag spelar valthorn!

Många vågar inte tacka ja till ett jobb eller en utbildning eftersom de inte litar på att boendesituationen löser sig.

Att använda sig av mindre exklusiva material, prefabricerade hus och ramupphandlade hustyper har visat sig vara effektiva sätt att hålla nere kostnaderna, konstaterar Stefan Runfeldt.

Klyftorna ökar

Jämfört med riket har Stockholm dubbelt så många unga vuxna som anger att de äger sitt boende och andelsmässigt framstår bostadsrätten som den boendeform som

kontrakt och uppger att de är mycket stressade över sin boendesituation, säger Stefan Runfeldt och tillägger:

– Det blir en farlig situation där vissa grupper känner sig pressade och där klyftorna ökar mellan de som har ett tryggt boende och de som inte har det. Det är en samhällsutveckling vi inte vill ha, alla ska kunna känna framtidstro och påbörja sitt vuxna liv.

TEXT OCH FOTO: NICOLE KLING

► VD HAR ORDET

Hur lockar vi framtidens medarbetare?

Det är viktigt att vara en attraktiv arbetsgivare, erbjuda intressanta och utvecklande arbetsuppgifter samt skapa möjligheter att bidra till samhällsnytta för att locka och behålla medarbetare. Behovet av skickliga yrkesarbetare, konstruktörer, tjänstemän och chefer är stort i de flesta branschen och kommer bara att öka.

Stockholms Byggmästareförening har sedan mer än ett år tillbaka ett Framtidsråd vars uppdrag bland annat är att vara ett nätverk för unga medarbetare och väcka intresse hos ungdomar för branscher inom samhällsbyggnad genom att exempelvis delta på gymnasieämssor.

Valet av arbetsgivare grundar sig på många olika parametrar som intresse, löneläge, arbetsuppgifter, karriär, möjligheten att bidra till framtidsutveckling med mera. Men minst lika viktigt är det att arbetsplatsen är jämställd och inkluderande och att det finns förutsättningar för att kunna kombinera yrkesliv och fritid.

Jobb, bostad och möjligheten att ta sig där emellan är grundläggande för att vi ska få livet att fungera och för att vi ska kunna utvecklas. För att samhällsbyggnadsbranschen ska kunna tillgodose bostadsmarknadens behov behöver vi bli ett självklart val för framtidens medarbetare.

Kristin Andersson

Verkställande direktör
Stockholms Byggmästareförening



Dyrt för samhället att unga bor kvar hemma mot sin vilja

Unga stockholmare som vill flytta hemifrån har allt sämre möjligheter att efterfråga en bostad, det menar Anna Broman, bostadspolitisk expert på Sveriges Byggindustrier.

- Vi måste sänka trösklarna för unga att komma in på bostadsmarknaden, säger hon.

Det råder bostadsbrist i Stockholms läns samtliga kommuner och den främsta effekten av detta är att det blir allt svårare för unga att flytta hemifrån. I Hyresgästföreningens senaste rapport är andelen vuxna i åldrarna 20-27 år som bor hemma den högst uppmätta någonsin, och nästan fyra av fem vill flytta hemifrån.

- Vi på Sveriges Byggindustrier har länge pratat om behovet av att sänka trösklarna för unga att komma in på bostadsmarknaden. De nya och hårdare amorteringskraven har gjort det betydligt svårare att kunna flytta hemifrån. Politiskt behövs en bred översyn av restriktionerna beträffande bolånetak, amorteringskrav samt den höga kalkylränta som ligger långt över den faktiska räntan. Unga förhindras att efterfråga en bostad, de har ofta inte den kötid som krävs för att kunna få en hyresrätt med lägre hyra och de blir på så vis utelämnade till nyproduktion med högre hyra - eller till den ännu dyrare andrahandsmarknaden, säger Anna Broman.

Snart elva miljoner i Sverige

Att unga hemmaboende inte kan påbörja sitt vuxenliv fullt ut får konsekvenser också på samhälls nivå: många unga vuxna tvekar idag inför att bilda familj eller att flytta till jobb och utbildning av rädsla för att inte hitta boende. I kölvattnet av de nya och hårdare kreditreglerna har bostadsbyggandet dessutom bromsat in.

- När man stryker efterfrågan drabbar det nyproduktionen, som står för en mycket liten del av den totala marknaden. Sveriges Byggindustriers prognos är att nyproduktionen kommer att minska med över 30 procent mellan 2017 och 2019.



► Anna Broman, bostadspolitisk expert på Sveriges Byggindustrier.

Inom ett decennium kommer Sverige att ha elva miljoner invånare, både renovering av det befintliga beståndet och nyproduktion behövs för att möta den befolkningsutvecklingen, konstaterar Anna Broman.

Flera möjliga lösningar

Anna Broman ser att en lösning på situationen skulle kunna vara att Sverige, liksom andra länder, lättade på kreditrestriktionerna för förstagångsköpare. Därtill ser hon att ett subventionerat bosparande enligt den norska modellen skulle stärka hushållens bostadsekonomi.

- Rörligheten på bostadsmarknaden behöver öka, som det ser ut i dag är det för dyrt att flytta. De billigaste bostäderna finns i det befintliga beståndet, vi kommer inte kunna bygga billigare än detta, och det är ofta dessa bostäder som unga har råd med. Det är också dags att titta på alternativa upplåtelseformer, exempelvis »hyrköp«, där bostaden börjar som hyresrätt och därefter övergår till att vara ett ägt boende, säger Anna Broman.

TEXT: NICOLE KLING