



Boverket

Myndigheten för samhällsplanering,
byggande och boende

RAPPORT 2019:25



Bostäder och platser för ungdomar

Lägesrapport till ungdomspolitiken

Bostäder och platser för ungdomar

Titel: Bostäder och platser för ungdomar
Rapportnummer: 2019:25
Utgivare: Boverket, november, 2019
Upplaga: 50 ex
Tryck: Boverket, Karlskrona
ISBN tryck: 978-91-7563-672-6
ISBN pdf: 978-91-7563-673-3
Diarienummer: 3.4.1 2502/2019

Rapporten kan beställas från Boverket.

Webbplats: www.boverket.se/publikationer
E-post: publikationsservice@boverket.se
Telefon: 0455-35 30 00
Postadress: Boverket, Box 534, 371 23 Karlskrona

Rapporten finns i pdf-format på Boverkets webbplats.
Den kan också tas fram i alternativt format på begäran.

Förord

Målen för regeringens ungdomspolitik är *goda levnadsvillkor, makt att forma sina liv* och *inflytande över samhällsutvecklingen*. Det har varit utgångspunkten för den här lägesrapporten.

Ungdomars levnadsvillkor präglas i hög grad av deras boendevillkor, men också av den omgivande fysiska miljön i samhället – det behöver finnas utrymmen och platser för unga att mötas på och skolgårdar med tillräckliga friytor. När det gäller makten att forma sitt liv är möjligheterna att flytta hemifrån och etablera sig på bostadsmarknaden en nyckelfråga. För de yngre kanske det mer handlar om att kunna ta sig fram själv, utan att vara beroende av vuxna. I fråga om det tredje delmålet menar Boverket att ungdomar måste få möjlighet att vara delaktiga i utvecklingen av sin närmiljö och att samlingslokaler behövs som en arena för demokratiska processer.

Rapporten har sammanställts av Ulrika Hägred. I projektgruppen har Agata Bar Nilsson, Oskar Gramstad, Elisabeth Lindberg, Assar Lindén, Rebecka Mogren, Mirja Ranesköld och Ulrika Åkerlund ingått.

Karlskrona november 2019

Anders Sjelvgren
generaldirektör

Innehåll

Förord	3
Innehåll	5
Sammanfattning	7
Mål I. Goda levnadsvillkor	7
Mål II: Makt över sina liv	9
Mål III. Inflytande över samhällsutvecklingen	11
Disposition och avgränsning	13
Mål I. Goda levnadsvillkor	15
Goda boendeförhållanden	15
En bra bostad	15
Rimliga boendekostnader	19
Slippa hemlöshet	22
Utrymmen och platser för unga	27
Inkluderande offentlig miljö	27
En god skolmiljö med tillräckliga ytor	30
Platser för kultur och fritid	33
Mål II. Makt att forma sina liv	37
Möjligheter att etablera sig på bostadsmarknaden	37
Kunna flytta hemifrån	37
Tillgång till bostäder	44
Framtida behov av bostäder för unga	47
Ekonomiska förutsättningar	51
Statliga åtgärder för ungdomars etablering på bostadsmarknaden ...	59
Att kunna ta sig fram själv	68
Säkra cykelvägar och tillgång till kollektivtrafik	69
Mål III. Inflytande över samhällsutvecklingen	75
Delaktighet i utvecklingen av sin närmiljö	75
Tillgång till samlingslokaler	75
Möjligheter att delta i medborgardialoger och områdesförnyelse	78

Sammanfattning

Boverket ger här en lägesrapport om situationen för ungdomar inom områden som ur ett boverksperspektiv svarar mot de tre delmålen i regeringens ungdomspolitik – goda levnadsvillkor, makt över sina liv och inflytande över samhällsutvecklingen. Vi belyser också i den mån det är möjligt effekter av statliga insatser inom området de senaste fem–sex åren.

Mål I. Goda levnadsvillkor

Det första delmålet, *goda levnadsvillkor*, förutsätter goda boendeförhållanden samt utrymme och plats för unga i den fysiska miljön. Detta i sin tur omfattar en bra bostad och i förhållande till inkomsten rimliga boendekostnader. Men också tillgång till ett varierat utbud av platser för aktiviteter och möten och en skolmiljö med tillräckliga friytor för olika behov.

De flesta ungdomar bor bra – men det gäller inte alla

En stor majoritet av alla barn och ungdomar i Sverige upp till 19–20-årsåldern bor i villa och har eget rum. Men det ser betydligt sämre ut i socialt utsatta bostadsområden och för ungdomar med utländsk härkomst. Trångboddhet är betydligt vanligare i bostadsområden med låga inkomstnivåer och bland individer med utländsk bakgrund. I de tre storstadsregionerna finns ett mycket stort antal barn och ungdomar som lever i trångbodda familjer. En hel del ungdomar som flyttat hemifrån har en osäker bostadssituation, som andrahands- eller inneboende, i ett tidsbegränsat hyresförhållande eller utan skrivet kontrakt.

Svårt att mäta boendekostnader för ungdomar

Urvalsundersökningar tyder på att många av de ungdomar som har en egen bostad med förstahandskontrakt, har rimliga boendekostnader och lägger i förhållande till inkomsten inte mer än andra på sitt boende. Men studenter med genomsnittliga boendekostnader kan behöva lägga 40–50 procent av studiemedlen på boendet, om de inte arbetar extra. Och de som är hänvisade till andrahandsmarknaden kan, i vart fall i de större städerna, antas ha boendekostnader som är väsentligt högre och som inte bör anses som rimliga. För att verkligen kunna följa ungdomars boendekostnader skulle det behövas offentlig statistik som särskiljer ungdomar med egen bostad från dem som ingår i en barnfamilj.

Såväl barn som ungdomar hamnar i hemlöshet

Antalet avhysningar av barnfamiljer, som sedan många år minskat successivt, ökar nu åter. Under 2018 drabbades nästan 450 barn av att deras familj vräktes. Av föräldrar till barn under 18 år som är hemlösa har var tredje inte behov av andra insatser än just att få tillgång till en bostad. Vid det senaste mättillfället, april 2017 var cirka 740 ungdomar i Sverige akut hemlösa. Utrikes födda var kraftigt överrepresenterade.

Ökad konkurrens om markanvändningen drabbar ungdomar

Det är i den fysiska miljön som förutsättningarna grundläggs för ungdomarnas framtida hälsa, välbefinnande och engagemang för sin sociala och fysiska omvärld. Ändå krymper utrymmet för barn och unga i den offentliga miljön och nya bostadsområden kan helt sakna ytor för idrott. Ökad konkurrens om markanvändningen drabbar ungdomarna. Stadens offentliga rum bör utvecklas med ett tydligt ungdomsperspektiv, så att det finns platser för ungdomars möten och aktiviteter, där unga kan träffas utan krav på konsumtion eller prestation.

Friytorna i skolmiljöerna krymper

Sverige står inför att bygga tusen nya grundskolor och gymnasier fram till 2025. Det innebär en chans att göra rätt från början och beakta den kunskap som finns om barns och ungdomars behov av friytor i anslutning till skolan. Skolor behöver ha stimulerande och väl gestaltade utemiljöer, som fungerar för aktuella åldersgrupper. De tidiga tonåren är en kritisk tid när det gäller flickors och pojkars fysiska aktivitet. De som slutar med idrott och friluftsliv gör ofta det i de tidiga tonåren. Skolor för äldre barn bör placeras i anslutning till parker, natur och idrottsanläggningar. Skolorna bör också ligga så att ungdomar har möjlighet att ta sig dit på egen hand, helst gående eller med cykel. Utvecklingen ser tyvärr ut att gå mot allt mindre friytor. Boverket anser att staten behöver ställa tydligare krav på bättre utemiljöer vid skolor.

Unga bör prioriteras för stöd till samlingslokaler

I områden med hög trångboddhet är det särskilt viktigt att det finns möteslokaler. Det är därför angeläget att fortsätta prioritera socialt utsatta bostadsområden – och ungdomar – i samband med Boverkets stöd till allmänna samlingslokaler. Kommunala aktivitetshus är bra men de kan inte ersätta bostadsnära och föreningsdrivna lokaler, där ideella krafter själva sätter ramarna för användningen.

Mål II: Makt över sina liv

Att som ung kunna skaffa sig en egen bostad är avgörande för känslan av makt över sitt liv. Och att fast man inte är vuxen kunna ta sig fram själv i staden eller där man annars behöver röra sig bidrar till självständighet.

Många unga vuxna bor kvar i föräldrahemmet längre än de vill

Jämfört med andra EU-länder flyttar ungdomar i Sverige hemifrån tidigare och bor alltså i högre grad i egen bostad. Men Hyresgästföreningens enkät tyder på att 27 procent av alla unga vuxna mellan 20 och 27 år bor kvar i föräldrahemmet och att 85 procent av dem vill flytta hemifrån.

Bostadsbristen drabbar särskilt de unga

De allra flesta kommuner bedömer att det är underskott på bostäder för unga på den lokala bostadsmarknaden. Det beror främst på en generell bostadsbrist, men också på att de bostäder som finns att tillgå är för stora eller för dyra för ungdomarna. Ändå är det ändå inte särskilt många av kommunerna som vidtar särskilda åtgärder för att underlätta för ungdomar att få en egen bostad och byggandet av särskilda ungdomsbostäder tenderar att minska.

Ett ökat utbud av bostäder för unga vuxna skulle kunna frigöra lägenheter till ungdomar

Åldersgruppen 20–24 år – den ålder då flest flyttar hemifrån – är betydligt mindre nu än 2013. Under den kommande tioårsperioden förväntas antalet ungdomar först fortsätta att minska ett par år till, men sedan öka kraftigt igen. Det kommer sannolikt att innebära ett ökat tryck på bostadsmarknaden från denna åldersgrupp. Samtidigt förväntas antalet unga vuxna, 25–29 år, minska. Efterhand som de stora årskullarna från början av 1990-talet passerar trettio, borde en del av dem kunna efterfråga större och bättre bostäder och lämna små och billigare lägenheter efter sig, till förmån för de unga. Men det förutsätter förstås att det finns ett relevant utbud av bostäder för de unga vuxna att flytta till.

Det framtida behovet av bostäder för ungdomar och unga vuxna behöver analyseras i ett regionalt – och även lokalt – perspektiv, utifrån hur behov och efterfrågan från olika åldersgrupper i hela befolkningen kan förväntas utvecklas. Först då kan förutsättningarna för omflyttningar i beståndet bedömas.

Betydligt fler pojkar än flickor

Det är idag runt tio procent fler pojkar än flickor bland ungdomarna. Det kan spela viss roll för bostadsefterfrågan, eftersom pojkar ofta bor kvar i föräldrahemmet längre. Men det är nog snarare på andra områden, till

exempel inom skola och fritid, som det kan finnas skäl att ta hänsyn till att pojkarna är så många fler än flickorna.

Ungdomar har ofta inte råd med en nybyggd lägenhet

Ungdomars genomsnittliga inkomster räcker på många håll inte ens till en etta i beståndet, om man utgår från Finansinspektionens schablon för levnadskostnader. Men för en ung person som kan klara sig på en nivå som motsvarar Kronofogdens förbehållsbelopp skulle genomsnittliga inkomster kunna räcka till en etta, även i nyproduktionen. I praktiken kan dock hyresvärdens inkomstkrav vara mer avgörande. Om kravet är en förvärvsinkomst på tre gånger hyran räcker inte en normal ingångslön i för ungdomar vanliga branscher till en nybyggd etta i Storstockholm eller Storgöteborg.

För att en ung person ska kunna få lån till en bostadsrättslägenhet med ett rum och kök behöver hen, beroende på region, ha en bruttoinkomst på mellan 24 000 och 40 000 kronor i månaden och klara en kontantinsats på mellan 140 000 och 380 000 kronor.

Bostadsbidraget kan ha viss betydelse för studenter, eftersom studielånet inte räknas som inkomst. Men för ungdomar med en låg förvärvsinkomst räcker inte bostadsbidraget för att ge dem möjlighet att efterfråga en bostad med genomsnittlig hyra. De ekonomiska förutsättningarna är betydligt bättre för 25–29-åringarna än för ungdomarna.

Statliga åtgärder för ungdomars etablering på bostadsmarknaden har hittills haft begränsad effekt

Sedan 2014 har en del statliga åtgärder vidtagits, som åtminstone delvis syftat till underlätta ungdomars etablering på bostadsmarknaden. I många fall är det svårt att utvärdera insatserna eller för tidigt att mäta effekterna. Det som verkar haft störst effekt är investeringsstödet till hyresbostäder och studentbostäder, som till och med 1 oktober 2019 lämnats till 22 200 hyreslägenheter, med krav på måttliga hyror och rimliga uthyrningsprinciper. Unga hushåll är överrepresenterade bland dem som flyttat in i projekt med många små bostäder. Stödet har även lämnats till 3 800 studentbostäder.

De kommunala hyresgarantierna används inte i förväntad utsträckning. Det statliga stödet till kommunerna upplevs som lågt i förhållande till deras kostnader. Det är tveksamt om garantin efterfrågas av hyresvärdarna.

Bygglovsbefrielsen för så kallade Attefallsåtgärder bedöms endast i begränsad utsträckning ha bidragit till att det tillkommit fler bostäder. Lättnader i byggreglerna för att stimulera byggandet av student- och ung-

domsbostäder har ännu inte påverkat utformningen av sådana bostäder i någon större utsträckning.

Regeländringar för att stimulera andrahandsuthyrning har sannolikt ökat utbudet, men till högre hyror än vad som tidigare rådde. Depositionsavgifter och förskottshyror är vanliga, likaså bedrägerier.

För unga är bilen ofta inget alternativ

Ungdomars möjligheter att ta sig fram själv är beroende av att det finns trygga och säkra cykelbanor mellan målpunkter som är relevanta för ungdomar, kompletterat med en fungerande kollektivtrafik. Satsningar på cykelvägar och kollektivtrafik motiveras ofta med att få ner biltrafiken, men för ungdomarna är det ofta inte bil som är alternativet utan att stanna där man är. Den totala sträckan cyklad av barn och unga har minskat med över 40 procent mellan 1995 och 2014. Barn på landsbygden cyklar och går i mindre utsträckning än barn som bor i tätort. Trafikverkets stadsmiljöavtal har bidragit till att fler kommuner satsat på bättre lösningar för cykeltrafik.

Mål III. Inflytande över samhällsutvecklingen

Ur Boverkets perspektiv är det angeläget att framhålla ungdomars möjligheter att komma till tals i den fysiska samhällsplaneringen och att få möjlighet till inflytande över utvecklingen av sin närmiljö. Vi menar att en nyckelfaktor i det sammanhanget är dels tillgång till fysiska mötesplatser, dels att såväl kommun som större bostadsföretag öppnar upp för en konstruktiv dialog med ungdomarna.

Samlingslokalen behövs som en arena för demokratiska processer

Ungdomar i socialt utsatta stadsdelar är ofta stolta över sin stadsdel. Närmiljöns betydelse förstärks av att ungdomar i resursvaga områden ofta är mindre mobila och mer sällan rör sig i andra stadsdelar. Det ligger ett stort värde i den allmänna samlingslokalen som en neutral plats dit alla har tillträde och känner sig välkomna. I socialt utsatta bostadsområden kan den vara särskilt viktig som vägvisare till delaktighet. Samlingslokalen har stor betydelse även för ungdomar på landsbygden och på mindre orter, inte minst som en arena för demokratiska processer och inflytande över samhällsutvecklingen.

Ungdomar är experter på sin egen närmiljö

Ungdomar kan bidra med konstruktiva idéer och värdefullt kunskapsunderlag såväl till kommunens fysiska planering som i samband med uppbyggnaden av bostadsområden.

Disposition och avgränsning

Boverket utgår från de nuvarande tre delmålen i regeringens ungdomspolitik – *Goda levnadsvillkor*, *Makt att forma sina liv* samt *Delaktighet i samhällsutvecklingen*. Vi har funnit fem för Boverket relevanta aspekter som faller särskilt väl in under de ungdomspolitiska delmålen och dessa har fått utgöra huvudrubriker i rapporten. Under delmålet goda levnadsvillkor tar vi upp *Goda boendeförhållanden* samt *Utrymmen och platser för unga*. När det gäller Makt att forma sina liv är de viktigaste frågorna ur ett boverksperspektiv *Möjligheter att etablera sig på bostadsmarknaden* och *Att kunna ta sig fram själv*. I fråga om delmålet Delaktighet i samhällsutvecklingen ligger fokus här på *Delaktighet i utvecklingen av sin närmiljö*.

Under respektive huvudrubrik fokuserar vi på frågor där Boverket tagit fram rapporter eller har tillgång till andra underlag. Rapporten bygger i huvudsak på tidigare publicerat material. Undantagen är främst avsnitten Ekonomiska förutsättningar och Framtida behov av bostäder för ungdomar, där nya analyser har gjorts.

Boverket har uppfattat den förra ungdomspolitiska propositionen som en tidsmässig utgångspunkt och ambitionen har varit att beskriva:

- Nuläge och utvecklingen sedan 2013/2014 – Hur ser situationen ut för ungdomar idag och innebär det en förbättring eller en försämring, jämfört med då?
- Effekter av eventuella statliga insatser inom vårt område de senaste fem–sex åren, till exempel regeländringar eller statliga stöd, som har berört ungdomar.
- Boverkets slutsatser och medskick till regeringens ungdomspolitik. Vad ser vi skulle behöva lyftas eller prioriteras högre framöver?

Det har inte gått att hålla sig strikt till regeringens valda avgränsning till 13–25 år. Tillgänglig statistik är ofta indelad på annat sätt. När det gäller bostadssituation och ekonomiska förutsättningar är det relevant att skilja mellan tonåringar upp till 18 år och ungdomar som är myndiga. Men eftersom de flesta ungdomar tar någon form av gymnasial utbildning och då ofta bor kvar i föräldrahemmet, är det i praktiken vid 19 eller 20 år som den gränsen bör dras. Ibland går det inte alls att urskilja eller avgränsa ungdomar i ett material, men om materialet är relevant kan det räcka att ungdomarna omfattas av det.

Boverket har ett pågående regeringsuppdrag om barnkonventionen och tar därför inte upp frågor som rör barnkonventionen i den här rapporten.

Mål I. Goda levnadsvillkor

Goda boendeförhållanden

Att ha en bostad och hur man bor är en avgörande del i levnadsvillkoren. I detta avsnitt belyses bostadssituationen, dels för barnfamiljer, dels för de ungdomar som har flyttat hemifrån samt ungdomars boendekostnader. Slutligen redovisar vi i vilken utsträckning barnfamiljer respektive unga vuxna drabbas av hemlöshet. Flytten hemifrån och möjligheterna att etablera sig på bostadsmarknaden återkommer vi till under Mål II.

En bra bostad

Vad är en bra bostad för ungdomar? Här måste kategorin ”ungdomar” behandlas som två åldersgrupper, med principiellt olika förutsättningar. När det gäller barn under 18 år är det vårdnadshavaren som ansvarar för deras boende och 13–17-åringarna bor normalt sett med sina föräldrar. Ungdomar över 18 år är däremot myndiga och flyttar efter hand hemifrån, även om de flesta väntar med det tills de har gått ut gymnasiet.

Sex av tio barn och ungdomar mellan 10 och 19 år i Sverige bor i egna hem. Var fjärde bor i hyresrätt och en av tio bor i bostadsrätt. Av de äldre ungdomarna bor var tredje i äganderätt, något fler i hyresbostad och var femte i bostadsrätt. Nästan var tionde bor i specialbostad, troligen i de allra flesta fall en studentbostad (se tabellen nedan). Dessa uppgifter omfattar alla ungdomar, oavsett om de bor i föräldrahemmet eller i en egen bostad och det är troligen så att en hel del av dem i den äldre gruppen som bor i äganderätt bor kvar i föräldrahemmet.

Tabell 1. Ungdomars boende 2018. Upplåtelseform

	13–19 år	20–24 år
Äganderätt	60	33
Bostadsrätt	11	20
Hyresrätt	25	36
Specialbostad	1	8
Övr. el. uppgift saknas	3	4

Källa: SCB, Statistikdatabasen, Boverkets bearbetning

Trångboddhet påverkar skolresultaten

Även om det har visat sig svårt att särskilja effekterna av trångboddhet från socioekonomiska faktorer och bostadens kvalitet, bör trångboddhet kunna användas som en indikator på ungdomars levnadsvillkor i boendet. Det finns forskning som visar att barns skolresultat påverkas negativt av trångboddhet. Svårare är det att urskilja och belägga misstänkta psykosociala effekter eller effekter på den fysiska hälsan. Men flera svenska studier har visat att extrem trångboddhet i dåligt underhållna miljöprogramfastigheter från 1960- och 1970-talen ökar risken för att drabbas av hälso- och luftvägsproblem.¹

Ungdomar och utrikes födda är särskilt hårt drabbade av trångboddhet

År 2016 var drygt 4 procent av befolkningen i åldern 16–84 år trångbodda enligt det som kallas trångboddhetsnorm 2, det vill säga att man bor i en bostad med mer än två personer per sovrum. Men för ungdomar i åldern 16–19 år, som i stor utsträckning fortfarande bor hos sina föräldrar, är trångboddhet betydligt vanligare. Mer än var tionde person i denna åldersgrupp har en bostad där det finns mer än två personer per sovrum. Allra störst är trångboddheten bland personer som är födda utanför Europa. Mer än var femte person som är född utanför Europa bor i en bostad med mer än två personer per sovrum.²

Många trångbodda barn och unga i storstädernas förorter

Boverket gjorde 2016 ett försök att kartlägga trångboddhetens utbredning i flerbostadshusen³ i storstadsregionerna. Rapporten visar att andelen trångbodda⁴ barn och ungdomar är hög i samtliga storstadsregioner, särskilt hög är den i några av de mest trångbodda församlingarna i Storstockholm. I den här studien avgränsas åldersgruppen till 0–18 år. Det går inte att särskilja kvarboende tonåringar från dem som flyttat hemifrån men eftersom kartläggningen avser trångboddhet enligt norm 2, så kommer ungdomar som bor ensamma i en egen lägenhet aldrig att räknas som trångbodda.⁵

I Stormalmö bor en stor del av de trångbodda barnen i de sydöstra stadsdelarna i Malmö. I Fosie är 42 procent av barnen trångbodda och i Husie

¹ För källor inom forskningen se Boverket 2016, Trångboddheten i storstadsregionerna.

² SCB 2018-03-05: Var femte person utanför Europa är trångbodd.

³ För småhusen saknas uppgift om antal rum, varför det inte går att mäta trångboddheten.

⁴ Max två boende per rum, kök och vardagsrum oräknat. Ensamboende räknas aldrig som trångbodda.

⁵ Boverkets kartläggning bygger på lägenhetsregistret, som källa för lägenheternas storlek, och folkbokföringen som källa för hushållens sammansättning.

är motsvarande andel knappt 39 procent. Det innebär att det bor knappt 8 500 trångbodda barn och ungdomar i de två församlingarna.

I Göteborg är mönstret likartat, med tre församlingar där över 40 procent av barnen och ungdomarna är trångbodda. I Angered är andelen trångbodda barn och unga 46 procent, i Bergsjön knappt 47 procent, och i Kortedala 43 procent. Sammanlagt bor det drygt 8 400 trångbodda barn och ungdomar i de tre församlingarna.

I Storstockholm är en dryg tredjedel av alla barn och ungdomar som bor i lägenhet trångbodda. I de mest trångbodda församlingarna, Spånga-Tensta och Flemingsberg är mer än hälften trångbodda. Totalt bor det drygt 11 800 trångbodda barn och ungdomar i dessa båda församlingar. I ytterligare fyra församlingar – Valsta, Skärholmen, St Mikael's och Botkyrka – är andelen trångbodda barn och ungdomar över 40 procent, vilket motsvarar drygt 10 400 individer.

Kartläggningen bekräftar tidigare studier, som visar att trångboddhet är betydligt vanligare i bostadsområden där inkomstnivåerna är låga och att individer med utländsk bakgrund är trångbodda i större utsträckning än individer med svensk bakgrund.

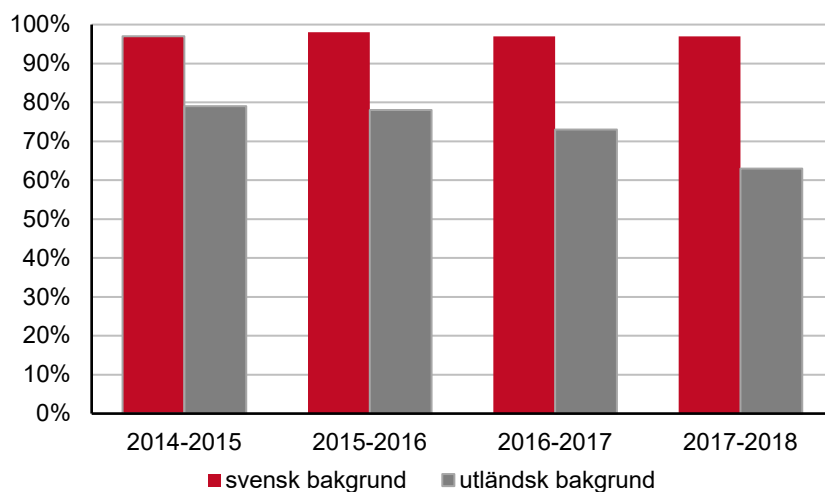
Ungdomar med utländsk bakgrund saknar oftare eget rum

En annan indikator på boendesituationen för ungdomar som bor kvar i föräldrahemmet är om man har ett eget rum eller inte. Ett eget rum ger bättre förutsättningar för att uppnå goda skolresultat och bättre möjligheter att forma sitt eget liv.

SCB:s undersökningar av barns levnadsförhållanden, som gäller barn mellan 12 och 18 år, visar att de allra flesta ungdomar faktiskt har ett eget rum men att detta inte i lika hög utsträckning gäller ungdomar med utländsk bakgrund. Det är fråga om urvalsundersökningar och SCB mäter utvecklingen från 2014/2015 till 2017/2018. Andelen ungdomar med svensk bakgrund som har eget rum har under hela perioden 2014–2018 legat på cirka 97 procent. Motsvarande andel för ungdomar med utländsk bakgrund har varit betydligt lägre, i genomsnitt 73 procent. Statistiken tyder på att dessa skillnader inte minskat utan snarare ökat under perioden, men förändringen är inte statistiskt säkerställd.⁶

⁶ Den relativt höga felmarginalen för ungdomar med utländsk bakgrund (8 %) gör att vi inte kan uttala oss om utvecklingen för den gruppen.

Figur 1. Andel ungdomar 12–18 år med svensk respektive utländsk bakgrund som har eget rum



Källa: SCB, Statistikdatabasen (uppdaterad 2019-05-24), Boverkets bearbetning

Många ungdomar har en osäker boendesituation

Hyresgästföreningen genomför vartannat år en bostadsundersökning genom en enkät till ett urval av unga vuxna i åldersgruppen 20–27 år. Resultaten för 2017 tyder på att det finns en betydande grupp unga vuxna, som visserligen har flyttat hemifrån men som har en utsatt situation på bostadsmarknaden. Av de unga vuxna som bor i egen bostad uppger nästan var fjärde att de har en osäker boendesituation, till exempel som inneboende eller boende i andra hand. Mer än var femte vet inte vilken inkomst de kommer att ha nästa månad. Cirka 18 procent kan inte få hjälp med hyran om det skulle behövas, ungefär lika många har tidsbegränsat boende eller saknar skrivet kontrakt.⁷

Tabell 2. Indikatorer på en utsatt boendesituation för unga vuxna 20–29 år, som har flyttat från föräldrahemmet (Det var möjligt att ange flera svarsalternativ)

Indikatorer	Andel
Arbetslös eller i arbetsmarknadsåtgärd	5 %
Osäker anställningsform	11 %
Vet ej inkomst nästkommande månad	21 %
Kan ej få hjälp med hyra	18 %
Bor i osäkra boendeformer	24 %
Bor i tidsbegränsat boende	17 %
Har ej skrivet kontrakt för boendet	17 %

Källa: Hyresgästföreningen: Unga vuxnas boende 2017.

⁷ Hyresgästföreningen: Unga vuxnas boende 2017.

Slutsatser om en bra bostad

- Trångboddhet är betydligt vanligare i bostadsområden med låga inkomstnivåer och bland individer med utländsk bakgrund.
- I de tre storstadsregionerna finns många barn och ungdomar som lever i trångbodda familjer. Det gäller särskilt vissa av storstädernas ytterstadsdelar.
- För tonårsbarnen är det sannolikt ofta viktigt att ha eget rum och det har de också i de flesta fall, men det gäller inte i lika hög grad ungdomar med utländsk härkomst.
- En hel del av de ungdomar som flyttat hemifrån har en osäker bostads-situation, till exempel i andra hand eller inneboende, i ett tidsbegränsat hyresförhållande eller utan skrivet kontrakt.

Rimliga boendekostnader

Det svårt att i tillgänglig offentlig⁸ statistik isolera boendekostnaderna för de ungdomar som flyttat hemifrån. Deras bostadsutgifter redovisas tillsammans med bostadsutgifterna för de familjer där ungdomar ingår som hemmavarande barn. Men Boinstitutet, Sveriges Förenade Studentkårer och Hyresgästföreningen har genomfört enkätundersökningar som ger en bild av ungdomars egna boendekostnader.

Ofta rimliga boendekostnader för en egen bostad

Medianhyran för ungdomar som har flyttat hemifrån ligger enligt Boinstitutet på 3 767 kr i månaden.⁹ Det är betydligt lägre än vad Hyresgästföreningen kommer fram till. Hyresgästföreningen menar att medianen för ungdomars månadshyra ligger på 4 900 kr.¹⁰ Medianhyran anger mittvärdet av alla hyror för personer i den här gruppen, vilket innebär att hälften betalar mer och hälften mindre.

Hyresgästföreningens uppgifter bygger på enkätsvar från ungdomar som är något äldre, 20–27 år, jämfört med Boinstitutets uppgifter, som bygger på en on line-undersökning bland ungdomar som är 15–24 år. Det är rimligt att medianhyran i Hyresgästföreningens undersökning är något högre, eftersom deras svarande bör ha en högre snittinkomst och därmed har råd med en högre hyra.

⁸ Statistik som är tillgänglig utan att göra en specialbeställning.

⁹ Boinstitutet (2018): Hur vill unga bo och varför?

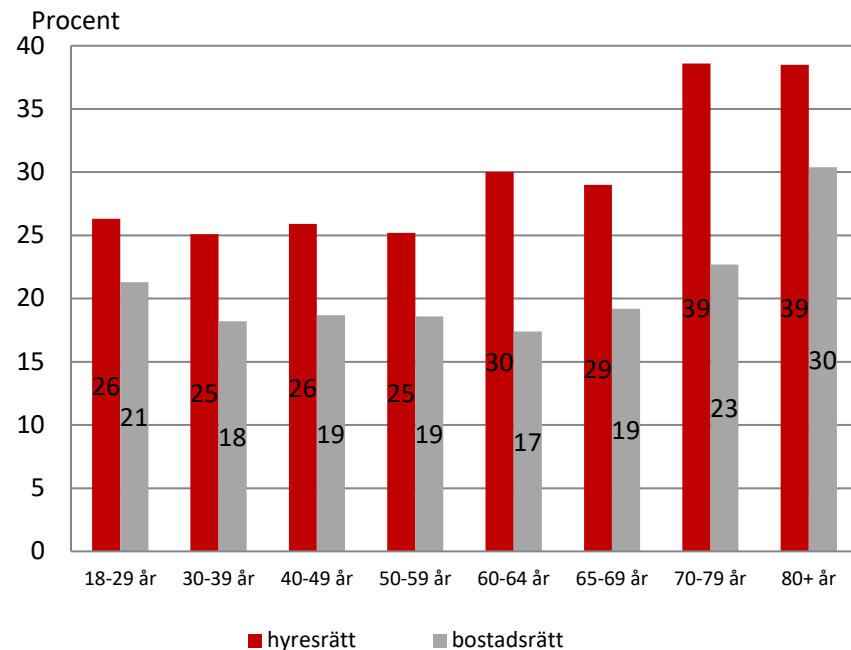
¹⁰ Hyresgästföreningen: Unga vuxnas boende 2017.

De som har en egen bostad lägger ungefär lika stor del av inkomsten på boendet som andra grupper

Ungdomar och unga vuxna 20–29 år, som bodde i en egen hyreslägenhet, lade under 2017 i genomsnitt (median) 26 procent av sina disponibla inkomster på boendet.¹¹ Det är ungefär lika mycket som andra åldersgrupper upp till 60 år. Men det gäller enbart dem som har en ordinarie hyreslägenhet med eget kontrakt. Andrahandsboende, inneboende och andra osäkra boendeformer är inte inräknade och studentbostäder ingår inte heller.

De ungdomar och unga vuxna som har en bostadsrätt lägger i genomsnitt en mindre andel av inkomsten på boendet än de som bor i hyresrätt. Det kan bero på högre inkomster. Jämfört med andra åldersgrupper upp till 60 år lägger de dock en något större andel av den disponibla inkomsten på boendet – 21 procent jämfört med 18 procent för 30–39-åringarna.

Figur 2. Boendeutgiftsprocent, dvs. den andel av disponibel inkomst som läggs på boendet. Obs att enbart ordinarie bostäder och kontraktsformer igår, inte studentbostäder, andrahandskontrakt, inneboendeförhållanden, etc.



Källa: SCB, Statistikdatabasen, urvalsundersökning, Boverkets bearbetning

Studenter lägger en större del av inkomsten på boendet

Sveriges Förenade Studentkårers kartläggning 2018 av genomsnittliga boendekostnader för studenter på 20 studentorter, hyrd eller ägd bostad, visar ett spann från cirka 3 500 kr i månaden i Uppsala till cirka 4 500 kr i

¹¹ SCB, Statistikdatabasen (uppdaterad 2018-12-14).

Stockholm. Studenter som tar ut maximala studiemedel för heltidsstudier har 8 590 kr i månaden¹² att röra sig med. De måste då lägga mellan 41 och 52 procent av sina studiemedel på sitt boende om deras boendekostnad ligger på medianen, försåvitt de inte kan dryga ut inkomsterna med förvärvsarbete mellan terminerna.¹³

Höga hyror på andrahandsmarknaden i större städer

Den som inte kan få lån för att köpa en bostad är i regel hänvisad till att hyra sin bostad. Till följd av höga bostadspriser och långa köer för förstahandslägenheter är sannolikt andrahandsmarknaden det enda realistiska alternativet för många unga som är nya på bostadsmarknaden. Unga kan gynnas av ett ökat utbud på andrahandsmarknaden men baksidan är att de kan få en mycket hög boendekostnad.

Genom införandet av lagen (2012:978) om uthyrning av egen bostad blev det tillåtet att hyra ut bostadsrätter¹⁴ till en kostnadsbestämd¹⁵ i stället för en bruksvärdebestämd hyra.

Boverket har studerat utvecklingen för andrahandsmarknaden 2009–2017 och kan visa att andrahandshyrorna stigit kontinuerligt under den perioden. Ungdomar som söker bostad möter alltså nu högre hyror vid andrahandsupplåtelser av bostadsrätter, vilket var en väntad utveckling. Men Boverket visar att hyrorna har ökat även för hyresrätter som hyrs ut i andra hand och att de sannolikt ligger högre än vad som är skäligt enligt bruksvärdesystemet.¹⁶

Dubbelt så höga hyror i andrahandslägenheterna i Stockholmsområdet

Utredningen om åtgärder mot handel med hyreskontrakt konstaterar att hyrorna vid upplåtelse av hyreslägenheter i andra hand i allmänhet är betydligt högre än hyrorna vid upplåtelse i första hand. För riket som helhet är andrahandshyrorna i hyresbostäder i genomsnitt 50 procent högre än förstahandshyrorna och i de största städerna är skillnaden betydligt större. I Stockholmsområdet är hyran för en enrumslägenhet som upplåts i andra hand nästan dubbelt så hög som förstahandshyran för motsvarande lägenheter.¹⁷

¹² Beräknat som årligt belopp, fördelat på 12 månader.

¹³ Sveriges Förenade Studentkårer 2018: SFS Bostadsrapport 2018 – Bostadssituationen för landets studenter.

¹⁴ Reglerna gäller även egnahem och ägarlägenheter.

¹⁵ Kostnaden baseras på en schablonmässigt beräknad kapitalkostnad för bostadens marknadsvärde plus månadsavgift.

¹⁶ Boverket rapport 2018:29 Uppdrag att följa utvecklingen på andrahandsmarknaden.

¹⁷ SOU 2017:86 Hyresmarknad utan svarthandel och otillåten andrahandsuthyrning.

Sedan den 1 oktober 2019 har regler införts som syftar till att stävja oskäliga andrahandshyror för hyreslägenheter.¹⁸ Det återstår att se hur stora effekter den nya lagstiftningen får för andrahandshyror i hyresbostäder och om det möjligen blir sekundära effekter på de hyror som tas ut vid andrahandsupplåtelse av bostadsrätter.

Slutsatser om rimliga boendekostnader

- Urvalsundersökningar tyder på att de ungdomar som har en egen bostad inom det ordinarie bostadsbeståndet, med förstahandskontrakt, ofta har rimliga boendekostnader och lägger i förhållande till inkomsten inte mer än andra på sitt boende.
- De som är hänvisade till andrahandsmarknaden kan, i vart fall i de större städerna, antas ha boendekostnader som är väsentligt högre och som inte bör anses som rimliga.
- Studenter med genomsnittliga boendekostnader måste lägga 40–50 procent av studiemedlen på boendet, om de inte arbetar extra.
- För att verkligen kunna följa ungdomars boendekostnader skulle det behövas bättre offentlig statistik. Utan specialbeställning går det inte att särskilja ungdomar med egen bostad från dem som ingår i en barnfamilj.
- Det är också försvårande att studentbostäder och särskilt boende för äldre och funktionshindrade redovisas samlat som specialbostäder.

Slippa hemlöshet

Ungdomar kan drabbas av hemlöshet på två sätt, dels genom att föräldrarna blir hemlösa, dels genom att de själva hamnar i hemlöshet efter att ha flyttat hemifrån.¹⁹

Tusentals barn har hemlösa föräldrar

Av alla som registrerades som hemlösa under mätveckan var det drygt en tredjedel, eller cirka 11 400 personer, som hade barn under 18 år. I vilken utsträckning det rörde sig om tonåringar eller mindre barn framgår inte. Det innebär i vart fall att tusentals barn och ungdomar hade hemlösa föräldrar, något som sannolikt påverkar deras levnadsvillkor avsevärt, oavsett om de bor med föräldrarna eller inte. Många gånger saknas uppgifter

¹⁸ Se Prop. 2018/19:107.

¹⁹ Faktauppgifterna i detta avsnitt är hämtade ur Socialstyrelsens rapporter "Hemlöshet 2017 – omfattning och karaktär" samt "Individ och familjecomsorg. Lägesrapport 2018". Kommentarer och slutsatser står Boverket för.

om eventuella barn i kartläggningen, men sammantaget skattas mellan 10 500 och 15 000 barn ha bostad i någon form av hemlöshet under mätveckan 2017, antingen stadigvarande eller växelvis. Därutöver bedöms mellan 3 600 och 7 300 barn ha hemlösa föräldrar som de inte bor med.

Antalet föräldrar i akut hemlöshet har ökat

De hemlösa föräldrar som hade sina barn hos sig hade oftast någon form av mer stadigvarande boende, till exempel ett andrahandskontrakt genom kommunens socialtjänst. Men Socialstyrelsen konstaterar också att minst 1 100 barn bodde stadigvarande med en ensamstående förälder som befann sig i *akut* hemlöshet och att ytterligare minst 890 barn bodde växelvis med en förälder i akut hemlöshet.

Socialstyrelsen konstaterar att antalet föräldrar till barn under 18 år som är akut hemlösa har ökat, jämfört med 2011, då den förra mätningen gjordes. Det är framförallt antalet kvinnor i denna situation som har ökat, varav majoriteten är utlandsfödda.

Socialstyrelsens hemlöshetskartläggningar bygger på enkäter och intervjuer med personer som befinner sig i någon form av hemlöshet under en bestämd mätvecka. De genomförs av kommunernas socialtjänst och andra verksamheter, t.ex. frivilligorganisationer, som kan komma i kontakt med hemlösa personer. Det innebär att det bara är de som har kontakt med socialtjänsten, frivilligorganisationer eller annan verksamhet som fångas upp i kartläggningen. Man skiljer mellan fyra situationer som en hemlös kan befinna sig i:

1. **Akut hemlöshet:** Hänvisad till akutboende, härbärke, jourboende, skyddade boenden eller liknande eller sover i offentliga lokaler, utomhus eller i trappuppgångar, tält, bilar etc.
2. **Institutionsvistelse eller stödboende:** Bor på kriminalvårdsanstalt, hem för vård och boende, familjehem, SiS-institution, eller stödboende och ska flytta därifrån inom tre månader men har ingen bostad att flytta till. Ungdomar som är placerade utanför hemmet enligt SoL eller LVU räknas dock inte som hemlösa.
3. **Långsiktig boendelösning:** Bor i av kommunen ordnad tillfällig boendelösning, t.ex. försökslägenhet, träningslägenhet eller socialt kontrakt, där boendet är förenat med tillsyn, särskilda villkor eller regler.
4. **Eget ordnat kortsiktigt boende:** Bor tillfälligt och kontraktslöst hos kompisar/bekanta/släktingar eller har ett tillfälligt (max 3 månader efter mätveckan) inneboende- eller andrahandskontrakt.

Kartläggningen omfattar bara dem som har svenskt medborgarskap eller uppehållstillstånd i Sverige. Så kallade EU-migranter ingår inte och inte heller papperslösa eller ensamkommande flyktingbarn som är placerade genom socialtjänsten.

Källa: Socialstyrelsen

Många har inga andra behov än just en bostad

En dryg tredjedel av de hemlösa som hade barn under 18 år hade hamnat i hemlöshet till följd av att de inte godkännts på den ordinarie bostadsmarknaden. En hel del av de hemlösa föräldrarna, i synnerhet de som inte hade barnen hos sig, var i behov av mer omfattande insatser, till exempel behandling för missbruk eller psykisk ohälsa. Men av de hemlösa som hade sina barn hos sig var det cirka en tredjedel som inte hade några andra behov än just en bostad.

Antalet avhysningar av barnfamiljer ökar åter

När Socialstyrelsens hemlöshetskartläggning gjordes 2017 hade antalet avhysningar av barnfamiljer minskat stadigt sedan 2008. Nu visar Kronofogdens statistik att antalet avhysningar av barnfamiljer åter ökar. Under 2018 var det 448 barn som drabbades av att föräldrarna, oftast en ensamstående förälder, vräktes. Det var en ökning med 14 procent jämfört med året innan. Därutöver var det 1 139 barn som riskerat att hamna i en sådan situation men där avhysningarna inte verkställdes. Ungefär en tredjedel av barnen är 12–17 år. I de allra flesta fall är hyresskuld orsaken till vräkningen. I hälften av fallen är skulden mindre än 13 400 kronor.²⁰

Femton procent av de hemlösa är ungdomar

Socialstyrelsens hemlöshetskartläggning 2017 visade att 15 procent av registrerat hemlösa under mätveckan var 18–24-åringar. Andelen ungdomar var ungefär lika stor bland män som bland kvinnor. Totalt sett fann man drygt 4 900 ungdomar som var hemlösa, varav drygt 60 procent unga män och knappt 40 procent tunga kvinnor.

Kraftig överrepresentation av utlandsfödda

Hälften av de hemlösa ungdomarna var födda i ett annat land, vilket innebär en kraftig överrepresentation av utlandsfödda. Detta trots att så kallade EU-migranter inte ingår i kartläggningen och inte heller ensamkommande flyktingbarn (se faktaruta).

Missbruk, arbetslöshet, familjekonflikter vanliga orsaker

Socialstyrelsen försöker också ringa in orsakerna till hemlösheten och vilken typ av insatser som skulle behövas för de hemlösa ungdomarna. Man fann att hälften behövde ekonomiskt bistånd och att många skulle behöva hjälp att få jobb. Var fjärde behövde psykiatrisk vård. Tre av tio hemlösa killar hade behov av missbruksvård, dubbelt så vanligt som bland tjejerna.

²⁰ Kronofogdens webbplats (sept 2019): Barn berörda av avhysning.

För killarna berodde hemlösheten främst på missbruk, arbetslöshet/brist på inkomst och konflikt i familjen. För tjejerna var de vanligaste orsakerna konflikt i familjen, arbetslöshet/brist på inkomst och att inte godkännas på bostadsmarknaden.

Cirka 740 akut hemlösa ungdomar

I definitionen av hemlös ingår inte bara akut hemlösa utan även t.ex. personer i något mer långsiktiga boendelösningar som kommunen ordnat (se faktaruta). Av ungdomarna är det tre av tio av dem som fångats upp i kartläggningen som hankar sig fram med kortvariga andrahands- eller inboendekontrakt eller genom att sova över hos kompisar eller släktingar. Här kan man misstänka att det verkliga antalet är betydligt större, eftersom endast de som haft kontakt med socialtjänsten eller en annan verksamhet med anledning av sin hemlöshet ingår i undersökningen.

Av de hemlösa i åldern 18–24 år var 15 procent akut hemlösa. Det innebär att de är hänvisade till akutboende, härbärke, jourboende, skyddade boenden eller liknande eller att de sover i offentliga lokaler, utomhus eller i trappuppgångar, tält eller kanske bilar. Socialstyrelsens kartläggning visade att 740 ungdomar hade det på det viset i april 2017.

Andelen utlandsfödda har ökat

På grund av ändrad åldersindelning går det inte att säga om hemlösheten bland ungdomar har ökat eller minskat sedan 2011, då den förra kartläggningen gjordes. Något man däremot kan se är att andelen utlandsfödda har ökat.

Ökade insatser från kommunerna

Kommunernas verksamhet med särskilda boendelösningar för personer som inte blir godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden har ökat kraftigt på senare år. En del kommuner har skapat särskilda enheter eller tjänster för att kunna möta en utveckling där allt fler hushåll stängs ute från bostadsmarknaden.²¹

Den vanligaste åtgärden är att hyra ut lägenheter i andra hand till personer som inte har blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden (201 kommuner gör det). Den näst vanligaste åtgärden är uppsökande verksamhet för att förebygga vräkningar, till exempel med rådgivning eller särskilda insatser (174 kommuner). Den tredje vanligaste åtgärden är att ingå överenskommelser med det allmännyttiga bostadsföretaget om att

²¹ Boverkets webbplats 2019-09-30: Kommunernas särskilda boendelösningar.

sänka kraven på de bostadssökande, till exempel genom att godkänna försörjningsstöd som inkomst (88 kommuner).²²

Få kommuner har en plan mot hemlöshet

Samtidigt visar SKL:s och Socialstyrelsens öppna jämförelser att mindre än var fjärde kommun har en rutin för hur handläggare inom ekonomiskt bistånd ska agera för att förhindra att barnfamiljer med hyresskuld blir avhysta – något som socialtjänsten alltid underrättas om i förväg.²³ Vidare att det bara är var femte kommun som har en aktuell övergripande plan för hur hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden ska motverkas. En övergripande plan kan innehålla långsiktiga gemensamma mål och kan beskriva åtgärder för att motverka bostadsbrist och att personer utestängs från bostadsmarknaden. Planen kan även innehålla roll- och ansvarsfördelning för berörda nämnder och aktörer, samarbetsformer och hur arbetet ska genomföras, samt när och på vilka sätt målen ska följas upp.²⁴

Slutsatser om att slippa hemlöshet

- Antalet avhysningar av barnfamiljer, som sedan många år minskat successivt, ökar nu åter. Under 2018 drabbades nästan 450 barn av att deras familj vräktes.
- Av föräldrar till barn under 18 år som är hemlösa har var tredje inte behov av andra insatser än just att få tillgång till en bostad.
- Det finns uppskattningsvis cirka 740 akut hemlösa ungdomar i Sverige, med en kraftig överrepresentation av utrikes födda.

²² Boverkets webbplats 2019-09-30: Kommunernas särskilda boendelösningar.

²³ 12 kap. jordabalken (Hyreslagen) 42 och 44 §§.

²⁴ Socialstyrelsen 2018-06-14: Öppna jämförelser 2018 Hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden.

Utrymmen och platser för unga

Ungdomars levnadsvillkor präglas också i hög grad av den omgivande fysiska miljön – av tillgången till platser, utrymmen, möteslokaler och inte minst skolgårdar, med tillräckliga ytor och inbjudande utformning.

Inkluderande offentlig miljö

Allt eftersom ungdomarna växer upp och får röra sig mer fritt utan någon vuxens sällskap kommer den offentliga miljön att spela en viktig roll för ungdomars levnadsvillkor. Alla ungdomar har inte ekonomisk möjlighet att mötas på kafé eller har åldern inne för att träffas på andra uteställen.

Barn och ungdomar tar plats!

Barn och ungdomar tar plats. De behöver utrymme att pröva sina kroppar, sitt mod och sociala förmågor. Barn och unga söker sig till utemiljöer som erbjuder fysiska utmaningar och kompiskontakter, som väcker deras engagemang och nyfikenhet. Den fysiska miljön är deras utvecklingsmiljö och platsen där förutsättningarna grundläggs för deras framtida hälsa, välbefinnande och engagemang för sin sociala och fysiska omvärld. I den byggda miljön har utrymmet för barn och unga utomhus minskat och ibland finns inget utrymme alls. Begränsade möjligheter för barn och unga att dagligen röra sig ute i sin närmiljö påverkar deras välbefinnande negativt och risken ökar för försämrad hälsa.²⁵

Konkurrensen om marken ökar och det drabbar de unga

En tydlig utvecklingstrend är att bebyggelsen blir allt tätare, särskilt i de större städerna. I den täta stadsbebyggelsen är det en stor utmaning att avsätta och bibehålla tillräckligt stora friytor för barns och ungas behov. Bostadsbrist och samhällets krav på effektivt utnyttjande av mark gör att konkurrensen om marken ökar.²⁶

Stadsrummen utformas efter pojkarnas behov

Danska studier visar att killar och tjejer vistas lika mycket på offentliga platser, men killarna har fler aktiviteter och är aktiva med en högre intensitet. Stadsrum är generellt utformade efter pojkars och mäns behov och önskemål. Kvinnor och flickor är mer ovana att aktivera sig i det offentliga rummet och för dem är den sociala kontexten viktigare. För pojkar och män står själva aktiviteten och utövandet i fokus.

²⁵ Boverket, 2015. Gör plats för barn och unga.

²⁶ Boverket, 2015. Gör plats för barn och unga.

Platser att mötas på

Ibland uppstår mötesplatser spontant och av en tillfällighet, men ofta kan det behövas en tillrättalagd plats för ungdomar att mötas på. Genom att i planeringen sträva efter publika verksamheter i byggnadernas gatuplan, arbeta med markbeläggning och rumsbildande element kan miljön bli attraktiv och inbjudande och locka även ungdomar att vistas där. Gatumöbler, trappor med mera kan utformas för att möjliggöra olika ändamål och aktiviteter. Som en plats för paus och återhämtning eller för att främja fysisk aktivitet, till exempel hos ungdomar som håller på med parkour eller skejtar. Olika åldersgrupper i spannet 13 till 25 år använder det offentliga rummet på olika sätt och ställer därmed krav på olika typer av platser. Boverket har utvecklat detta i flera rapporter.²⁷

Statligt stöd för jämställda offentliga miljöer främjade ungdomars möten

Under åren 2014–2016 hade Boverket i uppdrag att fördela medel till utvecklingsprojekt för att skapa jämställda offentliga miljöer. Projekt där flickors respektive pojkaras olika intressen och behov särskilt uppmärksammades prioriterades. Stöd lämnades till 24 projekt enligt följande kategorier: metodutveckling (nio projekt), kommunikation (ett projekt), fritidlokaler (två projekt), lekplatser (ett projekt), skolgårdar (ett projekt), parker (två projekt), stråk (två projekt) samt torg- och aktivitetsplatser (sex projekt).

Flera av projekten lyfter behovet av att skapa lekfulla platser utan krav på prestation och förväntningar. Dessutom eftersträvas mångfunktionella platser, som också ska fungera för flera målgrupper. Ett flertal projekt valde därför att integrera olika typer av aktiviteter i mångfunktionella och flexibla rum. På många platser har det skapats hängplatser i mindre format, ytor för lek och vila, möjlighet att uppträda eller att lyssna på musik.

Möjlighet till rekreation, idrott och friluftsliv

Sverige har historiskt varit ett föredöme när det gäller att bereda plats för idrott och aktivitet i våra urbana miljöer. I takt med att vi bygger bostäder och förtätar den byggda miljön behöver vi också utveckla nya områden för fysisk aktivitet, rekreation, idrott och friluftsliv.²⁸

Ungdomars aktiviteter har ofta svårare att få utrymme och bli accepterade på samma villkor som andra åldersgruppers. Unga människor behöver

²⁷ Se t.ex. Boverket 2017: Stöd till utvecklingsprojekt för jämställda offentliga miljöer i städer och tätorter. Slutrapport, samt Boverket 2019: Brottsförebyggande och trygghets-skapande perspektiv och åtgärder i samhällsbyggnadsprocessen.

²⁸ Tankesmedjan Movium och Riksidrottsförbundet. (2019). Rörelserik stadsutveckling.

friytor, både sådana där de kan vara mer ostörda och inte störa andra och mer publika ytor. Ungdomstiden är också ganska kort och trender kommer och går. Det blir därför en avvägning mellan att bygga specifika platser och integrera fler av de funktioner som är attraktiva för unga i staden som helhet.²⁹

Nya bostadsområden kan sakna ytor för idrott

Det byggs nu helt nya bostadsområden och förtätas i hög takt i Sverige. Tyvärr finns flera exempel på nya bostadsområden där ytor för idrott helt saknas. Det händer också att fotbollsplaner och andra idrottsytor tas i anspråk för bostäder och verksamheter. Idrottsförbund och föreningar lärmar om att det råder akut brist på idrottsanläggningar i vissa kommuner. Det anläggs nya idrottsytor, men inte alls i den takt som det byggs bostäder. Kommunerna satsar ofta på stora arenor och mindre på den lokala infrastruktur som behövs för idrottsaktiviteter av olika slag.³⁰

Ungdomar över 15 utövar friluftsliv minst

Att det finns nära och lätt tillgänglig natur är särskilt viktigt för barn och unga som har begränsade möjligheter att röra sig fritt på egen hand. Unga mellan 16 och 24 år är den grupp i befolkningen som utövar friluftsliv i minst utsträckning enligt en enkät om utövande av friluftsliv. Två tredjedelar anger att de aldrig eller sällan är ute i naturen på vardagar, vilket är betydligt lägre än genomsnittet för befolkningen över 25 år. Unga upplever fler hinder för utevistelse än andra grupper. Utöver tidsbristen, anges bland annat brist på lämpliga platser, avsaknad av rätt utrustning, brist på sällskap, kostnader, brist på kunskap om utbudet samt dåligt med transportmöjligheter.³¹

Slutsatser om inkluderande offentlig miljö

- Det är i den fysiska miljön som förutsättningarna grundläggs för ungdomarnas framtida hälsa, välbefinnande och engagemang för sin sociala och fysiska omvärld. Ändå krymper utrymmet för barn och unga i den offentliga miljön och nya bostadsområden kan helt sakna ytor för idrott. Ökad konkurrens om markanvändningen drabbar ungdomarna.
- Det måste finnas ”hängställen”, där unga kan träffas utan krav på konsumtion eller prestation.

²⁹ Boverket 2013: Planera för rörelse!

³⁰ Book, Karin 2015: Idrotten i den fysiska planeringen.

³¹ Naturvårdsverket 2019: Friluftsliv 2018. Nationell undersökning av svenska folkets friluftsvanor.

- Ungdomar har särskilt stort behov av staden för sin identitetsutveckling. Stadens offentliga rum bör utvecklas med ett tydligt ungdomsperspektiv, så att det finns platser för ungdomars möten och aktiviteter.

En god skolmiljö med tillräckliga ytor

Fysisk aktivitet har en mängd positiva hälsoeffekter, både fysiska och psykiska. Barn och ungdomar som känner hög skolstress har mer inaktiv tid totalt för veckan och under skoltid än de som känner mindre skolstress.³² Det är därför angeläget att skapa förutsättningar för mer rörelse bland barn och unga i och i anslutning till skolan.

Fysisk aktivitet hos ungdomar minskar

Folkhälsomyndighetens kartläggning av skolbarns hälsovanor 2018 visar att endast 11 procent av Sveriges 15-åringar uppnår WHO:s rekommenderade 60 minuter av måttlig till intensiv fysisk aktivitet om dagen. Barn och unga är inaktiva i snitt 70 procent av den vakna tiden. Det vill säga de sitter, står eller rör sig väldigt lite. Den inaktiva tiden ökar med åldern, från 67 procent för 11-åringar till upp emot 75 procent för 15-åringar.³³

Skolan viktig för att stödja fysisk aktivitet

Barn spenderar den mesta av sin vakna tid på skola. Därför är dessa miljöer väldigt viktiga för deras utveckling. För 15-åringar bidrar skolan med ca 35 procent av veckans totala fysiska aktivitet på minst måttlig ansträngningsnivå. Barn behöver tillgång till bra utemiljöer där de kan vara fysiskt aktiva, men också umgås och återhämta sig. Med bra utemiljöer i de tidiga åren grundläggs också en vana vid att vara fysiskt aktiv.

De äldre barnens utevistelse bygger på att det finns attraktiva mötesplatser i utemiljön som de kan känna hemhörighet till. Platser i närheten av klassrummet där chansen till utblick, skydd och rörelse kombineras, har visat sig fungera särskilt väl. Här fyller grönskan en viktig funktion för att bidra till social och lekfull samvaro under trygga och avslappnade former. I litteraturen om gröna skolgårdar finns det studier som närmare beskriver vegetationens roll i barnens lek och samvaro.³⁴

Nya skolor är större och ligger mer centralt

Skolreformerna från 1990-talet med etablering av friskolor och möjlighet till skolval, påverkar städernas rumsliga utveckling och ger skolor en ny

³² Folkhälsomyndigheten: Skolbarns hälsovanor 2017/2018.

³³ Folkhälsomyndigheten: Skolbarns hälsovanor 2017/2018.

³⁴ Dymont and Bell 2009, Mårtensson m.fl., 2014, se vidare Boverket, 2015. Gör plats för barn och unga.

plats i staden. En huvudstrategi är att bygga större skolor, framförallt högstadieskolor och gymnasieskolor, i kombination med en kompakt stadsutveckling. Högstadieskolor läggs oftare i centrala lägen medan perifera stadsdelar undviks. Detta bidrar till längre avstånd mellan hem och skola, vilket i sin tur bidrar till att barnen skjutsas med bil i större utsträckning. Det blir också svårare att finna tillräcklig plats för friytor.³⁵

Nya skolor byggs oftast som större enheter, som ska inrymma fler elever och befintliga skolor byggs ut inom fastigheten. Detta sker ofta på bekostnad av skolgården för att spara på markytan i den täta staden. Att skapa tillräckligt stora friytor för barn är inte bara en utmaning i växande städer. Även i delar av landet där konkurrensen om marken är låg och goda förutsättningar finns, avsätts inte tillräckligt stora friytor med ett innehåll som svarar mot barns behov av lek och utveckling.³⁶ Detta innebär att allt fler elever har en allt mindre yta att vistas på utomhus. Utemiljön blir allt oftare begränsad till en närliggande allmän park. Dessa områden är oftast inte anpassade för skolverksamhet och kan därför inte ersätta en egen skolgård med grönska.

Krympande utemiljöer vid skolor

Det finns tydliga tecken på att skolgårdar minskar i storlek till följd av förtätning. Även grönområden och parker i närheten av skolor tas i anspråk för bebyggelse. Nyare skolor och fristående skolor har ibland mycket liten skolgård eller ingen alls. Boverket gav därför Statistiska centralbyrån (SCB) i uppdrag 2018 att kartlägga utvecklingen av skolgårdssytorna i landets samtliga grundskolor mellan läsåren 2013/14 och 2017/18. Studien visar att:

- Drygt fyra av tio barn har tillgång till en skolgård som är mindre än 30 kvm per elev.
- Genomsnittlig skolgårdsyta är knappt 45 kvadratmeter per elev, vilket motsvarar ungefär tre parkeringsplatser. Men skillnaderna mellan olika delar av landet och mellan olika stadsdelar är mycket stora.
- Under de senaste tre åren har den genomsnittliga ytan på skolgårdarna i genomsnitt blivit knappt fyra kvadratmeter mindre per elev.
- Forskning visar att oavsett antal barn behöver den totala friytan på en skolgård vara minst 3 000 kvm för att rymma alla kvaliteter som barn behöver. I Sverige är det cirka 63 000 barn som saknar detta.

³⁵ Boverket, 2017. Skolans nya plats i staden.

³⁶ Boverket, 2015. Gör plats för barn och unga.

Vägledning och allmänna råd för utemiljön vid skola

Det finns flera olika nationella styrdokument som påverkar barns och ungas utemiljö generellt och särskilt skolgårdar och förskolegårdar. Plan- och bygglagen ställer ett uttalat krav på att det bör finnas tillräckligt stor friyta lämplig för lek och utevistelse vid bostäder, skolor, förskolor, fritidshem och liknande, men inte hur stor den ytan bör vara.³⁷

Boverket tog, på uppdrag av regeringen 2015, fram vägledningen Gör plats för barn och unga!, om planering, utformning och förvaltning av utemiljöer vid skolor och förskolor. I samband med vägledningen tog Boverket även fram allmänna råd för tillämpningen av PBL:s bestämmelser om friytor vid skolor och förskolor. De allmänna råden visar vilka kvaliteter som ska känneteckna friytan och var den ska vara placerad.³⁸

Statliga bidrag för att utveckla skolmiljöer

Regeringen införde 2015 två statsbidrag för upprustning av skolmiljöer. Det första, som gällde 2015–2018, handlade om att rusta upp skollokaler i syfte att förbättra lärmiljö och arbetsmiljö samt minska miljöpåverkan. Det andra, som gällde 2016–2018, handlade om att rusta utemiljöer vid skolor, förskolor och fritidshem.

Totalt delades 1 000 miljoner kronor ut till upprustning av skollokaler och 500 miljoner kronor till upprustning av utemiljöer vid skolor och förskolor. Bidragen gick till att utveckla den fysiska skolmiljön, både inomhus och utomhus, för att förbättra elevernas hälsa och öka deras förutsättningar att inhämta och utveckla kunskaper och värden. Inomhus handlade det mycket om förbättrad ventilation, bullerdämpande åtgärder, förbättrad belysning och ljusinsläpp samt termisk komfort men även till omfattande upprustningar. Utomhus användes stödet i stor utsträckning till inköp av lekutrustning och multisportanläggningar.

Nu är chansen att göra rätt

Under början av 2000-talet minskade elevantalet och många skolor lades ned på landsbygden och i tätorter i utkanten av stadsregioner. När behovet började öka igen löstes skolplatsbehovet i en del stadsområden med så kallade paviljonger med tidsbegränsade bygglov. De tillfälliga byggloven börjar nu gå ut och bidrar till behovet av nya permanenta lokaler. Många skolor är dessutom i behov av upprustning. Även detta bidrar till behovet av att bygga nytt. Det kommer att behövas runt tusen nya grundskolor och gymnasier fram till 2025. Det är angeläget att de kunskaper som finns om barns och ungdomars behov av friytor då tas till vara och beaktas.

³⁷ 8 kap. 9 § PBL.

³⁸ BFS 2015:1 Boverkets allmänna råd om friytor vid skolor, förskolor och fritidshem.

Slutsatser om en god skolmiljö med tillräckliga ytor

Sverige står inför att bygga tusen nya grundskolor och gymnasier fram till 2025. Då behöver man till exempel beakta:

- De tidiga tonåren är en kritisk tid när det gäller flickors och pojkars fysiska aktivitet. De som slutar med idrott och friluftsliv gör ofta det i de tidiga tonåren
- Skolor bör ligga så att ungdomar har möjlighet att ta sig dit på egen hand, helst gående eller med cykel.
- Skolor behöver ha stimulerande och väl gestaltade utemiljöer, som fungerar för aktuella åldersgrupper. Skolor för äldre barn bör placeras i anslutning till parker, natur och idrottsanläggningar.
- Utvecklingen ser ut att gå mot allt mindre friytor. Boverket anser att staten behöver ställa tydligare krav på bättre utemiljöer vid skolor, till exempel genom bindande regler, och att de regelverk som rör skolans verksamhet tydligare lyfter vikten av bra utemiljöer för både hälsa och lärande.

Platser för kultur och fritid

Goda fysiska mötesplatser fyller alltså en viktig funktion för ungdomars sociala liv, jämsides med umgänget på olika digitala plattformar. Ändamålsenliga lokaler i närmiljön ger de unga tillgång till kultur- och fritidsaktiviteter och förbättrar deras förutsättningar att organisera sig och att engagera sig i samhällsutvecklingen. I områden med utbredd trångboddhet har trygga och lätt tillgängliga mötesplatser särskilt stor betydelse för möjligheten att träffas men idag råder stor brist på lämpliga lokaler just där.

Boverket prioriterar samlingslokaler för unga

Boverket fördelar sedan lång tid tillbaka ekonomiskt stöd till allmänna samlingslokaler. I enlighet med den gällande stödförordningen³⁹ prioriterar Boverket numera de ansökningar som gäller socioekonomiskt utsatta bostadsområden,⁴⁰ särskilt de i storstäderna, samt lokaler för ungdomar. Detta är målgrupper som tidigare varit starkt underrepresenterade både bland inkomna bidragsansökningar och fördelade bidragsmedel, vilket

³⁹ Förordning (2016:1367) om statsbidrag till allmänna samlingslokaler.

⁴⁰ Vid bedömningen av vilka bostadsområden som är prioriterade ska hänsyn tas till förvärvsfrekvensen i området, till andelen mottagare av försörjningsstöd samt till andelen elever som avslutat årskurs 9 utan behörighet till något av gymnasieskolans nationella program.

framgår av Boverkets tidigare uppföljningar av bidragen.⁴¹ Det har främst varit mer etablerade samlingslokaler på landsbygden och på mindre orter som fått stöd.

Stöd till allmänna samlingslokaler

Det statliga investeringsstödet till allmänna samlingslokaler inrättades på 1940-talet. Sedan år 2007 administrerar Boverket även ett utvecklingsbidrag som ideella organisationer kan söka till åtgärder som ska anpassa allmänna samlingslokaler och tillhörande utemiljö till ungdomsverksamhet. Bidraget kan också sökas för att stimulera ungdomars kultur och fritidsverksamhet i lokalerna. Med allmänna samlingslokaler menas lokaler som ägs eller disponeras av ideella organisationer och kan användas allsidigt av många.

Samlingslokalerna minskar i utsatta områden

Att ha allmänna mötesplatser och samlingslokaler i sitt eget närområde ger möjlighet att lära känna andra människor och att ägna sig åt gemensamma intressen och aktiviteter. Det kan bidra till en ökad trygghet och tillit i vardagen och minskat utanförskap.

Ett stort antal av de bostadsområden som kategoriseras som socialt utsatta, kom till som en del av det så kallade miljonprogrammet på 1960- och -70-talen. Vissa områden uppfördes utan några gemensamhetslokaler, men i många fall byggdes allmänna utrymmen och lokaler som de boende kunde utnyttja kostnadsfritt eller hyra billigt. Numera har ofta de ursprungliga samlingslokalerna gjorts om till bostäder eller hyrs ut till andra verksamheter på kommersiella villkor. Vid nyproduktion och ombyggnad prioriteras idag bostäder före sådant som samlingslokaler och fritidsgårdar.

Varierande möjligheter för föreningsdrivna samlingslokaler

Tillgången till inkluderande kultur- och fritidsaktiviteter bidrar avsevärt till att skapa goda levnadsvillkor för ungdomar, oavsett deras bostadsort, och utbudet av lokaler spelar här en stor roll. Förutom att bristen på lokaler är större i storstäderna, skiljer sig förutsättningarna åt när det gäller att inrätta och förvalta föreningsdrivna ungdomslokaler. Medan föreningar på landsbygd och mindre orter ofta äger och förvaltar sina lokaler själva, så är det i städerna vanligast att man hyr en lokal av ett bostadsbolag eller annan fastighetsägare. Skillnaden mellan att äga och att hyra sin lokal kan ha betydelse för föreningars möjligheter att själva styra över hur den kan anpassas till föreningens behov och aktiviteter.

⁴¹ Boverket 2015: Uppföljning av verksamhetsutvecklingsbidraget till allmänna samlingslokaler, samt Boverket 2017: Uppföljning av investeringsbidraget till allmänna samlingslokaler.

Planera och skapa utrymme för mötesplatser

Det råder alltså stor brist på lämpliga lokaler i socialt utsatta bostadsområden och civilsamhället och föreningslivet där får ofta ta det som ”blir över”, såsom källarlokalerna och lokaler i industriområden. Ett förhållande som särskilt påverkar ungdomars möjligheter och kanske i synnerhet de äldre ungdomarna, från gymnasieålder och uppåt. De yngre har oftare tillgång till fritidslokaler i anslutning till sin skola.

Vi ser en tendens i storstäderna att kommuner hellre än uthyrning av enskilda lokaler vill satsa på aktivitetshus i centrum av stadsdelarna. Där kan föreningar, men även mer löst sammansatta grupper, få tillgång till lokaler som man kanske delar med andra och därför bara betalar hyra för de timmar lokalen används. En sådan lösning skapar möjligheter för ungdomsgrupper eller organisationer som har svårt att hitta en egen lokal och som kanske inte heller har intresse av eller resurser för att ta hand om en sådan. Men sådana i och för sig goda kommunala initiativ bör inte få ersätta bostadsnära och föreningsdrivna samlingslokaler, där ideella krafter själva sätter ramarna för användningen.

Boverket ser det som angeläget att i nya bostadsområden och även vid upprustning av befintliga områden redan från början planera in och avsätta byggnadsyta för mötesplatser och samlingslokaler. Dessa ska placeras så att lokalens närområde och vägen dit upplevs som trygg och säker och lätt att nå. Planeringen bör genomföras i nära dialog med dem som bor och verkar på platsen samt det lokala civilsamhällets organisationer.

Allmännyttan kan ta ett brett ansvar

Engagemang kring lokalfrågorna hos de allmännyttiga bostadsbolagen varierar mellan landets kommuner, delvis beroende på vilket socialt ansvar eller uppdrag som de har tilldelats. Det finns flera exempel på att bostadsbolag tar ett brett ansvar och har ett nära samarbete med de boende och föreningslivet för att möta efterfrågan på lokaler och fritidsaktiviteter. En närvaro och lyhördhet för de behov som finns, inte minst bland ungdomarna, är en framgångsfaktor för att skapa trygghet, tillit och stabilitet i bostadsområdet, vilket i sin tur bidrar till en god uppväxtmiljö.

Slutsatser om platser för kultur och fritid

- Det är angeläget att fortsätta prioritera ungdomar och socialt utsatta bostadsområden i samband med stödet till allmänna samlingslokaler.
- Kommunala aktivitetshus är bra men de kan inte ersätta bostadsnära och föreningsdrivna samlingslokaler, där ideella krafter själva sätter ramarna för användningen.

Mål II. Makt att forma sina liv

Möjligheter att etablera sig på bostadsmarknaden

En egen bostad är ofta en nyckelfaktor när det gäller att få makt att forma sitt liv. En bostad – eller del i en bostad – är förutsättning för mycket annat i livet. Utan en fast bostad blir det svårt att klara studier eller upprätthålla ett arbete – eller ens söka jobb. Här belyses vilka möjligheter ungdomar har att etablera sig på bostadsmarknaden, utifrån tillgång på bostäder, konkurrenssituation och ekonomiska förutsättningar. Tonvikten ligger vid ungdomar mellan 20 och 24 år men även åldersgruppen 25–29 år är relevant att ta med i analysen.

Kunna flytta hemifrån

Flytten hemifrån sker vanligen i åldrarna 20–24 år, men det är ändå en hel del unga i åldern 25–29 år som fortfarande på väg att etablera sig på bostadsmarknaden. De kanske har avslutat sina studier och måste lämna studentbostaden, eller ännu inte lyckats få en egen permanent bostad.

Ungdomar i storstäder flyttar hemifrån senare

I Sverige är det vanligt att man flyttar hemifrån i tidig 20-års ålder men ungdomar som bor i storstäder eller i förorter till storstäderna är i genomsnitt äldre när de flyttar från föräldrahemmet än de som bor i andra typer av kommuner. Den genomsnittliga flyttåldern ökade mellan 1990 och 2013. Ökningen var störst för unga kvinnor i storstäderna, där genomsnittlig ålder att flytta hemifrån ökade från 20,9 till 21,8 år.⁴² Tyvärr finns inga motsvarande studier av utvecklingen efter 2013.

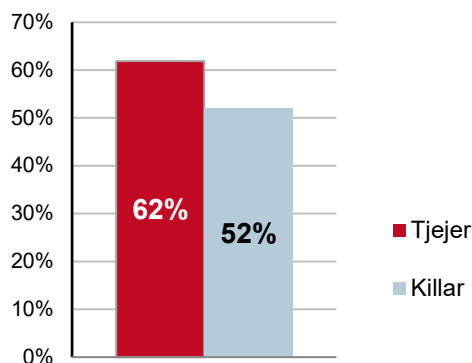
Skillnaderna mellan olika typer av kommuner återspeglar troligen svårigheterna för ungdomar att få tag i en egen bostad i storstadsområdena. En annan bidragande orsak är sannolikt att för ungdomar i storstadsområdena finns möjligheten att bo kvar i föräldrahemmet samtidigt som de studerar på universitet eller högskola. Ytterligare en faktor kan vara att ungdomar i mindre kommuner ofta måste flytta från hemorten för att få jobb.

⁴² SCB 2015: På egna ben. En beskrivning av ungas flytt från föräldrahemmet.

Tjejerna flyttar hemifrån tidigare

Av ungdomar i åldern 20–24 år är det fler av tjejerna än av killarna som har flyttat hemifrån – 62 procent jämfört med 52 procent är folkbokförda på en annan adress än sina föräldrar. Men andelen ungdomar som faktiskt flyttat hemifrån är sannolikt högre än så. Statistiken baseras på registerdata och det är rimligt att anta att en del av de ungdomar som fortfarande är folkbokförda hos sina föräldrar i praktiken bor på en annan adress.

Figur 3. Andelen män respektive kvinnor 20–24 år, som är folkbokförda på annan adress än föräldrarna 2018.

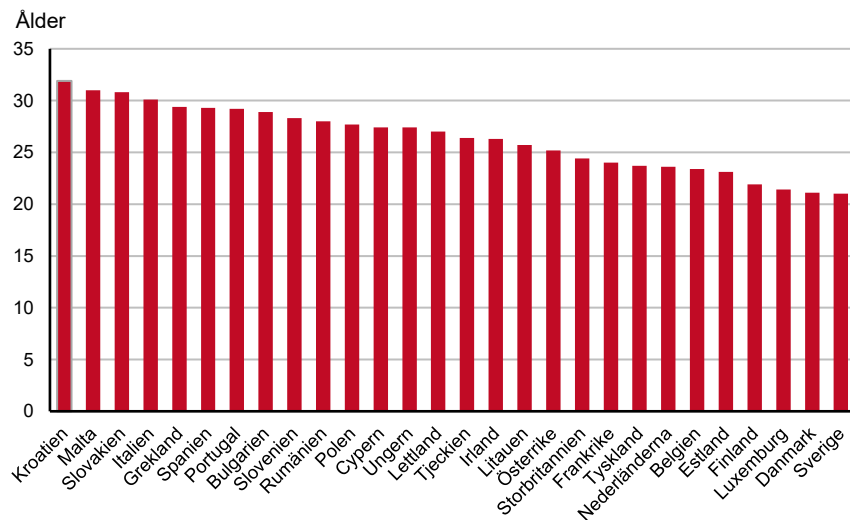


Källa: SCB, Statistikdatabasen (uppdaterad 2019-03-21), Boverkets bearbetning

Tidigare än i andra EU-länder

Jämfört med andra EU-länder flyttar ungdomar i Sverige hemifrån tidigt. I Kroatien, Malta och Slovakien är man i genomsnitt över trettio år då man flyttar hemifrån. Att unga vuxna bor kvar i föräldrahemmet betydligt längre än i Sverige, även i till exempel Grekland, Spanien och Portugal har troligen inte enbart bostadsmarknadsrelaterade orsaker. I de nordiska länderna är det naturligt att frigöra sig från föräldrarna när man blivit vuxen. I en del andra länder bor många kvar i föräldrahemmet tills de gifter sig.

Figur 4. Genomsnittlig ålder då ungdomar i europeiska länder flyttar hemifrån



Källa: Eurostat, The life of women and men in Europe — A statistical portrait — 2018 edition, Boverkets bearbetning. (Statistik från 2017)

Statistik från Eurostat för 2017 visar att en majoritet av unga män i EU i åldrarna 20 till 29 år bor hemma hos sina föräldrar. Men skillnaderna är stora mellan norra och södra Europa. I Italien bor 84 procent av de unga männen och 73 procent av de unga kvinnorna i föräldrahemmet. De nordiska länderna har den minsta andelen unga vuxna boende hos sina föräldrar men även här är det fler män än kvinnor som bor kvar. I Sverige bodde 27 procent av unga män (20–29 år) respektive 19 procent av unga kvinnor hos någon av föräldrarna. I flera av länderna med hög andel unga vuxna som inte flyttat hemifrån, till exempel Spanien, Italien, Kroatien och Grekland, är också arbetslösheten högre och andel unga personer som varken söker arbete, utbildar sig eller har praktik är högst i EU.⁴³

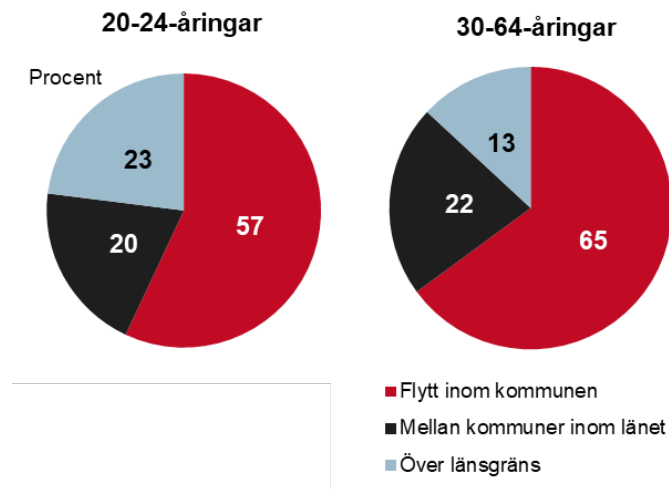
Vanligare bland unga att flytta längre bort

En majoritet av alla flyttningar sker inom hemkommunen. Så är det för även för 20–24-åringarna, men de flyttar oftare än andra åldersgrupper över länsgräns. Andelen flyttningar över länsgräns är nästan lika stor för 25–29-åringarna, men betydligt mindre för vuxna över 30. När ungdomar flyttar över länsgränsen flyttar de ofta till större städer i ett närliggande län, varför inte heller den typen av flyttningar behöver vara särskilt långväga.⁴⁴

⁴³ Europaportalen 2019-08-12: Majoriteten unga män i EU bor kvar hemma.

⁴⁴ SCB 2015: På egna ben. En beskrivning av ungas flytt från föräldrahemmet.

Figur 5. Inrikes flyttningar 2018 i åldersgrupperna 20–24 år respektive 30–64 år



Källa: SCB, Statistikdatabasen: (uppdaterad 2019-02-21), Boverkets bearbetning

Allt fler unga vuxna ofrivilligt kvarboende i föräldrahemmet

Den officiella statistiken fångar som nämnts inte upp ungdomar som fortfarande är folkbokförda i föräldrahemmet men i praktiken har flyttat hemifrån. Statistiken över andel kvarboende och genomsnittlig ålder för flytten från föräldrahemmet är därför delvis missvisande.

Hyresgästföreningen genomför vartannat år sedan 1997 en undersökning av unga vuxnas boende. Rapporten för 2019 visar att många unga vuxna i åldern 20–27 år bor ofrivilligt kvar i föräldrahemmet. Den totala andelen av unga mellan 20 och 27 år som bor i föräldrahemmet uppgår nu till 27 procent, vilket är högre än Hyresgästföreningens tidigare mätningar. Det motsvarar cirka 280 000 personer. Av dessa uppger 85 procent, eller 238 000 personer, att de vill flytta hemifrån.⁴⁵

Hyresgästföreningens studie visar också att det är mest utbrett med kvarboende i föräldrahemmet bland de unga i kranskommunerna kring städerna. Det gäller särskilt kommuner med höga medelinkomster, och i synnerhet runt Stockholm, Göteborg och Malmö, men förekommer även runt andra städer.

”I dessa kommuner, som exempelvis Täby utanför Stockholm eller Vellinge utanför Malmö, har man som hemmaboende tillgång till storstädernas utbud och möjligheter, samtidigt som man ofta har föräldrar med god ekonomi som bor i villor eller radhus där man kan utvidga pojk- eller flickrummet till ett halvt källarplan eller liknande.” (Hyresgästföreningen: Unga vuxnas boende i Sverige 2019)

⁴⁵ Hyresgästföreningen: Unga vuxnas boende i Sverige 2019.

I Uppsala och Lund är det däremot så att en stor del av de unga har flyttat dit för att studera. Det resulterar i att dessa båda städer har landets lägsta andel unga vuxna som bor i föräldrahemmet.⁴⁶

Vid det förra mättillfället, 2017, identifierade Hyresgästföreningen en rad indikatorer på utsatt boendesituation för unga vuxna, till exempel att 8 procent av unga vuxna som bor kvar i föräldrahemmet saknar ett eget rum. Och att fyra av tio unga vuxna inte har någon anhörig som kan ge ekonomisk hjälp i samband med bostadsköp. Tre av tio har en osäker anställningsform eller är arbetslösa eller i arbetsmarknadsåtgärder – se vidare tabell nedan.⁴⁷

Tabell 3. Indikatorer på utsatt boendesituation för unga vuxna som bor kvar i föräldrahemmet 2017. Avrundade värden

Indikator	Andel
Har ej tillgång till eget rum	8 %
Arbetslös eller i arbetsmarknadsåtgärd	12 %
Osäker anställningsform	17 %
Vet ej inkomst nästkommande månad	36 %
Kan ej få ekonomisk hjälp med bostadsköp	41 %
Kan ej få hjälp med borgen vid bostadsköp	27 %

Källa: Hyresgästföreningen: Unga vuxnas boende 2017.

Hur ungdomar vill bo påverkas av vilka möjligheter de ser

Enligt Hyresgästföreningen är generellt sett hyresrätten den populäraste boendeformen bland ungdomar. Men i Storstockholm vill ungdomarna i högre utsträckning än i andra regioner ha bostadsrätt. En förklaring kan vara att utbudet av hyresrätt relativt sett är som minst där och att svårigheten att överhuvudtaget få en hyresrätt smittar av sig på vad man tänker sig som en lämplig första bostad. Och att en bostadsrättslägenhet kan framstå som en ekonomiskt attraktiv investering. Bostadsrätten har dock minskat i popularitet i storstadsområdena sedan den föregående enkäten från 2017.⁴⁸

Svårt klara hyresvärdarnas krav

Hösten 2017 genomförde Boverket en studie av vilka krav hyresvärdar ställer på blivande hyresgäster. Det rörde sig som väntat framförallt om krav på ekonomisk skötsamhet och på viss inkomst. Avseende allmännyt-

⁴⁶ Hyresgästföreningen: Unga vuxnas boende i Sverige 2019.

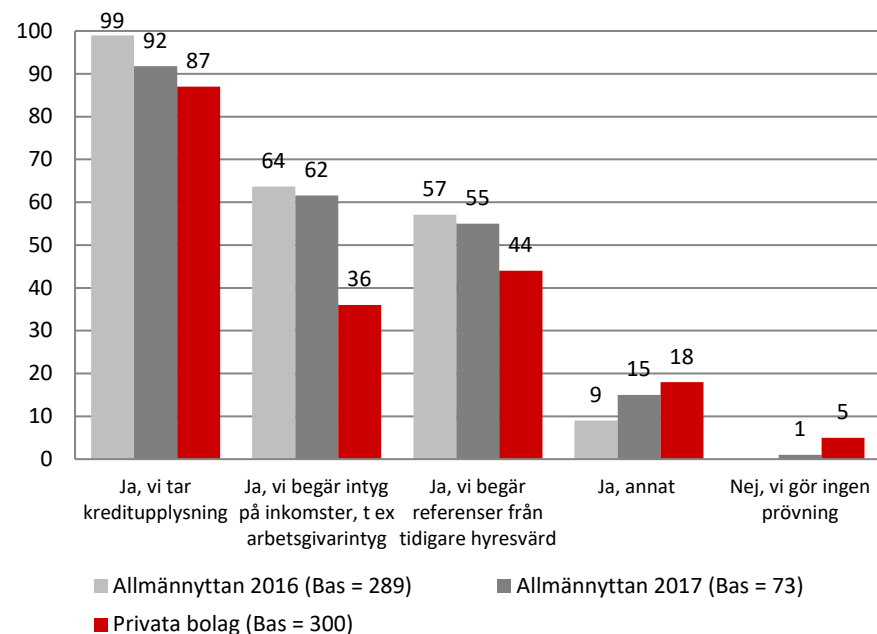
⁴⁷ Hyresgästföreningen: Unga vuxnas boende 2017.

⁴⁸ Hyresgästföreningen: Unga vuxnas boende i Sverige 2019.

tiga bostadsföretag gick det att jämföra med ett material från 2016, vilket gjorde det möjligt att se om kraven eventuellt hade förändrats.^{49, 50}

Som framgår av nedanstående diagram tar de allra flesta hyresvärdar en kreditupplysning på blivande hyresgäster. Bland de allmännyttiga bostadsföretagen är det också vanligt att det krävs referenser från tidigare hyresvärd – vilket ungdomar ofta saknar – och intyg på inkomster, t.ex. arbetsgivarintyg. Detta är inte lika vanligt bland de privata hyresvärdarna. Skillnaderna mellan hur de allmännyttiga bostadsföretagen svarade 2016 och 2017 är små.

Figur 6. Gör ni någon prövning av personer innan ni tecknar ett hyresavtal? (Möjligt att avge flera svarsalternativ)



De flesta hyresvärdar ställer krav på viss inkomst. Här är det större skillnader mellan åren 2016 och 2017 i svaren från de allmännyttiga företagen. De största allmännyttiga bolagen hade gått över till att kräva att hyresgästen ska ha ett visst belopp kvar när hyran är betald. Man utgår då till exempel från Kronofogdemyndighetens förbehållsbelopp eller Socialstyrelsens riksnorm för försörjningsstöd.⁵¹

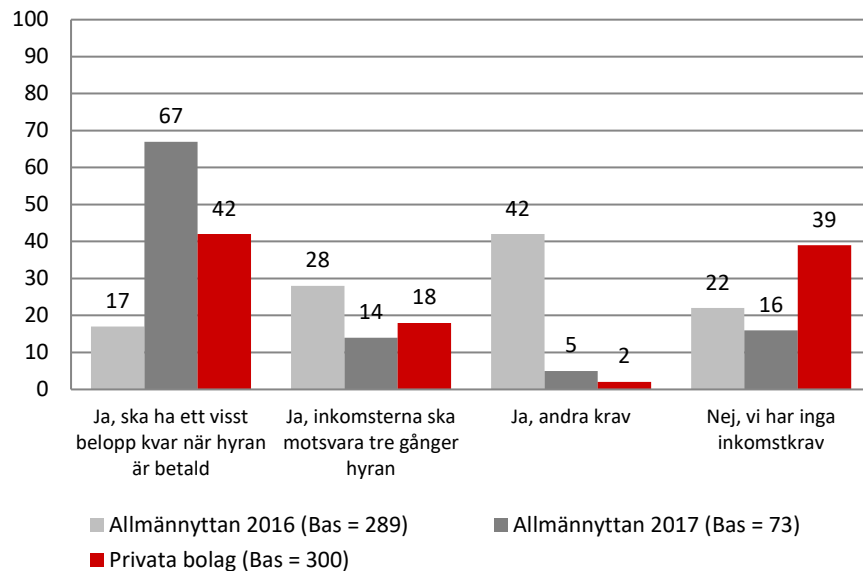
⁴⁹ Hem & Hyra, webbartikel 2016-08-22: Karta: Se värdarnas krav i din kommun.

⁵⁰ Boverket: Hyresvärdars krav på blivande hyresgäster. Rapport 2017:30.

⁵¹ År 2017 var Kronofogdemyndighetens förbehållsbelopp, 4 734 kronor för en ensamstående och 7 820 kronor för samlevande makar eller sambor. Riksnormen för försörjningsstöd var 3 930 kronor för en ensamstående och 6 430 kronor för samboende.

Studien tyder på att de allmännyttiga bostadsföretagen generellt sett ställer högre krav vid uthyrning än de privata hyresvärdarna. Fyra av tio privata hyresvärdar uppger att de inte har några preciserade inkomstkrav.

Figur 7. Kräver ni att den bostadssökande ska ha en viss inkomst?
(Möjligt ange flera svarsalternativ)



Unga konkurreras ofta ut av andra grupper

Hyresvärdarnas krav är generellt sett högre i storstadsområdena och där finns ofta även andra hinder för unga att få tag på en egen hyreslägenhet, inte minst att det krävs lång kötid.⁵² Ungdomarna konkurrerar med övriga grupper på bostadsmarknaden och riskerar trängas undan där kötid, kontakter eller en egen bostad med bytesvärde utgör förutsättning för att få tag på en (ny) bostad. Höga inkomstkrav kan missgynna kvinnor, eftersom män generellt sett har högre inkomster än kvinnor.

Slutsatser om att kunna flytta hemifrån

- Ungdomar i storstadsområdena flyttar i genomsnitt hemifrån senare än ungdomar i andra typer av kommuner och killar flyttar generellt sett hemifrån senare än tjejer.
- Jämfört med andra EU-länder flyttar ungdomar i Sverige hemifrån tidigare och bor alltså i högre grad i egen bostad.

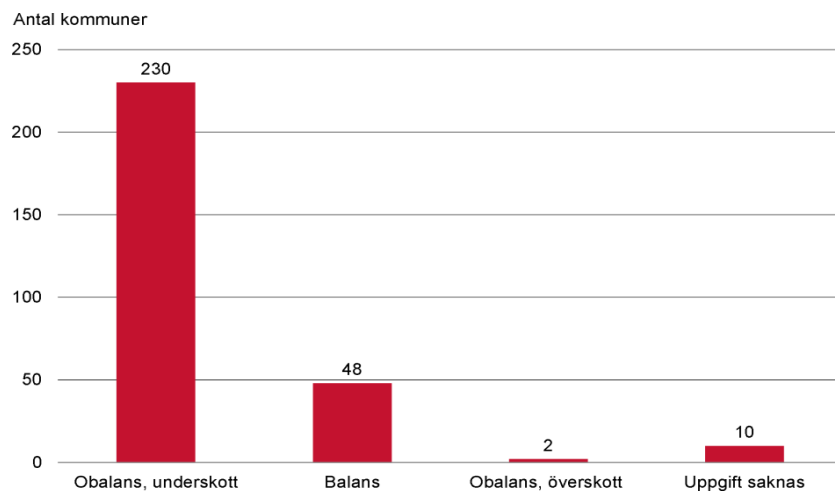
⁵² Boverket 2017: Hyresvärdars krav på blivande hyresgäster.

- Hyresgästföreningens enkät tyder på att 27 procent av unga vuxna mellan 20 och 27 år bor kvar i föräldrahemmet och att 238 000 av dem vill flytta hemifrån.
- Många ungdomar som bor i föräldrahemmet saknar möjlighet att få ekonomisk hjälp med bostadsköp.
- De krav som ställs från hyresvärdarna, till exempel på viss lägsta inkomst eller referenser, kan utgöra hinder även för ungdomar som skulle kunna ha råd med en egen bostad.

Tillgång till bostäder

Ungdomar hör till dem som har svårast att få tag i en bostad. Så har det varit länge och trots ett ökat bostadsbyggande bedömer de flesta kommuner fortfarande att det är underskott på bostäder för ungdomar på den lokala bostadsmarknaden. Det saknas inte sällan bostäder för ungdomar även om det inte råder någon generell brist på bostäder.

Figur 8. Kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget för ungdomar i januari 2019



Källa: Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2019.

Många kommuner saknar bostäder för unga

Boverkets årliga bostadsmarknadsenkät (BME) innehåller uppgifter som kommunerna lämnat om ungdomars boende. I BME avgränsas gruppen ungdomar till åldrarna 19–25 år. I BME 2019 uppger 230 av landets 290 kommuner att det är underskott på bostäder för ungdomar. Det är färre än 2018, då det i sin tur var färre än 2017. Ett femtiotal kommuner uppger att det råder balans på bostadsmarknaden för ungdomar (se figur ovan).

Med några enstaka undantag saknas det bostäder för ungdomar i alla kommuner i storstadsregionerna samt även på såväl mindre som större högskoleorter. Det är i de övriga kommunkategorierna som det går att finna kommuner med balans eller i något fall överskott vad gäller tillgången på bostäder för ungdomar.

Ont om lediga smålägenheter – lång kötid

De 230 kommuner som uppger att det är underskott på bostäder för ungdomar anger följande orsaker: (Antal kommuner anges inom parentes, flera svarsalternativ kunde anges)

- Det finns generellt få lediga bostäder (172)
- Det finns för få små lediga bostäder (151)
- Lediga små bostäder är för dyra för ungdomar (82)
- Lediga bostäder är för stora för de flesta ungdomshushåll (30)
- Lediga bostäder ligger i områden som inte är attraktiva för ungdomar (26)

Andra orsaker som uppges är att ungdomar har för kort kötid i bostadskön, att de saknar tillräckligt hög inkomst för att kunna hyra en nyproducerad lägenhet och att de saknar kapitalinsats till bolån. Några kommuner pekar på skärpta amorteringskrav och att det saknas alternativa boendelösningar, till exempel möjlighet för en grupp ungdomar att dela en större bostad. Flera kommuner uppger att studentbostäder nu görs om till ungdomsbostäder, eftersom antalet studenter minskar.

Enligt Bostadsförmedlingen i Stockholm var kötiden för en vanlig hyresrätt cirka 10 år under 2017. Det finns stora skillnader mellan Stockholms innerstad, där kötiden i genomsnitt var 16 år, och till exempel Sigtuna eller Södertälje, där man i genomsnitt köade i 5 år. Under 2017 förmedlades inga hyresrätter med ett rum och kök till personer med kötid under 2 år i Storstockholm.⁵³

I Malmö var genomsnittlig kötid under 2017 cirka 3,5 år för en hyresrätt. För en nybyggd hyreslägenhet var kötiden något kortare, cirka 2,7 år.⁵⁴

Riktade bostadssatsningar i en del kommuner

I ungefär var tredje kommun genomförs särskilda riktade insatser för att underlätta för ungdomar att få en egen bostad. (antalet kommuner anges inom parentes, möjligt att ge flera svarsalternativ):

⁵³ Bostadsförmedlingen Stockholms webbplats: Statistik, summering av året 2017.

⁵⁴ Boplats Syds webbplats: Statistik för 2017.

- nyproduktion av små bostäder med överkomliga hyror (49)
- nyproduktion eller ombyggnad av bostäder för ungdomar (31)
- hyresrabatt för ungdomar (21)
- kommunen eller fastighetsägaren underlättar för två eller flera ungdomar att hyra en lägenhet tillsammans (14), samt
- bostadsinformation som är riktad till ungdomar (7).

Andra insatser för att underlätta för ungdomar att få tag i en egen bostad är att ge möjlighet att ställa sig i bostadskö från 16 års ålder, ge fler köpoäng till ungdomar, förtur i bostadskön, att reservera av en viss andel av lediga smålägenheter i allmännyttan till ungdomar eller att prioritera markanvisningar för hyresrätter med låg hyresnivå.

Många hänvisar till det generella bostadsbyggandet, som ska gynna även de unga. Var tredje kommun uppger att det inte pågår några insatser alls för att underlätta för ungdomar att skaffa en egen bostad. Av dessa hör merparten till gruppen "övriga kommuner med färre än 25 000 invånare" men 10 av dem ligger i storstadsregionerna.⁵⁵

Det byggs färre särskilda ungdomsbostäder

Särskilda ungdomsbostäder är bostäder som bara hyrs ut till personer under en viss ålder. I BME 2019 uppger 52 kommuner att de har särskilda ungdomsbostäder. Det var något färre än året innan. I de 45 kommuner som lämnat uppgift om antal fanns sammanlagt cirka 5 200 ungdomsbostäder, ett par hundra mer än föregående år. Men i de allra flesta kommuner finns det alltså inte några särskilda ungdomsbostäder.

Under 2019 och 2020 förväntas sammanlagt cirka 800 nya särskilda ungdomsbostäder påbörjas, fördelade på 14 kommuner. Det är en minskning jämfört med 2018 och betydligt färre än året dessförinnan.

Av de cirka 800 nya ungdomsbostäder som förväntas tillkomma till och med 2020 antas två tredjedelar byggas på högskoleorterna Uppsala, Norrköping, Varberg, Trollhättan och Västerås och en fjärdedel i Storstockholm (Stockholm, Upplands Väsby och Järfälla). Majoriteten av de planerade ungdomsbostäderna, cirka 600 bostäder, är planerade som hyresrätter, varav tre fjärdedelar privata och en fjärdedel allmännyttiga. Övriga 200 ska bli bostadsrätter.

⁵⁵ Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2019.

Slutsatser om tillgång till bostäder

- De allra flesta kommuner bedömer att det är underskott på bostäder för unga på den lokala bostadsmarknaden. Det beror främst på den generella bostadsbristen, men också på att de bostäder som finns att tillgå är för stora eller för dyra för ungdomarna.
- Det är inte särskilt många av kommunerna som genomför särskilda insatser för att underlätta för ungdomar att få en egen bostad och byggandet av särskilda ungdomsbostäder tenderar att minska.

Framtida behov av bostäder för unga

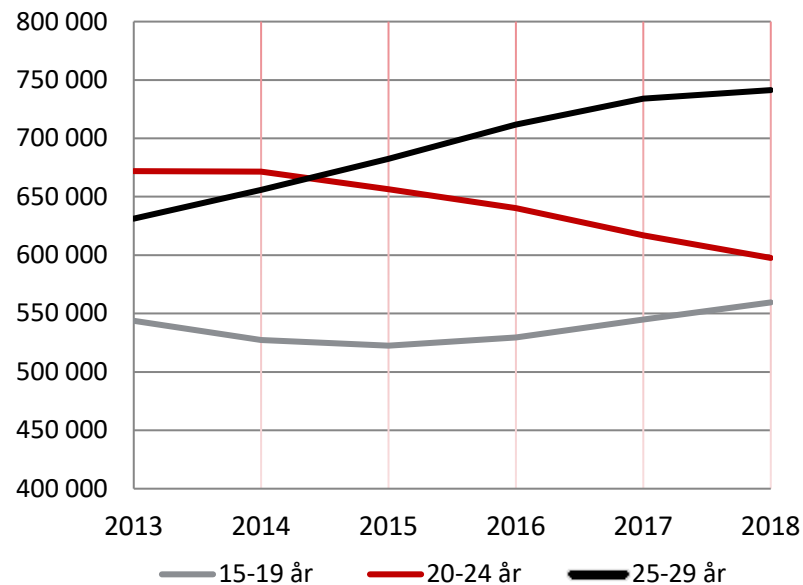
Sveriges befolkning förväntas fortsätta växa, om än i en lägre takt än under de senaste åren.⁵⁶ Frågan är vad det kommer att innebära för bostads efterfrågan. Beroende på variationer i födelsetal och migration är befolkningsförändringar ojämnt fördelade över åldersgrupperna. Här fokuserar vi på 20–24-åringarna men tittar även på 25–29-åringarna, eftersom etableringsfasen på bostadsmarknaden sträcker sig över hela åldersspannet 20–29 år.

Motsatt utveckling hittills för ungdomar och unga vuxna

Sedan 2013 har den åldersgrupp då flest flyttar hemifrån, 20–24 år, minskat kraftigt i antal. Det borde ha inneburit att trycket på bostadsmarknaden från den gruppen också minskat. Men samtidigt har åldersgruppen 25–29 år, de unga vuxna, ökat jämfört med 2013. Totalt sett är gruppen 20–29 år nu 35 700 fler än 2013. Åldersgruppen 15–19 är i stort sett lika stor.

⁵⁶ SCB 2019: Sveriges framtida befolkning 2019–2070.

Figur 9. Befolkningsutveckling 2013–2018 för ungdomar respektive unga vuxna (bruten skala på den lodräta axeln)



Källa: SCB, Statistikdatabasen, Boverkets bearbetning

Åldersgruppen ungdomar 20–24 år fortsätter att minska till 2022

Totalt sett var åldersgruppen 20–24 år osedvanligt stor vid tiden för den förra ungdomspolitiska propositionen. Det fanns då mer än 670 000 ungdomar i den åldern i befolkningen, men antalet har sedan dess minskat successivt och kommer fortsätta minska de närmaste åren, ner till cirka 580 000 år 2021/2022. Det är 90 000 färre än 2013/2014. Därefter växer denna åldersgrupp igen, men inte förrän 2030 beräknas det åter finnas över 670 000 ungdomar i den åldern i befolkningen.⁵⁷

Åldersgruppen unga vuxna 25–29 år var som högst 2018

Åldersgruppen strax över, 25–29-åringarna eller de unga vuxna, var däremot relativt begränsad 2013/2014. De unga vuxna har därefter ökat i antal och uppgick 2018 till över 740 000 personer. Sannolikt har den gruppen i stor utsträckning konkurrerat om samma bostäder som 20–24-åringarna och därmed bidragit till att många kommuner sammantaget känt ett stort tryck från de unga på den lokala bostadsmarknaden. Antalet unga vuxna förväntas nu minska kraftigt, till 628 000 år 2026, en skillnad på över 100 000 personer, jämfört med idag.

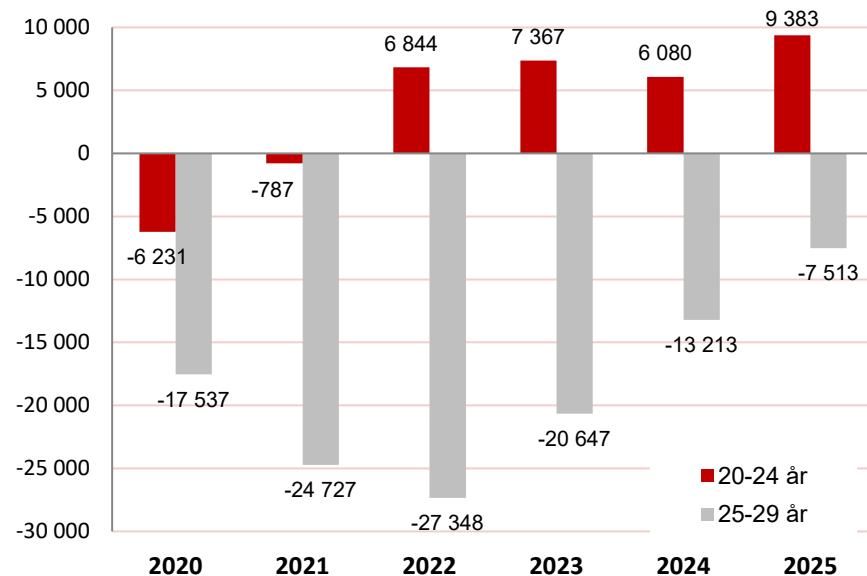
Antalet unga minskar totalt sett de närmaste åren

Figuren nedan illustrerar den förväntade årliga förändringen de närmaste åren, fram till 2025, när det gäller antalet ungdomar respektive unga

⁵⁷ SCB 2019: Sveriges framtida befolkning 2019–2070.

vuxna. Antalet ungdomar 20–24 år kommer att fortsätta minska ett par år till. Men från 2022 förväntas den gruppen öka med minst 6 000 personer varje år. Antalet unga vuxna 25–29 år förväntas däremot minska rejält de närmaste åren. Det återspeglar att de stora barnkullarna från de första åren på 1990-talet nu håller på att växa ur den här åldersgruppen. Sammantaget förväntas ungdomar och unga vuxna, alltså hela gruppen 20–29 år, att vara 88 000 *färre* år 2025 än 2019.

Figur 10. Förväntad årlig förändring av antalet unga vuxna i befolkningen



Källa: SCB, Statistikdatabasen (uppdaterad 2019-04-12), Boverkets bearbetning

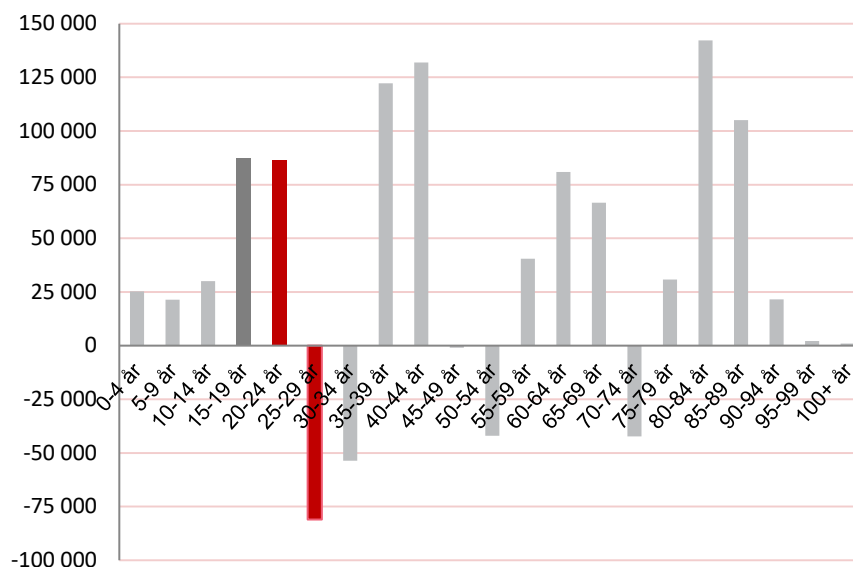
Motsatt utveckling framöver jämfört med de senaste fem åren

Sammantaget och på längre sikt förväntas befolkningsutvecklingen i de här åldersgrupperna vara den motsatta jämfört med under perioden 2013–2018. Under perioden fram till 2030 *ökar* åldersgruppen 20–24 år kraftigt. Efter en inledande minskning förväntas en nettoökning på 86 500 personer. Det bör innebära att det blir ett successivt ökat tryck på bostadsmarknaden från ungdomar som vill flytta hemifrån. (se diagrammet nedan)

Samtidigt förväntas åldersgruppen 25–29 år *minska* med nästan lika många personer. Efterhand som dessa unga vuxna kommer i trettioårsåldern och alltså lämnar åldersgruppen 25–29 år, kan de förväntas vilja skaffa sig lite större bostäder. Förutsatt att det kommer att finnas ekonomiskt överkomliga bostäder av den typ som efterfrågas av den åldersgruppen, kan det innebära att det frigörs små och jämförelsevis billiga lägenheter, som till viss del täcker behovet av bostäder för det växande antalet ungdomar som vill flytta hemifrån.

Notera även att det närmaste decenniet förväntas såväl åldersgruppen 15–19 år som gruppen 18–24 år att öka mer än de tre yngre femårsklasserna sammantagna.

Figur 11. Förväntad förändring 2019–2030 av antalet invånare i 5-årsklasser. Åldersgrupperna 20–24 och 25–29 år är rödmarkerade, 15–19 år är mörkgrå



Källa: SCB, Statistikdatabasen (uppdaterad 2019-04-12), Boverkets bearbetning.

Betydligt fler pojkar än flickor bland ungdomarna

I alla åldrar upp till 65 år är det fler pojkar/män än flickor/kvinnor och särskilt stor är skillnaden i åldersgrupperna 15–19 och 20–25. Totalt i landet är det 11 procent fler tonårpojkar än tonårsflickor och 9 procent fler unga män än unga kvinnor, 20–24 år.⁵⁸

I publikationen Sveriges framtida befolkning 2018–2070 tittar SCB bland annat på åldersgruppen 16–18 år. Tidigare, fram till och med 2010 har det varierat mellan 105 och 106 pojkar per 100 flickor. Men med migrationen har andelen pojkar ökat de senaste åren och 2017 var det 111 pojkar per 100 flickor. SCB bedömer att könsfördelningen kommer att bli jämnare när de som nyligen invandrat lämnar den här åldersgruppen, men det kommer fortsatt att vara ett överskott av pojkar.⁵⁹

Slutsatser om framtida behov av bostäder för unga

- Åldersgruppen 20–24 år – den ålder då flest flyttar hemifrån – är betydligt mindre nu än 2013. Det uppvägs delvis av en kraftig ökning av antalet unga vuxna, 25–29 år under samma period.

⁵⁸ SCB, Statistikdatabasen, Befolkningen 2018, egen bearbetning.

⁵⁹ SCB: Sveriges framtida befolkning 2018-2070.

- Antalet ungdomar förväntas öka under kommande tioårsperiod, samtidigt som antalet unga vuxna minskar ungefär lika mycket.
- Efterhand som de stora årskullarna från början av 1990-talet passerar trettio, borde en del av dem kunna efterfråga större och bättre bostäder och lämna små och billigare lägenheter efter sig, till förmån för de unga. Men det förutsätter att det finns ett utbud av bostäder till priser och av en typ som efterfrågas av unga vuxna.
- Det framtida behovet av bostäder för ungdomar och unga vuxna behöver analyseras i ett regionalt – och även lokalt – perspektiv, utifrån hur behov och efterfrågan från olika åldersgrupper i hela befolkningen kan förväntas utvecklas. Först då kan förutsättningarna för omflyttningar i beståndet bedömas.
- Det är idag runt tio procent fler pojkar än flickor bland ungdomarna. Det kan spela viss roll för bostadsefterfrågan, eftersom pojkar ofta bor kvar i föräldrahemmet längre. Men det är nog snarare på andra områden, till exempel inom skola och fritid, som det kan finnas anledning att ta hänsyn till att pojkarna är så många fler än flickorna.

Ekonomiska förutsättningar

I detta avsnitt belyser vi ungdomars ekonomiska möjligheter att efterfråga en bostad. Ungdomars inkomster ställs mot olika mått på levnadskostnader samt vad det kostar att bo i olika delar av beståndet.

Särskilt låga inkomster bland ungdomar i Malmöregionen

Ungdomars inkomster är starkt avhängiga av om de studerar eller förvärvsarbetar – alternativt är arbetslösa. Tabellen nedan visar medelinkomsterna för olika åldersgrupper.⁶⁰ Ungdomars inkomster är som väntat betydligt lägre än de äldres. Det är stor skillnad redan mellan 20–24-åringarnas och 25–29-åringarnas inkomster. Möjligheterna att efterfråga en nybyggd bostad är alltså betydligt större för dem över 25 år. Det är också betydande regionala skillnader, med särskilt låga snittinkomster bland ungdomarna i Malmöregionen. Att genomsnittliga inkomster för ungdomar i gruppen övriga kommuner med mer än 75 000 invånare också är låga, kan bero på att det rör sig om högskoleorter, där en större andel av de unga studerar.

⁶⁰ Medelnettoinkomst inkluderar studiestöd och studielån.

Tabell 4. Genomsnittlig disponibel inkomst per månad 2017

Område	20–24 år	25–29 år	30–64 år
Storstockholm	13 000	19 800	32 000
Storgöteborg	13 500	18 700	28 100
Stormalmö	11 800	16 600	25 700
Kommuner med mer än 75 000 inv.	12 900	17 700	25 900
Kommuner med högst 75 000 inv.	13 700	17 600	24 000

Källa: SCB, Statistikdatabasen (senast uppdaterad 2019-01-31), Boverkets bearbetning.

Ungdomars inkomster är dessutom ofta mer osäkra. Hyresgästföreningens enkät till unga vuxna 20–27 år tyder på att 17 procent av dem som har flyttat hemifrån har en osäker anställningsform och att 36 procent inte vet vilken inkomst de kommer att ha nästa månad.⁶¹

Hyresnivåer varierar regionalt och mellan nyproduktion och beståndet

Hyresnivåerna varierar mellan olika regioner och i än högre grad mellan nybyggda bostäder och genomsnittet för hela bostadsbeståndet. Som framgår av figuren nedan är den genomsnittliga månadshyran för en nybyggd lägenhet med 1 rum och kök betydligt högre i Storstockholm än i Stormalmö – 7 600 kronor, jämfört med 5 500. I andra kommuner med mer än 75 000 invånare ligger hyresnivån i genomsnitt något högre. I gruppen övriga kommuner med färre än 75 000 invånare är snitthyran för en nybyggd etta cirka 4 800 kronor.⁶²

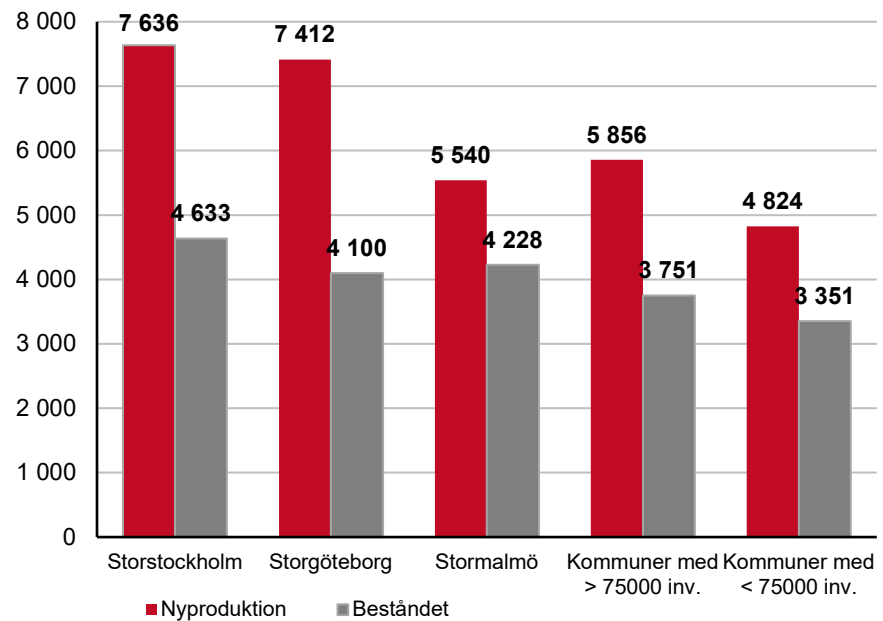
I beståndet som helhet varierar den genomsnittliga månadshyran för ettor mellan 4 600 kr i Storstockholm och 3 400 kronor i övriga kommuner med färre än 75 000 invånare. Medelhyrorna i beståndet är alltså låga, jämfört med nyproduktionen, men det behöver förstås inte innebära att det finns lägenheter som är lediga för uthyrning till den hyresnivån.

Av diagrammet nedan framgår också att skillnaderna mellan beståndet som helhet och de nybyggda lägenheterna är större än de regionala skillnaderna – givet den här regionindelningen.

⁶¹ Hyresgästföreningen: Unga vuxnas boende 2017.

⁶² Vi utgår från hyresnivåerna 2017 för att kunna jämföra med senast tillgängliga disponibla inkomster, som gäller 2017.

Figur 12. Genomsnittlig månadshyra för nyproducerade hyreslägenheter med ett rum och kök jämfört med snitthyran för ettor i hela bostadsbeståndet 2017



Källa: SCB, Statistikdatabasen (uppdaterad 2019-10-04), Boverkets bearbetning.

Antaganden om övriga levnadskostnader är avgörande för vilken hyra ungdomar kan antas klara

Vilka ekonomiska möjligheter ungdomar kan antas ha för att klara en genomsnittlig hyra beror på vilken bedömning man gör av ungdomars övriga levnadsomkostnader. Det finns vissa standardmått att utgå från. Finansinspektionens schablon för levnadskostnader ligger på ungefär samma nivå som Konsumentverkets kostnadsexempel för en 20-åring med egen inkomst. Kronofogdens och Socialstyrelsens motsvarande schablonbelopp är däremot betydligt lägre och åtminstone Socialstyrelsens bör betraktas som minimibelopp, som man bara kan klara sig på under en begränsad tid (se tabellen nedan).

Tabell 5. Schabloner för levnadskostnader exklusive hyra år 2017

Mått	Levnadskostnader exklusive hyra per månad
Finansinspektionens schablon för levnadskostnad för en vuxen	9 500 kr
Konsumentverkets schablon för en 20-åring (2019)	9 180 kr
Kronofogdemyndighetens förbehållsbelopp vid löneutmätning	4 734 kr
Socialstyrelsens riksnorm för försörjningsstöd för en person	3 930 kr

Källor: Finansinspektionen 2017: Den svenska bolånemarknaden, Konsumentverket 2019: Koll på Pengarna 2019, Kronofogden 2016: Kronofogdemyndighetens författningssamling, Socialstyrelsen 2019: Riksnormen för ekonomiskt bistånd 2006–2019.

Genom att addera levnadskostnaderna i tabell 5 till medelhyrorna enligt figur 12 får man ett grovt mått på vilken inkomst en ung person behöver ha för att klara hyran för en egen bostad. Som väntat blir utfallet helt olika beroende på om man utgår från hyresnivåerna i nyproduktionen eller i beståndet som helhet. Av betydelse är förstås också vilken region det handlar om. Men den faktor som är mest avgörande i denna jämförelse är vilken nivå man utgår från när det gäller övriga levnadskostnader.

Tabell 6. Nödvändig disponibel månadsinkomst för att klara en genomsnittlig hyresnivå och övriga levnadskostnader i olika delar av landet. Avrundade tal. 2017

Område och disponibel inkomst per månad 2017		Finansinspektionen	Kronofogden
Storstockholm 13 000 kr	Nyproduktion	17 100	12 400
	Hela beståndet	14 100	9 400
Storgöteborg 13 500 kr	Nyproduktion	16 900	12 100
	Hela beståndet	13 600	8 800
Stormalmö 11 800 kr	Nyproduktion	15 000	10 300
	Hela beståndet	13 700	9 000
>75 000 inv. 12 900 kr	Nyproduktion	15 400	10 600
	Hela beståndet	13 300	8 500
< 75 000 inv. 13 700 kr	Nyproduktion	14 300	9 600
	Hela beståndet	12 900	8 100

Källa: SCB Statistikdatabasen, (uppdaterad 2019-10-04), Boverkets bearbetning

Om man utgår ifrån Finansinspektionens schablonbelopp så är det enbart utanför storstadsområdena, i kommuner med mindre än 75 000 invånare, som ungdomar med en för regionen genomsnittlig disponibel inkomst, klarar medelhyran för en etta. Och då inte i en nybyggd etta.

Om man i stället utgår från att ungdomar kan klara övriga kostnader på ett belopp motsvarande Kronofogdens förbehållsbelopp vid löneutmätning, så bör ungdomar i alla regioner, med en för respektive region genomsnittlig disponibel inkomst, klara de genomsnittliga hyresnivåerna för en etta – även i nyproduktionen.

Bostadsbidraget kan göra skillnad för studenter

Ungdomar under 29 år med mycket låga inkomster kan ha möjlighet att få bostadsbidrag. Men för att vara berättigad till bostadsbidrag får inkomsten inte överstiga cirka 7 200 kronor i månaden före skatt och då är bostadsbidraget bara 100 kr. Man kan som mest få cirka 1 300 kr, vid en inkomst på högst 3 600 kr/mån. Det gör att bostadsbidraget inte räcker för att lyfta ungdomar med låga inkomster till en ekonomisk nivå som gör att de kan efterfråga en egen lägenhet, inte ens i de äldre delarna av beståndet.

Enbart studiemedel räcker inte för att klara hyran i en nybyggd lägenhet. Men lånedelen av studiemedlen räknas inte som förvärvsinkomst och för studenter, vars huvudsakliga inkomst utgörs av studiemedel, kan bostadsbidraget öka möjligheterna att efterfråga en bostad. Studiemedel + maximalt bostadsbidrag blir cirka 10 350 kr, vilket i ett par regioner (dock inte i Storstockholm) kan räckta även till de hyror som råder i nyproduktionen. Det förutsätter dock att man utgår från det lägre beloppet för levnads-kostnader i övrigt.⁶³

Även andra krav för att få en hyreslägenhet

Att inkomsten teoretiskt sett skulle kunna räckta till att betala både hyra och övriga levnads-kostnader innebär inte att det räcker för att faktiskt få en lägenhet. Som nämnts kan det krävas lång kötid och dessutom ställer en hel del hyresvärdar högre krav, både vad gäller inkomstnivå och typ av inkomst. Det kan till exempel krävas en inkomst på tre gånger hyran och det är inte säkert att andra inkomster än inkomst av förvärvsarbete får räknas in. För en nybyggd lägenhet med en hyra på 7 600 kronor, som i Storstockholm, kan det alltså krävas en förvärvsinkomst på minst 22 800 kronor i månaden, vilket är högre än ingångslönerna i vården, detaljhandeln och inom hotell- och restaurangbranschen. Å andra sidan skulle en

⁶³ Vid en extrainkomst på 3 800 kr före skatt blir bostadsbidraget ca 500 kr, vilket innebär en disponibel inkomst, inklusive studiemedel, på ca 13 000 kr/mån.

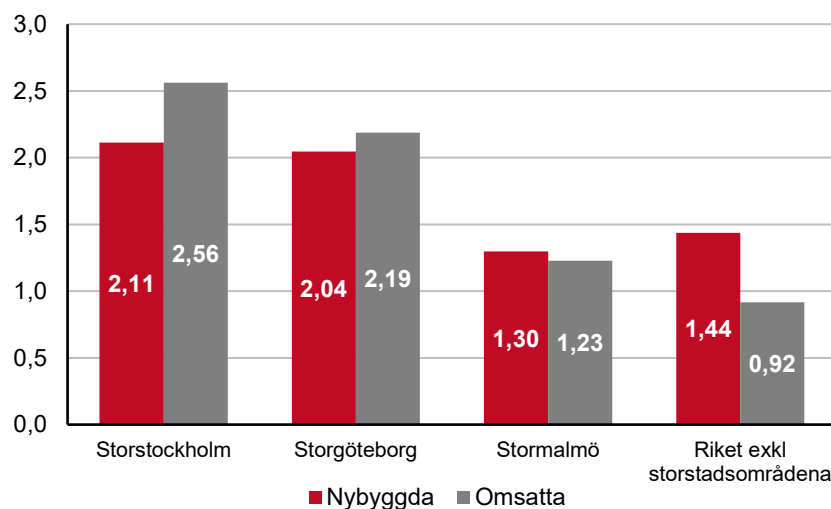
fast inkomst från en heltidsanställning i de flesta regioner räcka till en genomsnittlig hyra för en liten lägenhet, även i ett nybyggt hus. Problemet är snarare att så många ungdomar saknar en sådan inkomst.

Inte många har råd att köpa en bostadsrätt

För den som saknar tillräcklig kötid för en hyreslägenhet kan en bostadsrätt möjligen vara ett alternativ. Genomsnittspriset enligt Booli⁶⁴ för en bostadsrätt med ett rum och kök var 1,86 miljoner kronor under 2017. Men de regionala skillnaderna är avsevärda, framförallt mellan Storstockholm och kommuner utanför storstadsregionerna. I Malmöregionen var däremot de genomsnittliga priserna i nyproduktionen *lägre* än genomsnittet för riket utanför storstadsregionerna.

I Storstockholm kostade en nybyggd etta 2017 i genomsnitt 2,11 miljoner kronor och i Storgöteborg låg snittet på 2,04 miljoner. I Malmöregionen räckte det med 1,3 miljoner och vid försäljningar av bostadsrätter utanför storstadsregionerna låg snittet på 1,44 miljoner kronor.

Figur 13. Genomsnittligt slutpris för nybyggda respektive omsatta bostadsrätter med ett rum och kök 2017. Milj kr



Källa: Booli Pro, Boverkets bearbetning.

I genomsnitt brukar priserna i nyproduktionen ligga högre än bland omsatta bostadsrättslägenheter. Som framgår av diagrammet nedan var det tvärtom i Storstockholm och Storgöteborg under 2017. En tänkbar anledning kan vara att de nybyggda lägenheterna i dessa regioner låg mindre centralt än de omsatta lägenheterna.

⁶⁴ Booli.se är en sajt med bostadsannonser och statistik om bl.a. slutpriser.

Nödvändiga lånebelopp är oftast högre än vad ungdomar har möjlighet att få mot bakgrund av sin inkomst

Med ovan angivna priser har ungdomar normalt sett behov av maximal belåning, vilket enligt Finansinspektionens regler är 85 procent av bostadens marknadsvärde. Nödvändigt lånebelopp för genomsnittliga bostadsrätter blir då som framgår av tabellen nedan.

Tabell 7. Lån som krävs för att köpa en bostadsrätt (1 rk) med genomsnittligt pris i Storstockholm 2017

Område	Nybyggda	Omsatta
Storstockholm	1 800 000	2 180 000
Storgöteborg	1 740 000	1 860 000
Stormalmö	1 100 000	1 040 000
Riket exkl storstadsregionerna	1 220 000	780 000

Källa: Booli Pro, Boverkets bearbetning

Med hjälp av Finansinspektionens Kvar att leva på-kalkyl (KALP) kan man beräkna vilken månadsinkomst (brutto) som ett hushåll behöver för att ha råd med ett bolån för en bostadsrätt till ett genomsnittligt pris i olika regioner. Detta visas i tabellen nedan.

Skärpta krav på amortering

I mars 2018 infördes nya skärpta regler för amortering i Sverige. Om lånet uppgår till 4,5 gånger bruttoårsinkomsten eller mer så behöver hushållet amortera en procentenhet mer än annars. Hur detta skulle slå på underlaget från 2017 redovisas också i tabellen nedan.

Tabell 8. Bruttoinkomst per månad som krävs för att för att ha råd med ett lån till en bostadsrätt (1 rk) med genomsnittligt pris år 2017

Område	2017		Efter skärpningen av amorteringskravet 2018	
	Nybyggda	Omsatta	Nybyggda	Omsatta
Storstockholm	32 800	35 900	33 300	38 500
Storgöteborg	32 300	33 300	32 300	34 500
Stormalmö	27 100	26 600	27 100	26 600
Riket exklusive storstadsområden	28 100	24 400	28 100	24 400

Källa: Finansinspektionen: Kvar att leva på räknare, Boverkets bearbetning.⁶⁵

⁶⁵ Boverket har justerat Finansinspektionens schablonkostnad på 9 300 till 9 500 för att den ska stämma överrens med schablonkostnaden för 2017.

De inkomster som krävs ligger ofta betydligt över de inkomster som ungdomar vanligtvis har. Skärpningen av amorteringskraven kan i vissa fall ha betydelse. Ungdomar med lägre inkomster kan dock antas vara mer påverkade av amorteringskravet i sig än av regelskärpningen.

Redan kontantinsatsen är ett hinder

Ungdomar som vill köpa en bostadsrätt måste även kunna betala kontantinsatsen på numera minst 15 procent. Det innebär belopp mellan 140 000 och 380 000 kronor. Sannolikt måste de flesta ungdomar få ekonomisk hjälp från föräldrar eller på annat sätt för att klara kontantinsatsen. Det är svårt för en ung person att spara ihop till belopp i den här storleksordningen. Att till exempel få ihop 300 000 kronor skulle kräva ett sparande på 5 000 kronor i månaden i sex år.

Slutsatser om ekonomiska förutsättningar

- Hyrorna i nyproduktionen är betydligt högre i Storstockholm och Storgöteborg än i övriga regioner. Men de största skillnaderna i hyresnivåer finns mellan nybyggda lägenheter och beståndet som helhet.
- I kommuner utanför storstadsregionerna med mindre än 75 000 invånare räcker en genomsnittlig inkomst till en etta med en för beståndet genomsnittlig hyra, men inte i storstadsregionerna eller i andra större städer. Detta om det ska finnas pengar kvar till den levnadsnivå som Finansinspektionen och Konsumentverket räknar med.
- För en ung person, som klarar sig på en nivå som motsvarar Kronofogdens förbehållsbelopp vid löneutmätning skulle genomsnittliga nettoinkomster däremot kunna räcka till en etta, oavsett region och även i nyproduktionen.
- I praktiken är det mest avgörande vilka krav hyresvärden ställer på inkomstnivå och typ av inkomst. Om kravet är en förvärvsinkomst på tre gånger hyran räcker inte en normal ingångslön i för ungdomar vanliga branscher till en nybyggd etta i Storstockholm eller Storgöteborg.
- För att en ung person ska kunna få lån till en bostadsrättslägenhet behöver han eller hon ha en bruttoinkomst på mellan 24 000 och 40 000 kronor i månaden. Därutöver kan det krävas en kontantinsats på mellan 140 000 och 380 000 kronor.
- Bostadsbidraget kan ha viss betydelse för studenter, eftersom studielånet inte räknas som inkomst. Men för ungdomar med en låg förvärvsinkomst räcker inte bostadsbidraget för att ge dem möjlighet att efterfråga en bostad med genomsnittlig hyra.

- De ekonomiska förutsättningarna är betydligt bättre för 25–29-åringarna än för ungdomarna.

Statliga åtgärder för ungdomars etablering på bostadsmarknaden

I det här avsnittet beskrivs statliga åtgärder sedan 2014 för att underlätta ungdomars etablering på bostadsmarknaden samt, i den mån det är möjligt, effekterna av åtgärderna. Men det är genomgående svårt att bedöma i vilken utsträckning åtgärderna har gett fler bostäder än vad som skulle ha tillkommit annars och i vilken mån ungdomar har gynnats.

En samstämmig problembild bakom statliga åtgärder

I de utredningar, propositioner och departementspromemorior som har legat till grund för statliga insatser och åtgärder på det här området tecknas en i hög grad samstämmig problembild:⁶⁶ Den överensstämmer också med den analys vi redovisat i de närmast föregående avsnitten.

- Den ihållande bostadsbristen i Sverige tenderar att drabba unga särskilt hårt. Flera rapporter visar att unga har särskilt svårt att etablera sig på bostadsmarknaden, och många kommuner har brist på bostäder som unga efterfrågar.
- Ungdomar har ofta svårt att köpa en bostad och små möjligheter att få tag i en lämplig hyresbostad. Brist på kötid kan vara ett hinder för att få tag på en hyreslägenhet. Unga vuxna, 18–24 år, är en grupp med begränsad ekonomi och mycket små möjligheter att efterfråga en nybyggd hyreslägenhet. De saknar ofta fast inkomst och har ännu inte hunnit få ihop ett sparkapital.
- Studenter har normalt sett sämre ekonomiska förutsättningar än unga som arbetar. Eftersom studiemedlen ofta inte räknas som inkomst kan studenter ha begränsade möjligheter att få ett förstahandskontrakt.
- Att ungdomar i Sverige flyttar hemifrån tidigast inom hela EU innebär inte att man är etablerad på bostadsmarknaden, eftersom många bor i tillfälliga boenden, i andra eller tredje hand, med rivningskontrakt, etc. Dessutom ökar medianåldern för flytten hemifrån på orter med generell brist på bostäder.

⁶⁶ Se bland annat prop. 2012/13:1 Utgiftsområde 18, sidan 86. Bakgrund till stödet för innovativt byggande av bostäder för unga, Rapport 2013:20 REGERINGSUPPDRAG Förslag på regeländringar för fler bostäder åt unga och studenter, Prop. 2013/14:59 Fler bostäder åt unga och studenter, DS 2015:35 Investeringsstöd för anordnande av hyresbostäder och bostäder för studerande

- Det är vanligast med brist på bostäder för unga i storstadsregionerna och på högskoleorterna, men brist förekommer även i övriga regioner. Studentbostadssituationen skiljer sig åt mellan olika delar av landet. På flera högskoleorter är det främst ett problem i samband med terminsstart. På några högskoleorter finns det dock en bestående brist på studentbostäder.

Kommunala hyresgarantier

Från 2007 kan kommuner ställa ut hyresgarantier till personer som trots att de har betalningsförmåga har svårt att få en bostad med besittningsskydd. En hyresgaranti är ett borgensåtagande från kommunens sida, som omfattar en hyresgästs skyldighet att betala hyra. En kommun som lämnar en hyresgaranti kan enligt förordningen (2007:623) om statligt stöd för kommunala hyresgarantier få ett statligt bidrag om 5 000 kronor per garanti.⁶⁷ Syftet med hyresgarantin är att hjälpa personer att etablera sig på bostadsmarknaden, genom att utjämna skillnader i risk för fastighetsägaren mellan olika presumtiva hyresgäster.⁶⁸

Bara 15 procent av garantierna har gått till ungdomar

När hyresgarantierna infördes var det främst de unga som förväntades få ökade möjligheter till ett självständigt boende.⁶⁹ Personer som annars hade tvingats hyra i andra eller tredje hand skulle ges ökade möjligheter att erhålla ett förstahandskontrakt.⁷⁰ Från 2007 till och med 2017 hade 239 hyresgarantier med statligt stöd ställts ut till någon i åldersgruppen 18–24 år, vilket var 15 procent av utställda garantier. Den vanligaste anledningen till utfärdandet av hyresgarantier har varit att personen har en eller flera betalningsanmärkningar. Men under 2018 var ”saknar fast anställning” en ännu vanligare anledning. Att hushållen saknar fast inkomst eller bedöms ha för låg inkomst är särskilt vanliga orsaker i grupperna 18–24 år och 25–34 år.⁷¹

Lågt stöd i förhållande till kostnaden och svårt att tillämpa garantin

Efter 12 år med kommunala hyresgarantier kan man konstatera att omfattningen inte blev den förväntade. Till och med 2018 var det bara 37

⁶⁷ Administreras av Boverket.

⁶⁸ Prop. 2013/14:59 Fler bostäder åt unga och studenter.

⁶⁹ I promemorian (M2006:2447, Bidrag till kommunala hyresgarantier för enskilda hushålls etablering på bostadsmarknaden) som föregick riksdagens beslut lyftes utöver ungdomar även invandrare fram som exempel på en grupp för vilken hyresgarantier skulle vara till hjälp. I 2006 års ekonomiska vårproposition (2006/07:100 Vissa bostadspolitiska åtgärder) antog man att hyresgarantier i stor utsträckning skulle rikta sig till ungdomar men att andra grupper inte borde uteslutas.

⁷⁰ Regeringens proposition 2006/07:61 Vissa bostadspolitiska åtgärder.

⁷¹ Källa Boverket.

kommuner som hade fått det statliga stödet. Kommunerna har lyft fram att det statliga stödet är lågt i förhållande till deras kostnad och att garantierna är administrativt betungande. De pekar vidare på ett bristande intresse från hyresvärdarna, som vid bostadsbrist inte har svårt att hitta andra hyresgäster. När det å andra sidan inte är brist på bostäder saknas behov av en hyresgaranti.⁷²

Boverket har föreslagit att ansvaret för administrationen förs över till staten, för att skapa lika förutsättningar att erhålla garantier för enskilda hushåll i landets olika kommuner.⁷³

Bygglövsbefriade åtgärder som kan ge fler bostäder

I juli 2014 befriades vissa åtgärder från bygglov.⁷⁴ Ett av motiven bakom lagändringarna var att göra det enklare att bygga fler nya bostäder. Det gällde byggande av komplementbostadshus på högst 25 kvadratmeter, så kallade Attefallshus, och en möjlighet att inreda ytterligare lägenhet i ett enbostadshus. Ungdomar utpekades som en grupp som skulle kunna gynnas särskilt av detta.

Från det att lagändringarna trädde i kraft och till och med 2018 har drygt 6 000 ärenden om komplementbostadshus och drygt 800 ärenden om inredande av ytterligare lägenhet i ett enbostadshus kommit in, enligt uppgifter från kommunerna, avseende inkomna ärenden.⁷⁵ Uppgifter om hur många komplementbostäder som verkligen har byggts, hur de används eller vem som eventuellt bor i dem saknas. Så kallade Attefallshus för bostäder är undantagna i SCB:s statistik över nybyggnad av bostäder.

Boverket bedömer att reglerna om undantag från krav på bygglov för Attefallsåtgärder så här långt endast i begränsad utsträckning bidragit till bostadsförsörjningen.⁷⁶ En lagändring gällande den tillåtna byggytan på Attefallsbostäder är på gång.⁷⁷ Genom detta vill regeringen göra det mer attraktivt att uppföra komplementbostadshus och att faktiskt använda dem som bostad.

Regeländringar för att stimulera byggande av små bostäder

I juli 2014 infördes även regeländringar i Boverkets Byggregler i syfte att underlätta och stimulera byggandet av student- och ungdomsbostäder.

⁷² Boverket 2014: Etableringshinder på bostadsmarknaden.

⁷³ Boverket Rapport 2014:33 Etableringshinder på bostadsmarknaden.

⁷⁴ Ändring i Plan- och bygglagen 9 kap. 4a-e §§.

⁷⁵ Plan- och byggenkäten.

⁷⁶ Boverkets rapport 2018:17 Lovbefriade åtgärder, utvändiga ändringar och anmälan – analys och förslag.

⁷⁷ Lagändringen föreslås träda i kraft den 1 mars 2020.

Ändringar i bostadsutformningsreglerna gjordes även 2016. Sammantaget har regeländringarna medfört att man kan bygga små bostäder med mindre area. För studentbostäder kan areorna krympas ytterligare och möjligheterna att bygga bostäder med gemensamma delar har utökats.

2017 gjordes en enklare uppföljning av regeländringarna. Uppföljningen visade att lättnaderna ännu inte hade påverkat utformningen i någon större utsträckning. Det var främst att bygga om vindsutrymme till bostad och att bygga på platser som är utsatta för buller som underlättats. De intervjuer som genomfördes⁷⁸ visade inte på så stort intresse av att krympa ytorna ytterligare, bland annat ville man ogärna planera för mindre kök eftersom köket generellt värderas högt av studenterna.

Ökat intresse för kollektiva lösningar

”Kompisboende”, där ett antal personer delar en bostad, noterades vid tidpunkten som ett ökande fenomen, som efterfrågades av studenterna. Det noterades dock vissa hinder, kopplat till administration och brandskyddsregler.

Enligt en undersökning som Studentbostadsföretagen presenterade 2016 svarade cirka en tredjedel av 2 035 studenter att man vill dela boende, men att man föredrar att dela med ett mindre antal personer. Boverkets bild är att majoriteten av studentbostäder för en person byggs utan gemensamma delar. För studenter är de nya bostäder som tillförs framför allt sådana man kallar studentettor. På senare tid har Boverket fått mer frågor om alternativa sätt att utforma bostäder, med gemensamma delar och kollektiva lösningar, vilket tyder på att det kan komma att hända mer inom det här området.

Stöd för innovativt byggande av bostäder för unga

Under perioden 2013–2015 fanns ett statligt stöd för innovativt byggande av bostäder för unga. Stödet syftade till att uppmuntra aktörerna att tänka nytt och kreativt kring bostäder för unga, för att på så sätt utöka utbudet av bostäder för denna grupp. Stödet var på totalt 50 miljoner kronor. I slutrapporten till regeringen konstaterade Boverket att endast ett fåtal projekt resulterat i att bostäder kommit till stånd. För ytterligare ett antal projekt höll myndigheten det för troligt att bostäder för unga skulle uppföras inom en snar framtid. Det stora flertalet projekt uppvisade dock inte så konkreta resultat och hade inte heller haft det som mål. Målet med stödet var att undersöka olika vägar för att underlätta eller göra det möjligt att

⁷⁸ Frågorna ställdes till kommuner med universitet eller högskola och några angränsande kommuner. Som komplettering intervjuades Studentbostadsföretagen (SBF), Akademiska Hus och AF Bostäder.

producera ändamålenliga och billiga bostäder utifrån nya koncept. Vilket genomslag detta skulle få ansågs för tidigt att uttala sig om vid den aktuella tidpunkten.⁷⁹

Investeringsstöd till studentbostäder och hyresbostäder med lägre hyra

Hösten 2016 infördes ett tidsbegränsat statligt investeringsstöd till nya hyresbostäder och bostäder för studerande som gällde fram till den 28 februari 2017. I januari 2017 infördes ett långsiktigt investeringsstöd med i stort sett samma förutsättningar. Syftet med stödet var dels att det skulle byggas fler hyresrätter och dels att det skulle byggas bostäder med rimliga hyror. I departementspromemorian som föregick stödet framhölls att lägre boendekostnader skulle öka möjligheterna för unga och andra nytillträdande på bostadsmarknaden att flytta till lediga arbeten eller utbildningsplatser.⁸⁰

Stöd får bara lämnas om boendekostnaderna blir rimliga. Högsta tillåtna normhyra varierar mellan regionerna. Stödmottagaren förbinder sig också att ställa rimliga krav på den bostadssökandes ekonomi och inte tillämpa andra inkomstkrav än vad som följer av Boverkets föreskrifter. Hyrorna får under en femtonårsperiod inte höjas mer än hyrorna i genomsnitt på orten.

Cirka 3 800 bostäder för studenter

Fram till och med 1 oktober 2019 hade totalt cirka 8,4 miljarder kronor beviljats i stöd till totalt 26 000 bostäder, varav cirka 7,5 miljarder avser 22 200 reguljära hyresbostäder och cirka 900 miljoner kr 3 800 bostäder för studerande.

Det har inte gjorts någon utvärdering av stödet, men det finns skäl att tro att stödet har haft additiva effekter och att det har bidragit till att hyresnivåerna har hållits nere i delar av nyproduktionen. De hyresrätter som har byggts med investeringsstöd uppfyller ett antal krav som innebär att hyresnivån hamnar på vad som ansetts vara en rimlig nivå, samtidigt som villkoren för att få ett förstahandskontrakt är mer generösa än vad många hyresvärdar vanligtvis tillämpar.

Unga hushåll och närboende är överrepresenterade

Under hösten 2019 kom Evidens med en rapport som tagits fram på uppdrag av Sveriges Kommuner och Landsting. I en enkät som Evidens har

⁷⁹ Boverket 2017: Uppföljning av stöd för innovativt byggande.

⁸⁰ Ds 2015:35 Investeringsstöd för anordnande av hyresbostäder och bostäder för studerande.

skickat ut till de kommunala bostadsbolagen anger 40 procent av respondenterna att bostäderna inte skulle ha byggts utan investeringsstöd. 60 procent svarar att de hade byggts, men till en högre hyra. I övrigt konkluderar rapporten att investeringsstödet inte tycks innebära att inflyttares inkomster på något systematiskt sätt skiljer sig åt beroende på om projektet erhållit investeringsstöd eller inte. Om bostäderna i ett projekt däremot i hög grad utgörs av små bostäder tenderar unga hushåll, som också normalt har lägre inkomster än äldre hushåll, att vara överrepresenterade. Samtidigt tycks inflyttare från närmiljön vara överrepresenterade i bostäder med investeringsstöd jämfört med andra nybyggda hyresbostäder. En trolig förklaring är att lägre hyror kräver längre kötider. Med högre hyresnivåer ökar representationen av inflyttare från ett större geografiskt rekryteringsomland.^{81, 82}

Förslag att reservera viss andel av bostäderna till ungdomar

Investeringsstödet stoppades vid årsskiftet när riksdagen beslutade om budgeten för 2019. Därefter har riksdagen och regeringen fattat beslut som gör att stödet återinförs. För 2020 avsätts 2,1 miljarder kronor och därefter trappas anslaget upp till 3 miljarder årligen. Regeringen ska återkomma när det gäller utformningen av investeringsstödet och ändringar i regelverket är tänkta att gälla från 1 januari 2020. Ändringarna syftar till att göra investeringsstödet effektivare och mer ändamålsenligt för byggande av hyresrätter i hela landet. Bland de förslag till ändringar som gått ut på remiss märks bland annat att viss del av bostäderna ska reserveras för just ungdomar i storstadsregionerna.

Stimulans av andrahandsuthyrning och privatbostadsuthyrning för att öka bostadsutbudet

Regeringen har i omgångar ändrat hyresreglerna i syfte att underlätta andrahandsuthyrning. 2009 gjordes vissa ändringar i hyreslagen som rör andrahandsupplåtelse av hyreslägenhet och som innebar att möjligheterna till andrahandsupplåtelse utvidgades. 2013 trädde Lagen (2012:978) om uthyrning av egen bostad i kraft. Lagen gäller när en privatperson hyr ut en egen bostadsrättslägenhet, ägarlägenhet, villa eller annat ägt boende. Syftet var att stimulera privatpersoner att i större utsträckning hyra ut bostäder som under en tid inte behövs för det egna boendet och därmed öka tillgången på bostäder genom ett bättre utnyttjande av det befintliga bostadsbeståndet.

⁸¹ Eftersom antalet färdigställda bostäder med stöd fortfarande är begränsat och det samtidigt finns en eftersläpning i folkbokföringen finns ännu endast ett begränsat underlag tillgängligt för registerbaserad analys.

⁸² Evidens 2019: Analys och utvärdering av statligt stöd till kommunerna för bostadsbyggande och planering.

Ett ökat utbud av andrahandslägenheter skulle gynna ungdomar

I departementspromemorian Ökad privatuthyrning av bostäder antogs att antalet upplåtelser som görs av privatpersoner sannolikt skulle öka till följd av de nya reglerna för privatuthyrning. Man hänvisade till Hyresbostadsutredningens betänkande, där ett antagande om en ökning med 40 000 upplåtelser användes som utgångspunkt för att bedöma förslagets konsekvenser. Det var särskilt utbudet av bostäder i attraktiva lägen som bedömdes öka. Ett ökat utbud på andrahandsmarknaden skulle särskilt gynna dem som inte har stått i bostadskö så länge, som ungdomar.

Möjligheter att ta ut högre hyra vid uthyrning av bostadsrätter

I och med de nya reglerna blev hyran som kan tas ut för en privatbostad kostnadsbaserad. Det innebär att den baseras på driftskostnad och kapitalkostnad, där kapitalkostnaden beräknas som en skälig årlig avkastningsränta på bostadens marknadsvärde. Detta gör det möjligt att ta ut en högre hyra än tidigare, vilket innebär en påtaglig risk för att unga och studenter utestängs eller att de får lägga en stor del av sin inkomst på boendet.

Utbudet av uthyrda bostadsrätter ökade – till högre hyror

2015 gjorde Boverket en uppföljning av andrahandsmarknaden och fann tydliga tecken på att utbudet av bostadsrätter för uthyrning ökade efter att den nya lagen trädde i kraft, i synnerhet i Stockholmsområdet. Hyrorna för såväl bostadsrätter som övriga lägenhetstyper ökade också snabbare efter lagändringen.⁸³

Depositionsavgifter och förskottshyror vanliga, likaså bedrägerier

En enkät visade att medelåldern bland dem som bodde i andrahand var 31,5 år och att de vanligaste skälen till att man bodde i andra hand var att man inte kunde få ett förstahandskontrakt eller köpa en bostad. Enkätsvaren tydde vidare på att hyresgästerna hade låga inkomster och att depositionsbetalningar och förskottshyror var vanligt förekommande. Mer än 70 procent hade hyrt sin bostad i kortare tid än ett år. De stora problemen för hyresgäster vid uthyrning var oseriösa hyresvärdar och bedragare. Nästan en fjärdedel av hyresgästerna hade kommit i kontakt med bedragare och var tionde hade blivit lurad på pengar.⁸⁴

⁸³ Boverket 2015: Andrahandsmarknaden: hyror, utbud och institutioner.

⁸⁴ Boverket 2015: Andrahandsmarknaden: hyror, utbud och institutioner.

Regler för att motverka handel med hyreskontrakt och otillåten andrahandsuthyrning

Boverket har även tidigare konstaterat att resurssvaga hushåll, däribland ungdomar, i högre grad än andra hushåll är hänvisade till andrahandsmarknaden, där konflikter och bedrägerier förefaller vara relativt vanliga. Den 1 oktober 2019 trädde nya regler i kraft i ett försök att komma tillrätta med otillåten andrahandsuthyrning och handel med hyreskontrakt. En förstahandshyresgäst som hyr ut sin lägenhet i andra hand får inte ta ut en hyra som är högre än hyresgästens egen hyra med eventuellt tillägg för möbler och andra nyttigheter. Om en för hög hyra ändå tas ut ska hädanefter förstahandshyresgästen kunna förlora sitt kontrakt. Det blir också brottsligt att hyra ut en lägenhet i andra hand utan tillstånd till en hyra som inte är skälig.⁸⁵

Enligt propositionen kan förslagen förväntas leda till att den olagliga handeln med hyreskontrakt och den otillåtna andrahandsuthyrningen minskar och att andrahandshyrorna för hyreslägenheter sjunker. Utbudet av andrahandskontrakt kan förväntas minska och utbudet av förstahandskontrakt öka. De som har ett behov av en bostad kan i högre grad få ett eget kontrakt och därmed tryggare boendevillkor jämfört med vad det innebär att hyra i andra eller tredje hand.⁸⁶

Slutsatser om statliga åtgärder för ungdomars etablering på bostadsmarknaden

- De kommunala hyresgarantierna används inte i den omfattning som förväntades när de infördes. Det statliga stödet till kommuner som tillämpar reglerna upplevs som lågt i förhållande till kommunernas kostnader och det kan kännas administrativt betungande. Det är tveksamt om garantierna efterfrågas av hyresvärdarna.
- Undantagen för bygglov för Attefallsåtgärder har endast i begränsad utsträckning bidragit till bostadsförsörjningen.
- Ändringar i byggreglerna för att stimulera byggandet av student- och ungdomsbostäder har ännu inte påverkat utformningen av sådana bostäder i någon större utsträckning.
- Intresset för att krympa bostadsytorna ytterligare verkar lågt men en enkät från Studentbostadsföretagen visar på ett intresse från studenternas sida för mer kollektiva boendelösningar.

⁸⁵ Boverket 2014: Etableringshinder på bostadsmarknaden.

⁸⁶ SOU 2017:86 Hyresmarknad utan svarthandel och otillåten andrahandsuthyrning.

- Investeringsstödet till hyresbostäder och studentbostäder har till och med 1 oktober 2019 lämnats till 22 200 hyreslägenheter, med rimliga boendekostnader och uthyrningskrav. Lägenheterna verkar inte genomgående ha gått till hushåll med lägre inkomster men unga hushåll är överrepresenterade bland dem som flyttat in i projekt med små bostäder. Stödet har även lämnats till 3 800 studentbostäder.
- Regeländringar för att stimulera andrahandsuthyrning verkar ha ökat utbudet men till högre hyror än vad som tidigare rådde. Depositionsavgifter och förskottshyror är vanliga, likaså bedrägerier.

Att kunna ta sig fram själv

Att kunna ta sig fram själv och röra sig mellan olika målpunkter utan att vara beroende av vuxna är en viktig del i att forma sitt eget liv. Ungdomar är ofta helt beroende av kollektivtrafik eller av att kunna ta sig fram själv med cykel eller moped – eller kanske elsparkcykel. Bilen finns ofta inte som alternativ, annat än om föräldrar eller någon annan erbjuder skjuts. Det gäller i synnerhet åldersgrupperna under 18 år men det är många även i åldern 18–25 år som inte har körkort eller tillgång till bil.

Säkra cykelvägar och tillgång till kollektivtrafik

Planera för ett säkert, tryggt, trivsamt och relevant cykelvägnät!

Den översiktliga planeringen och den efterföljande detaljplaneringen erbjuder möjligheter att skapa en struktur som gynnar cykling och därmed stärker ungdomars – och andra icke bilburnas – möjligheter att ta sig fram själv. Det handlar om att bygga ut ett trafiksäkert cykelvägnät med omgivningar som gör att cykellederna känns trygga att använda och att cykelvägnätet får en tillfredsställande täthet och kontinuitet. Gärna separata cykelbanor, som är skilda från såväl gående som biltrafik. Det gäller förstås också att de är relevanta, dvs. gör det möjligt att nå utbud och målpunkter som är attraktiva för ungdomar i olika åldrar.

Socialt hållbart med satsningar på gång- och cykeltrafik

Det är ofta de miljömässiga fördelarna med tåg, buss och annan kollektivtrafik som framhålls, underförstått att det minskar biltrafiken. Generellt brukar man räkna med att det är möjligt att ersätta bilen med cykel för transporter på upp till fem kilometer, beroende på hur cykelvägen är utformad. Men för ungdomarna är bilen ofta inget alternativ, så om det inte går att ta sig fram själv på ett bra sätt blir alternativet i stället att avstå och stanna där man är.

En satsning på gång- och cykeltrafiken ger förbättrad tillgänglighet för personer som inte har körkort eller tillgång till egen bil. Det bidrar till en socialt hållbar samhällsutveckling genom att öka möjligheterna till ett jämlikt deltagande i samhället.

Nationella mål att öka cyklandet

Ett av de transportpolitiska målen är att möjliggöra för barn att på egen hand vistas säkert i transportsystemet. En fungerande cykelinfrastruktur till och från de platser som barn besöker i sin vardag bidrar till att upp-

fylla detta mål. Cykelväg till och från skolor, sporthallar, friluftsområden, ridskolor och lekplatser och andra platser minskar behovet av skjuts med bil. Att cykla som barn lägger grunden för att fortsätta cykla som vuxen och på så sätt fortsätta resa billigt, hälsosamt och klimatsmart.⁸⁷

I strategin för levande städer beslutas om nya etappmål i miljömålssystemet för hållbar stadsutveckling. Ett etappmål är att andelen persontransporter med kollektivtrafik, cykel och gång i Sverige ska vara minst 25 procent 2025, uttryckt i personkilometer, i riktning mot att på sikt fördubbla andelen för gång-, cykel- och kollektivtrafik.⁸⁸ Ett sådant etappmål gynnar barns och ungas möjligheter att vara självständiga och gör det möjligt för dem att vara delaktiga i samhället.

Cyklandet bland barn och unga har minskat betydligt

Statens väg- och transportforskningsinstitut, VTI har i en rapport uppmärksammat att den totala sträckan cyklad av barn och unga har minskat med över 40 procent under åren 1995–2014. Minskningen beror på att andelen barn och unga som cyklar har minskat – inte på att barn och unga cyklar kortare sträckor.

I rapporten konstateras att barn på landsbygden cyklar och går i mindre utsträckning än barn som bor i tätort. På landsbygden åker barnen i stället mer buss och bil. Barn som bor i lägenhet promenerar i större uträkning och cyklar i mindre utsträckning än de som bor i villa.

Enligt VTI är det framförallt barns och ungas fritidscyklade som minskat, såväl cyklandet till fritidsaktiviteter som cykling för lek och utforskande. Tänkbara förklaringar som lyfts är ökade avstånd till barnens fritidsaktiviteter samt att barns vardag idag är mer institutionaliserad. Att många föräldrar arbetar heltid gör att vardagen, inklusive barnens restid, behöver tidsoptimeras kan vara en annan förklaring. Det finns också fler bilar i hushållen nu. Även cyklandet till skolan har minskat, men inte i samma utsträckning som fritidscyklade. En förklaring till minskat cyklande till skolan kan vara det fria skolvalet som lett till ökade avstånd mellan skolan och hemmet.

Att barns och ungas cyklade minskar beror enligt rapporten på flera faktorer sammantaget och hänger ihop med individuella val och beslut men också strukturella faktorer. Barn och ungdomar leker och kommunicerar på ett annat sätt och mobiltelefonen har underlättat kommunikation kring

⁸⁷ Boverket 2016. Cykeltrafikens roll för en hållbar samhällsutveckling.

⁸⁸ Regeringen Skr 2017/18:230: Strategi för Levande städer – politik för hållbar stadsutveckling.

vem som ska skjutsa för att hämta och lämna vid skola och aktiviteter. En annan orsak till skjutsandet är bristande faktisk och upplevd säkerhet och trygghet utmed cykelvägar i kombination med föräldrars föreställningar om barns trafikförmåga och risker i trafiken.

Det är bland de äldre barnen som cyklingen minskar mest. De åker i stället mer med kollektivtrafiken. En förklaring till det kan vara att elever i högstadiet och på gymnasiet har tillgång till gratis busskort i större utsträckning nu än tidigare.

Barn vill cykla!

Enligt föreningen Svenska Cykelstäder finns flera undersökningar som visar att många barn vill cykla till skolan, men att föräldrarna ändå ofta väljer att skjutsa dem med bil. På 1980-talet fick nästan alla barn från sju års ålder gå eller cykla själva till skola, lekplatser, affärer och andra miljöer – en siffra som har halverats idag. Att låta sitt barn cykla själv eller att cykla tillsammans har många positiva effekter. Förutom fördelarna av motionen i sig visar forskning att såväl studieresultat som allmänt välbefinnande ökar. Föreningen har tagit fram en kampanjfilm ”Låt barnen styra” för att öka barns cyklande.⁸⁹

Att barns möjlighet att röra sig på egen hand har minskat de senaste decennierna framgår även av den fördjupade utvärderingen av miljökvalitetsmålet God bebyggd miljö. Detta är starkt kopplat till ökad biltrafik, brist på säkra cykel- och gångvägar och även till föräldrarnas oro.⁹⁰

Kommuner arbetar aktivt med att främja hållbara transporter

Många kommuner arbetar aktivt för att främja resandet med kollektivtrafik, cykling samt gång. Av Boverkets miljömålsenkät 2018 framgår att nio av tio kommuner under de senaste två åren har vidtagit åtgärder för att främja hållbara transporter. Hälften av dem har förbättrat för de gående, över hälften har genomfört åtgärder för att öka kollektivtrafikåtkänsligheten och hela 86 procent har förbättrat förutsättningarna för cykling.⁹¹

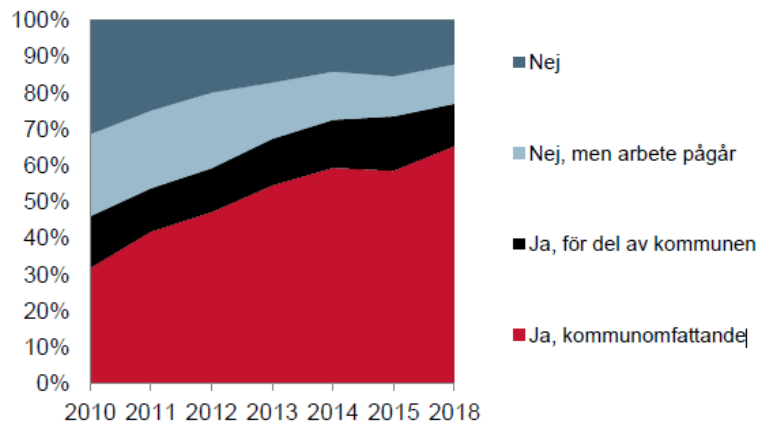
Genom miljömålsenkäten undersöks även i vilken utsträckning kommunerna har tagit fram tematiska planeringsunderlag för att främja miljöanpassade transporter och minskat transportbehov. Cirka 65 procent av kommunerna har idag sådana underlag. I diagrammet nedan syns utvecklingen över tid.

⁸⁹ VTI 2018: Cykling bland barn och unga.

⁹⁰ Boverket 2019: Fördjupad utvärdering av God bebyggd miljö 2019.

⁹¹ Boverkets miljömålsenkät 2018.

Figur 14. Andel av kommunerna som har aktuella planeringsunderlag för att främja miljöanpassade transporter och minskat transportbehov



Trettio kommuner saknar ett aktuellt planeringsunderlag på det här området. Det kan ha flera orsaker. Kommunen kanske inte har sett behovet av ett särskilt program. Avstånden kan vara långa, befolkningen utspridd och många vägar kanske saknar vägren eller är inte tillåtna att cykla på. Samtidigt är det kanske då man verkligen behöver ta ett helhetsgrepp över möjligheterna att cykla och åka kollektivt, för att öka tillgängligheten för till exempel ungdomar. Det är bland annat pendlingskommuner och landsbygdskommuner som saknar aktuella planeringsunderlag för att främja miljöanpassade transporter och minskat transportbehov.

Exempelsamling om cykel i samhällsplaneringen

Boverket fick i maj 2017 i uppdrag att ta fram en samling lärande exempel från kommuner, regioner och andra aktörer som lyckats föra in cykling i samhällsplaneringen på ett framgångsrikt sätt. I sammanställningen finns exempel på fysiska åtgärder, beskrivningar av framgångsrika planeringsprocesser, verktyg och samverkansformer. Några framgångsfaktorer återkommer: Att det finns en politisk vilja att lyfta fram cykeln i samhällsplaneringen, att trafikplanerare och stadsbyggare planerar tillsammans och att ansvarig för genomförande, drift och underhåll involveras samt att det finns flera olika möjligheter till finansiering av åtgärderna.

För att öka tillgängligheten för barn och ungdomar och samtidigt öka det hållbara resandet bör det gå att kombinera olika färdssätt. Till exempel cykla till tåget eller bussen. För att möjliggöra detta behövs bra cykelvägar och bra cykelparkeringsmöjligheter vid hållplatser och stationer. Hyrcykelsystem kan kopplas till pendlingskort på tåg eller buss. Göra det möjligt att hyra plats i cykelparkeringshus, där kodlåset öppnas med pendlingskortet. I flera län kan cyklar tas med på tågen. Eller så kan cykel eller elsparkcykel hyras på destinationsorten.

Nederländerna är känt för ett utbrett cyklande och infrastrukturen för cykling är väl utbyggd. Där engagerades ungdomar i ett projekt till att utforma en cykelmötesplats för ungdomar på väg till skolan. Här kunde de invänta varandra eller bara hänga.



En mötesplats i korsningen mellan cykelvägar. Här kan ungdomarna invänta varandra för att tillsammans cykla till skolan, träningen eller annat.



Ungdomarna var delaktiga i utformningen av samlingsplatsen.
Foto: Groningen stad.

Stadsmiljöavtal bidrar till att öka andelen resor med kollektivtrafik och cykel

Sedan 2015 kan kommuner och landsting söka stöd för att främja hållbara stadsmiljöer och teckna ett så kallat stadsmiljöavtal med Trafikverket.⁹² Syftet med satsningen är att främja hållbara stadsmiljöer genom att bland annat främja en ökad andel persontransporter med kollektivtrafik eller cykel. Förutsättningar för statligt stöd är att kommunerna genomför motprestationer som också bidrar till hållbara transporter eller till ökat bostadsbyggande. Trafikverket har i den senaste ansökningsomgången beviljat stöd till 17 ansökningar om stadsmiljöavtal. Stödet uppgår till 1,5 miljarder och går till åtgärder för kollektivtrafik och cykeltrafik.⁹³

⁹² Förordning (2015:579) om stöd för att främja hållbara stadsmiljöer.

⁹³ Trafikverkets webbplats: Projekt som beviljats bidrag 2019 - stadsmiljöavtal.

Trafikverket bedömer effekterna av stödet som positiva. Åtgärder har kunnat genomföras tidigare än planerat och har gjorts i större omfattning. Kravet på motprestationer har gjort att det blivit en större utväxling av stödet. Stödet finns med i den nationella infrastrukturplanen 2018–2029.

På uppdrag av Sveriges kommuner och landsting har företaget Evidens utvärderat olika statliga bostadsstöd som riktar sig till kommunerna, däribland stadsmiljöavtalen. Av utvärderingen framgår att 68 procent av kommunerna i hög grad anser att stadsmiljöavtalen möjliggjort satsningar på bättre lösningar för cykeltrafik.⁹⁴

Reducerat parkeringstal öppnar upp för åtgärder som främjar gång- och cykeltrafik

I Boverkets vägledning ”Parkering – ett effektivt verktyg för hållbar stadsutveckling” beskrivs möjligheten att arbeta med flexibla parkeringstal samt att byggherren kan få reducerat parkeringstal om mobilitetsåtgärder⁹⁵ införs. Genom att dessutom ange parkeringstal för cykel i en parkeringspolicy eller liknande ges stöd för cykeln i detaljplaneprocess och bygglov. Tillgång till trygga och säkra cykelställ i tillräckligt antal bidrar till att fler cyklar. Placeringen är väsentlig för att cykelställena ska användas. Även placering och utformning av entréer till cykelparkeringshus kan vara avgörande för hur stor beläggning cykelparkeringshuset får.

Slutsatser om säkra cykelvägar och tillgång till kollektivtrafik

- Ungdomars möjligheter att ta sig fram själv är beroende av att det finns trygga och säkra cykelbanor mellan målpunkter som är relevanta för ungdomar, kompletterat med en fungerande kollektivtrafik.
- Den totala sträckan cyklad av barn och unga minskat med över 40 procent mellan 1995 och 2014.
- Barn på landsbygden cyklar och går i mindre utsträckning än barn som bor i tätort.
- Trafikverkets stadsmiljöavtal har bidragit till att fler kommuner satsat på bättre lösningar för cykeltrafik.

⁹⁴ Evidens 2019: Analys och utvärdering av statligt stöd till kommunerna för bostadsbyggande och planering.

⁹⁵ Mobilitetsåtgärder är åtgärder som underlättar för de boende och verksamma att resa på annat sätt än med egen bil. Sådana åtgärder, mobilitetsåtgärder och mobilitetstjänster, kan vara antingen fysiska eller icke-fysiska. Exempel på fysiska åtgärder kan vara att säkerställa ytor för bil- och cykelpool på fastigheten eller bygga särskilt attraktiva cykelparkeringar. Exempel på icke-fysiska åtgärder är rabatterade kollektivtrafikkort och informationsskyltar i entrén om kollektivtrafikens avgångar. (Källa: Boverket, PBL Kunskapsbanken.)

Mål III. Inflytande över samhällsutvecklingen

Delaktighet i utvecklingen av sin närmiljö

När det gäller mål III, Inflytande över samhällsutvecklingen, är det kanske i utvecklingen av sin närmiljö – den plats man bor på – som ligger närmast till hands för ungdomar att engagera sig i. För det behövs möteslokaler och en öppenhet från kommun och bostadsföretag för att släppa in ungdomarna och ge dem ett reellt inflytande.

Tillgång till samlingslokaler

I Sverige har medborgarsammanslutningar som folkrörelser och föreningar sedan länge en viktig roll när det gäller att utveckla, fördjupa och bredda demokratin. En demokratiskt grundad organisation låter medlemmarnas röster höras och kan fungera som motvikt till offentlig maktutövning. Att delta i ett sådant sammanhang erbjuder möjligheter att både väga olika åsikter mot varandra och att skapa gemensamma idéer, vilket utvecklar förmågan till samarbete och tillit. De föreningsdrivna samlingslokalerna brukar betraktas som en del av infrastrukturen i vårt demokratiska samhälle. Inte minst ungdomars tillgång till ändamålsenliga mötesplatser har stor betydelse för deras engagemang i utvecklingen av sin närmiljö i och samhällsfrågor i stort, vilket förstås gäller för ungdomar både i stad och på landsbygd. Att så är fallet har bland annat konstaterats i flera tidigare utredningar, exempelvis i Demokratiutredningen 2000⁹⁶ och i Utredningen om allmänna samlingslokaler 2003⁹⁷. Även betänkande av 2014 års Demokratiutredning lyfter betydelsen av fysiska mötesplatser i en tid då mycket av opinionsbildningen sker på nätet.

Viktigt att utgå ifrån behovet på platsen

Förutom bristen på lämpliga samlingslokaler så utmärker sig föreningslivets förutsättningar i socialt utsatta bostadsområden på andra sätt. Mynligheten för ungdoms- och civilsamhällesfrågor följer kontinuerligt upp villkoren för det civila samhällets verksamhet och en rapport från 2017

⁹⁶ SOU 2000:1 En uthållig demokrati! Politik för folkstyrelse på 2000-talet.

⁹⁷ SOU 2003:118 Allmänna samlingslokaler – demokrati kultur utveckling.

har särskilt fokus på ideella föreningar i utsatta områden.⁹⁸ I rapporten framgår att de aktuella föreningarna har svag ekonomi men åstadkommer mycket med de resurser som finns, inte minst riktat till ungdomar. Föreningarna fångar upp unga med svårigheter i skola eller på arbetsmarknaden och erbjuder förutom sin kärnverksamhet hjälp med språkundervisning, samhällskontakter och andra sociala aktiviteter och upplever själva ofta att offentlig sektor har dragit sig tillbaka från socioekonomiskt svaga bostadsområden. Organisationernas sociala extrainsatser är viktiga, då de ofta har ett starkt förtroendekapital bland invånarna här. De når ut till många grupper och menar själva att de fungerar som en demokratiskola i ännu högre utsträckning än föreningar i andra bostadsområden.

Under 2017–18 genomförde Boverket en informationskampanj i syfte att öka kunskapen om de statliga stöden hos de prioriterade målgrupperna i socioekonomiskt utsatta bostadsområden och samtidigt ge inspiration och vägledning för att söka bidrag till allmänna samlingslokaler. Som underlag för kampanjen gjordes en förstudie i syfte att få en aktuell bild av behov och förutsättningar för föreningsdrivna lokaler i de prioriterade områdena och utifrån det utforma kommunikationsinsatserna. Studien genomfördes av Sweco och de erfarenheter som kom fram grundar sig på fallstudier och intervjuundersökningar i 14 svenska kommuner.⁹⁹

Här följer några av de slutsatser av undersökningen som belyser förutsättningarna för ungdomslokaler i utsatta områden och som behöver beaktas av berörda myndigheter och andra offentliga aktörer.

- Ungdomar i utsatta områden bryr sig mycket om sin stadsdel och känner ofta stolthet över den. Man är trött på att den enbart omtalas som ett problemområde och pekar på att det vid sidan av uppenbara problem med utanförskap och kriminalitet finns många starka och positiva krafter där. När man upplever sig som utanför i förhållande till samhället generellt, ger platsen där man bor en identitet och trygghet. Närområdets betydelse förstärks av att ungdomar i resursvaga områden ofta är mindre mobila och mer sällan rör sig i andra stadsdelar.
- Det behövs en förankring bland dem som bor på orten för att skapa och driva en lokal mötesplats. Ungas mötesplatser i utsatta områden behöver ha en egen identitet, som definieras av dem som ska vara verksamma där. För att vara attraktiv behöver lokalen uppfattas som en ”cool” plats där spännande saker sker och där man möts på sina

⁹⁸ MUCF 2017, Utvecklingen av ideella föreningars villkor; Civila samhällets villkor 2016 med fokus på ideella föreningar i utsatta områden.

⁹⁹ Rapport från studien är ännu inte publicerad.

egna villkor. Samtidigt ligger det ett stort värde i synen på den allmänna samlingslokalen som en neutral plats dit alla har tillträde och känner sig välkomna.

- Flickor och pojkar kan ha olikartade behov av mötesplatser och ibland även av att ha separata rum. I många fall har flickor behov och önskemål om att ha sina egna rum och tider i lokalen, för att de ska kunna bli inkluderade i en verksamhet och ta plats. Även unga killar kan behöva eget utrymme för att aktivera och organisera sig utifrån sina förutsättningar. I en del stadsdelar är detta en aspekt av jämställdhet som också behöver beaktas, utifrån de ungas egna önskemål.
- I ett område där få är bärare av en föreningstradition eller organisationsvana kan det finnas ett motstånd bland unga att ta till sig etablerade arbetssätt. De organiserar sig ofta i lösare nätverk snarare än i föreningsform. Under det senaste decenniet har många ungdomar engagerat sig i urbana rättviserörelser, baserade på gemensamma erfarenheter av sociala orättvisor, boendesegregation och begränsad tillgång till samhällets resurser. Denna aktivism tar platsen, det vill säga ”förorten”, som utgångspunkt, snarare än någon viss gruppstillhörighet. Om den utvecklingen har någon betydelse i förhållande till behovet av samlingslokaler är svårt att säga idag.

Riksorganisationen Folkets Hus och Parker har gjort en grundlig kartläggning av möjligheter till nya mötesplatser i socialt utsatta områden och bedriver ett aktivt arbete för att stödja lokalt utvecklingsarbete på ett flertal orter med sikte på att skapa nya samlingslokaler¹⁰⁰.

Angeläget med fortsatt stöd till samlingslokaler för unga – i storstad såväl som på landsbygd

I socialt utsatta bostadsområden är bristen på samlingslokaler för unga särskilt stor. Det är bakgrunden till att Boverket nu prioriterar bidrag till allmänna samlingslokaler i socioekonomiskt utsatta bostadsområden. Prioriteringen har ännu inte gett något påtagligt resultat, men vi har under de tre senaste åren sett en ökning av antalet ansökningar som gäller lokaler i sådana områden, i synnerhet utanför storstäderna.

Ökningen bedöms vara en effekt av den nya förordningen som trädde i kraft den 1 februari 2017 och den riktade informationskampanjen i samband med det. Målsättningen att det statliga stödet ska bidra till fler allmänna samlingslokaler med ungdomsverksamhet måste ses som en långsiktig satsning, som behöver följas upp kontinuerligt. Det är viktigt att

¹⁰⁰ Nya mötesplatser, Folkets Hus och Parker 2015.

vid bidragsfördelningen beakta de skiftande förutsättningar för föreningsdrivna lokaler som finns runt om i landet.

Boverket vill slutligen understryka den stora betydelse som allmänna samlingslokaler har även för ungdomar på landsbygden och på mindre orter. Både som ett medel att kunna ta del av kultur och fritidsverksamhet och som en arena för demokratiska processer och inflytande över samhällsutvecklingen.

Slutsatser om tillgång till samlingslokaler

- Ungdomar i socialt utsatta stadsdelar är ofta stolta över sin stadsdel. Närmiljöns betydelse förstärks av att ungdomar i resursvaga områden ofta är mindre mobila och mer sällan rör sig i andra stadsdelar.
- Det ligger ett stort värde i den allmänna samlingslokalen som en neutral plats dit alla har tillträde och känner sig välkomna. I utsatta områden kan den vara särskilt viktig som vägvisare till delaktighet.
- I socialt utsatta bostadsområden är bristen på samlingslokaler för unga särskilt stor men även för ungdomar på landsbygden och på mindre orter har samlingslokalen stor betydelse, inte minst som en arena för demokratiska processer och inflytande över samhällsutvecklingen.

Möjligheter att delta i medborgardialoger och områdesförnyelse

En utökad medborgardialog i samband med fysisk planering kan ge bättre underlag för planeringen och öka förtroendet mellan å ena sidan planerare och beslutsfattare och å andra sidan de som bor och verkar i en viss del av kommunen. Det kan till exempel gälla placeringen av nya bostäder. Eller en satsning som påverkar ungdomars fritid. Även om inte alla är överens kan en väl genomförd dialogprocess ge större förståelse för kommunens ställningstaganden.

Barn och ungdomar är experter på sin egen närmiljö

Barn och ungdomar har många tankar och idéer värda att ta till vara i den fysiska planeringen. Deras engagemang kan göra planen bättre förankrad inte bara hos barnen, utan även hos deras föräldrar och familjer. Den fysiska planeringen kan i samarbete med skolan komma in i ämnen som samhällskunskap, demokrati, bild och matematik. Genom att få barn och ungdomar att diskutera samhällsfrågor och bli lyssnade på utvecklas ett samhällsengagemang, som de förhoppningsvis tar med sig vidare genom

livet. Boverket presenterar i en webbaserad vägledning en rad exempel på hur man kan nå barn och ungdomar i medborgardialogen.¹⁰¹

Fokus på ungdomar vid förnyelse av bostadsområden

Det finns många exempel på allmännyttiga bostadsbolag som har ett uttalat och aktivt engagemang i ungdomars situation i sina bostadsområden. Ett aktuellt exempel är Helsingborgshem, som fick Bopriset 2018 för sitt mångåriga arbete med att i samarbete med Helsingborgs stad och i dialog med hyresgästerna renovera och rusta upp miljonprogramområdet Drottninghög. En viktig del har varit att involvera barn och unga i stadsutvecklingen, bland annat genom Dialogmodell 3.0 för DrottningH, ett fristående delprojekt med fokus på dialog med ungdomar i stadsdelen. Dialog 3.0 drevs av Helsingborgs stad med delfinansiering av Boverket under tre år.¹⁰²

Det privata fastighetsbolaget Stena Fastigheter har utvecklat ett särskilt koncept ”relationsförvaltning”, som innebär att de tillsammans med hyresgäster, föreningar och offentliga aktörer driver frågor som gynnar bostadsområdet och dem som bor där. Fokus ligger på trygghet, arbete, skola och fritid.¹⁰³

Korta projektider gör att unga kan följa en hel process

I flera av de projekt som fick stöd av Boverket för att utveckla jämställda offentliga miljöer kunde konstateras att det var positivt med den relativt korta tiden för planering och genomförande. Vid utvärderingen framhölls att det inte minst för barn och unga är viktigt att inom en överskådlig tid se ett konkret resultat av sitt engagemang. På så sätt skapas förtroende och därmed stärks möjligheterna för fortsatt samarbete. Att delta i projekt av denna sort kan också vara ett praktiskt exempel hur en demokratisk process inom samhällsbyggnad går till.¹⁰⁴

Slutsatser om möjligheter att delta i medborgardialoger och områdesförnyelse

- Ungdomar är experter på sin egen närmiljö och kan bidra med konstruktiva idéer och värdefullt kunskapsunderlag till såväl kommunens fysiska planering som upprustningen av bostadsområden.
- För ungdomar är det särskilt angeläget att inom överskådlig tid få se konkret resultat av sitt engagemang.

¹⁰¹ Boverkets webbaserade vägledning om medborgardialog vid fysisk planering.

¹⁰² Dialog 3.0:s blogg på Helsingborgs stads webbplats.

¹⁰³ Stena Fastigheters webbplats, Relationsförvaltning.

¹⁰⁴ Boverket 2017: Stöd till utvecklingsprojekt för jämställda offentliga miljöer i städer och tätorter - slutrapport.



Boverket

Myndigheten för samhällsplanering,
byggande och boende

Box 534, 371 23 Karlskrona
Telefon: 0455-35 30 00
Webbplats: www.boverket.se