


Hur påverkar situationen på bostadsmarknaden unga vuxnas möjligheter att skapa sin egen framtid?

Göteborgsregionen 2017
Undersökning från Hyresgästföreningen

Hyresrätten är en populär boendeform bland unga vuxna och det vanligaste första egna boendet

- 
- **24 100** unga vuxna i Storgöteborg är ofrivilligt hemmaboende, det högsta antalet någonsin
 - **4 av 10** unga vuxna som har eget boende lever under utsatta förhållanden

Innehåll

Bostadsbrist, utsatthet och möjligheter	3
Om rapporten	3
Undersökningsmetoden	4
Bostadssituationen för unga vuxna i Storgöteborg	5
Unga vuxna som bor kvar hemma	7
Hemmaboende i Storgöteborgs kommuner	7
Hyresrätten populär som första boendeform	9
Hemmaboendets ekonomi – halvvägs till eget ansvar	9
Utmaningar för hemmaboende unga vuxna	10
Unga vuxna som har skaffat sig eget boende	11
Boendeformer för dem som skaffat sig eget boende	11
Boendekostnader för unga vuxna i eget boende	12
Utmaningar för unga vuxna med eget boende	12
Absolut ekonomisk fattigdom för unga vuxna med eget boende	13
Hur påverkar unga vuxnas utsatthet deras möjligheter?	15
Slutsatser och rekommendationer	17
Allas rätt till ett vuxenliv – ett bostadspolitiskt uppdrag!	17
Referenser	18

Bostadsbrist, utsatthet och möjligheter

Bostadssituationen för unga vuxna i åldrarna 20-27 år präglas av bostadsbrist, knappa ekonomiska resurser och osäkra villkor. Hyresgästföreningen kan också visa att svårigheterna på bostadsmarknaden är ojämnt fördelade och att de unga vuxna som möter störst svårigheter på bostadsmarknaden också har minst möjligheter att förändra sin situation. Följden blir att många unga vuxna idag tvekar inför att bilda familj eller att flytta till jobb och utbildning. I förlängningen innebär det för samhällets del att unga vuxnas drivkraft och talang inte kommer till sin rätt där den bäst behövs.

Vi ser också att hyresrätten ofta fungerar som människors första boende. Trots dagens bristsituation, ger hyresrätten lägre trösklar att komma in på bostadsmarknaden, och kombinerar flexibilitet och trygghet på ett unikt sätt. Hyresrätten är därför en möjliggörare för många unga vuxna att flytta hemifrån.



Om rapporten

Sedan 1997 har Hyresgästföreningen vartannat år genomfört en undersökning om unga vuxnas boende. Vi frågar människor i åldrarna 20-27 år om bland annat bostadsbrist, boendeformer, hemmaboende, boendekostnader och inkomster.

I 2017 års upplaga av rapporten rör en viktig del av vår analys materiell och ekonomisk utsatthet och hur dessa variabler påverkar unga vuxnas möjligheter på bostadsmarknaden och i livet i stort. Vad som ska betraktas som utsatthet, och hur det ska mätas, är emellertid föremål för en pågående debatt. Poängen med detta är att visa att ungas ställning på bostadsmarknaden hänger ihop med livet i övrigt. Hur vi bor och vilka möjligheter vi har på bostadsmarknaden påverkar vilka möjligheter vi har till att bilda familj eller ta ett jobb eller utbildning där vi vill.

Vi utgår i den här rapporten från två huvudkategorier av utsatthetsindikatorer, eller så kallade fattigdomsbegrepp. För det första använder vi absoluta fattigdomsbegrepp för inkomster efter boendekostnader. De här begreppen är absoluta i så måtto att de inte är relativa till inkomstfördelningen i stort, varför fler inte blir fattiga av att fler blir rika.

För det andra mäter vi olika indikationer för materiell och ekonomisk deprivation (deprivering \approx fråntagande), det vill säga mått på problem i form av osäker inkomst, svagt ekonomiskt skyddsnät eller osäkra boendeförhållanden. Det är problem som fråntar den drabbade tillgången till tryggt boende, rimliga livschanser eller normal konsumtion.

Vi redovisar resultaten uppdelat i två huvudgrupper; unga vuxna som 1) är hemmaboende och 2) har eget boende. Anledningen till att vi skiljer dessa grupper åt är att hemmaboendes och utflyttades ekonomi och livssituation skiljer sig åt, inte bara i termer av nivåer på intäkter och utgifter, utan också i termer av hur den personliga ekonomin och boendet fungerar. När man är hemmaboende har man till exempel – på gott och ont – inte fullt ut en vuxens ekonomi. Det är därför svårt att rakt av jämföra variabler mellan de båda grupperna.

Många av de indikatorer vi använder är främst utformade för att fånga utsatthet bland dem som har en självständig personlig ekonomi. Det betyder ändå inte att man som hemmaboende inte kan vara ekonomiskt och materiellt utsatt, särskilt när det gäller saker som möjligheten att bilda en egen familj, skaffa ett jobb eller leva det liv en själv vill.

Den kanske enskilt viktigaste indikatorn vi mäter i denna undersökning är också grunden till uppdelningen av unga vuxna i två grupper, nämligen det (ofrivilliga) hemmaboendet.

Efter ett par kortfattade kommentarer kring undersökningsmetoden, inleder vi rapporten med en sammanställning av uppgifter från Sveriges kommuner kring bostadssituationen och bostadsbristen för unga vuxna. Därefter koncentrerar vi oss på statistik för i tur och ordning hemmaboende och dem med eget boende. Efter det analyserar vi hur olika indikatorer på deprivering, nedan kallade utsatthetsindikatorer, hänger ihop med möjligheterna, viljan och ambitionen att påverka sin livs- och boendesituation. Slutligen sammanfattar vi de bostadspolitiska slutsatser man kan dra av rapportens resultat.

Undersökningsmetoden

Rapporten bygger i huvudsak på data från en enkätundersökning. Den undersökta gruppen består av 4 211 unga vuxna mellan 20 och 27 år som svarat på frågor om hur de bor, deras boendeekonomi, hur de vill bo och hur de ser på sina möjligheter på bostadsmarknaden. Enkätsvaren har samlats in av SKOP under mars-april 2017. Urvalet är uppdelat efter ålder, kön samt i fyra geografiska huvudområden: det tre storstadsregionerna samt övriga riket. Från Göteborgsregionen kommer 533 respondenter från Göteborg stad och 502 respondenter från Göteborgs kranskommuner (Ale, Härryda, Kungsbacka, Kungälv, Lerum, Mölndal, Partille, Stenungsund, Alingsås, Lilla Edet, Tjörn och Öckerö). Vi kommer hänvisa till detta område som ”Storgöteborg” i de fall vi inte särredovisar statistik för Göteborg stad och kranskommunerna. Vid framräkningar av antalet personer som motsvarar en viss befolkningsandel har vi baserat detta på SCBs befolkningsstatistik från november 2016.

Alla redovisade resultat har bearbetats, poststratifierats med avseende på urvalsgrupperna med en viktningsvariabel, för att korrigera för selektiva bortfall.

Enkätundersökningen har kompletterats med öppen statistik från Statistiska centralbyrån (SCB) och Boverket. Ytterligare enstaka siffror/uppgifter kommer från andra organisationer/myndigheter, vilka de är anges när de används. Alla statistiska modeller, beräkningar, tabeller, diagram och kartor har tagits fram av Hyresgästföreningen.

Bostadssituationen för unga vuxna i Storgöteborg

Det råder idag bostadsbrist för unga i 12 av Storgöteborgs 13 kommuner. Nivån är oförändrad sedan 2014, se tabell 1, enligt vad kommunerna själva rapporterat till Boverkets bostadsmarknadsenkät 2016. Endast en kommun i Storgöteborg (Lilla Edet) rapporterar 2016 om en bostadssituation i balans för unga. Orsakerna bakom underskottet av bostäder rapporteras vara en generell brist på bostäder (11 kommuner) och mer specifikt en brist på små bostäder (7 kommuner). Matchningsproblematik relaterat till typen av tillgängliga bostäder och bostädernas läge är mindre vanligt enligt vad kommunerna själva uppger.

TABELL 1, BOSTADSBRIST FÖR UNGA VUXNA RAPPORTERAD AV KOMMUNERNA I STORGÖTEBORG. FRÅN (BOVERKET, 2014, 2015, 2016).

	Antal kommuner			
	År	2014	2015	2016
Överskott av bostäder		0	0	0
Balans på bostadsmarknaden		1	1	1
Underskott av bostäder		12	10	12
Ingen uppgift		0	2	0

Trots en ganska tydlig problembild är det få kommuner som möter de problem som de själva identifierat med egna åtgärder. Bara två kommuner rapporterar att de satsar på att öka utbudet av bostäder generellt (att jämföra med de 11 kommuner som rapporterar motsvarande brist), och bara tre kommuner satsar på nyproduktion av små bostäder med lägre hyror (att jämföra med de 7 kommuner som rapporterat om motsvarande brist). 7 kommuner i Storgöteborg uppger att de inte vidtar några åtgärder alls för att minska bostadsbristen för unga. Glädjande nog ser vi att Göteborg stad avviker från mönstret av inaktivitet. Göteborg satsar både på bostadsbyggande generellt och på bostadsbyggande specifikt inriktat mot mindre bostäder med lägre hyror (Boverket, 2016).

TABELL 2, BOENDEFORMER FÖR SAMTLIGA UNGA VUXNA I STORGÖTEBORG

Boendeform	Andel	Antal personer
Hysesrätt	26,3 %	30 000
Bostadsrätt	15,3 %	17 500
Eget hus	2,1 %	2 400
Studentbostad	11,2 %	12 800
Hemmaboende	25,3 %	28 900
2a/3e hand	9,7 %	11 100
Inneboende	9,1 %	10 400
Annat	0,9 %	1 000

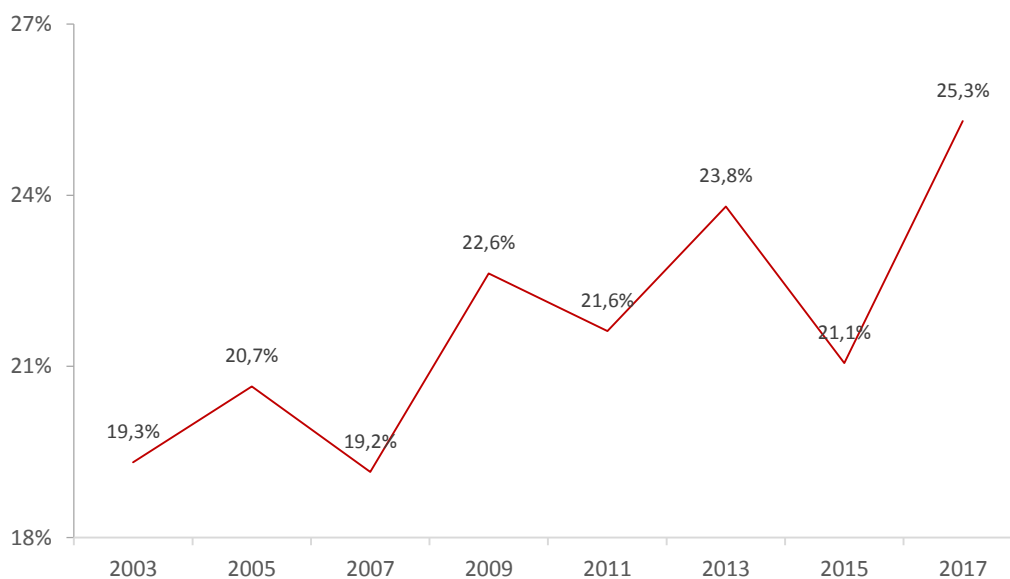
Totalt finns det 114 300 personer i åldrarna 20-27 i Storgöteborg. Undersökningen av unga vuxnas situation på bostadsmarknaden i Storgöteborg visar att 25,3 procent, eller 28 900 personer är hemmaboende. Det är som vi ska se en ökning jämfört med förra mätningen 2015. Som vi tidigare konstaterat kommer vi att bygga rapporten på två huvudgrupper; unga vuxna som bor kvar hemma och de som har eget boende. 43,7 procent eller 49 900 personer har enligt undersökningen ett fast eget

boende med besittningsskydd, vilket är en minskning sedan 2015. De som bor i ett boende utan besittningsskydd uppgår till 30,9 procent eller 35 300 personer vilket är en liten minskning sedan 2015.

Unga vuxna som bor kvar hemma

Den främsta effekten av den bostadsbrist som kommunerna rapporterar om är att det blir svårare och svårare för unga att flytta hemifrån. 2017 har andelen unga vuxna i åldrarna 20-27 som bor hemma i Storgöteborg åter vänt uppåt till 25,3 procent. Det motsvarar uppskattningsvis 28 900 personer. Den minskning av andelen hemmaboende som syntes 2015 har alltså upphört och siffrorna har återigen börjar stiga, se figur 1. Av de cirka 28 900 unga vuxna som var hemmaboende i Storgöteborg 2017 vill 83,4 procent flytta hemifrån, vilket motsvarar 24 100 ofrivilligt hemmaboende unga vuxna.

FIGUR 1, ANDEL HEMMABOENDE BLAND UNGA VUXNA I ÅLDRARNA 20-27 ÅR I STORGÖTEBERG.



Hemmaboende i Storgöteborgs kommuner

Hemmaboendet ökar i riket som helhet och ökningen är som störst i storstädernas kranskommuner. Det framgår av SCBs statistik över hemmaboende unga vuxna (SCB, 2015), som Hyresgästföreningen här presenterar i kartformat (figur 2). I figur 2 kan man se hur hemmaboendet utvecklar sig i Storgöteborg från 1998 fram till 2015 som är SCBs senast sammanställda statistik 1. Kartan finns i en interaktiv online-version på <http://hyresfakta.nu/hemmaboende/>.

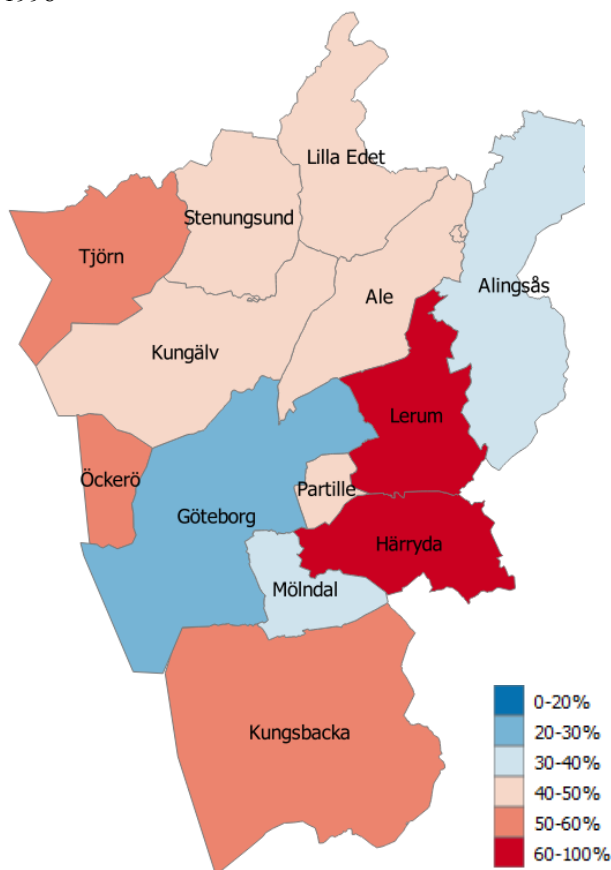
Hemmaboendet bland unga vuxna är som mest utbrett framförallt i kranskommuner med höga medelinkomster. I dessa kommuner, till exempel Härryda utanför Göteborg, har man som

1 Hyresgästföreningens och SCBs uppskattningar av andelen hemmaboende unga vuxna skiljer sig åt, och SCB ligger i allmänhet högre (SCB, 2015). SCB använder sig av registerdata som har hög reliabilitet och hög täckning. Validiteten kan dock ifrågasättas: SCBs beräkningar bygger helt på hur stor andel av unga som är skrivna på samma adress som minst en förälder. Det är troligt att en del av dessa unga vuxna dock inte bor hemma. Ytterligare en anledning till att SCBs siffror är högre är att deras åldersspann endast omfattar unga vuxna i åldrarna 20-24 år (att jämföra med Hyresgästföreningens åldersspann på 20-27); hemmaboendet är mer utbrett i lägre åldrar varför SCBs framräknade andelar också blir högre. Hyresgästföreningens beräkningar bygger på enkätundersökningar som har lägre reliabilitet men i det här fallet högre validitet; uppgifterna har inte samma säkerhet eller täckning, men enkätverktygets direkta fråga om hemmaboende är mer relevant än folkbokföringsuppgifter och motsvarar därför bättre det verkliga hemmaboendet. Hyresgästföreningens uppgifter är också av nyare datum. I jämförbara fall ligger det verkliga värdet förmodligen någonstans mellan SCBs och Hyresgästföreningens uppskattningar.

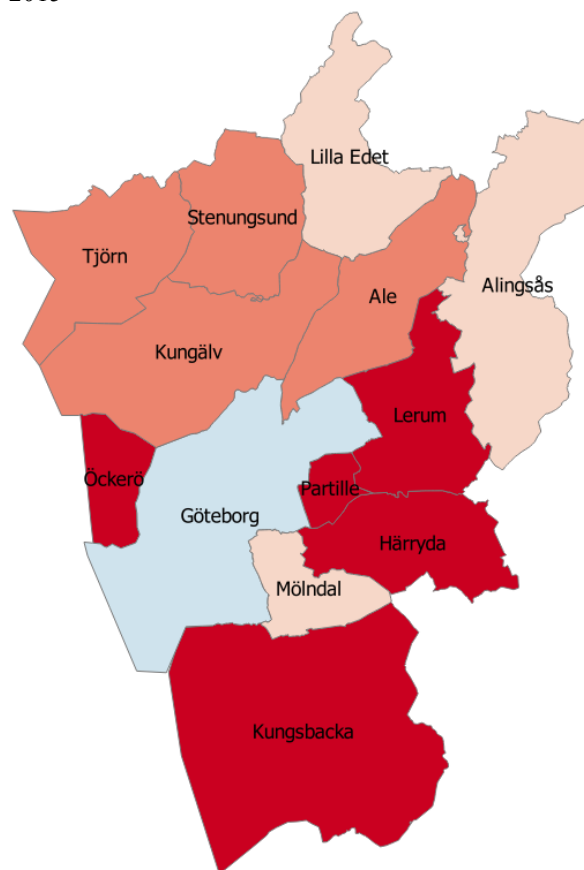
hemmaboende tillgång till Göteborgs utbud och möjligheter, samtidigt som man ofta har föräldrar med god ekonomi som bor i villor eller radhus där man kan utvidga barndomsrummet till ett halvt källarplan eller liknande. I storstadskommunerna innanför kranskommunerna – som Göteborg – är familjerna typiskt sätt yngre och man har inte vuxna barn i samma utsträckning som i kranskommunerna. Möjligheterna att på ett bra sätt anpassa boendet efter ytterligare en vuxen är också mindre i en lägenhet än i en villa.

FIGUR 2, HEMMABOENDE 1998 OCH 2015 I STORGÖTEBORG.

1998

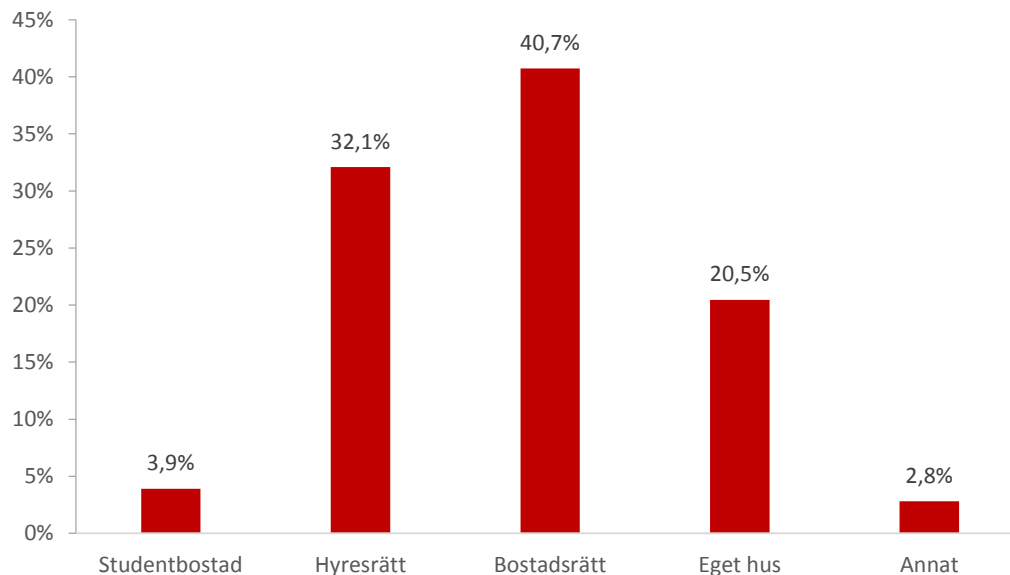


2015



Hyresrätten populär som första boendeform

Bland dem som är ofrivilligt hemmaboende i Storgöteborg är bostadsrätten den mest populära boendeformen. Drygt 40 procent föredrar att flytta till en bostadsrätt som första bostad utanför föräldrahemmet, se figur 3. Därefter följer hyresrätten på drygt 32 procent och efter det är det ett större gap ned till hus/radhus som föredras av knappt 21 procent.



FIGUR 3, ÖNSKAD BOENDEFORM FÖR OFRIVILLIGT HEMMABOENDE, STORGÖTEBORG.

Boendepreferenserna för unga vuxna i Storgöteborg avviker från mönstret på riksnivå, där hyresrätten är den populäraste boendeformen bland dem som fortfarande bor hemma. Siffrorna bör dock förses med reservationer, då det är troligt att svårigheterna att få en hyresrätt smittar av sig på hyresrättens popularitet, så att andelarna ovan till viss del inkluderar vad man tror sig kunna få för första boende.

Man kan konstatera att hyresrätten som boendeform trots allt är populär bland unga vuxna. Dess attraktivitet – i form av kombinationen av flexibilitet och trygghet och ett riskfritt boende som inte bygger på ekonomisk spekulation – slår alltså igenom trots att hyresrätten som upplåtelseform är skattemässigt förfördelad i förhållande till de ägda boendena (Elmgren, Björkvald, & Svanberg, 2017) och trots att kommunerna enligt vad de själva rapporterar inte förvaltar sitt hyresbestånd ordentligt genom nybyggnation av hyresrätter med rimlig hyra (Boverket, 2016).

Hemmaboendets ekonomi – halvvägs till eget ansvar

När man bor kvar hemma har man i de flesta fall inte en självständig ekonomi. 47,7 procent av de hemmaboende i Storgöteborg betalar inget alls i hyra, och median boendekostnaden är endast 800 kronor. Medelboendekostnaden är på 1 376 kronor. Tittar vi på bara dem som betalar för sitt boende är siffrorna också ganska låga: 2 500, respektive 2 631 kronor, se tabell 3.

TABELL 3, BOENDEKOSTNAD FÖR HEMMABOENDE I STORGÖTEBORG.

Andel som betalar hemma	52,3 %
Medianboendekostnad för alla hemmaboende	800
Medelboendekostnad för alla hemmaboende	1 376
Medianboendekostnad för dem som betalar hemma	2 500
Medelboendekostnad för dem som betalar hemma	2 631
Medianinkomst efter boendekostnad	6 000

De låga kostnaderna motsvaras också av låga inkomster, som framgår av tabell 3. Hemmaboende har i genomsnitt 7 756 kronor att röra sig med efter att boendekostnaderna är betalda. De flesta unga vuxna i Storgöteborg har dock mindre än så att röra sig med: medianinkomsten efter boendekostnader ligger på 6 000 kronor. Skillnaden mellan dessa två belopp är ett uttryck för att några få unga vuxna bland gruppen hemmaboende i Storgöteborg har höga inkomster efter boendekostnader, som drar upp medelvärdet.

Det samlade intrycket av hemmaboende vuxnas ekonomi är att de flesta lever under ganska små omständigheter men också att den personliga ekonomin har ett mindre omfång totalt sett, det vill säga att både inkomster och kostnader är låga. Det är också det som är ett av problemen med att unga vuxna inte kan flytta hemifrån: de har därmed inte möjlighet att ta ansvar för sin egen ekonomi fullt ut och har därför också svårare att forma och ta ansvar för sitt eget liv.

Utmaningar för hemmaboende unga vuxna

Som vi sett är det ofrivilliga hemmaboendet i sig den viktigaste utsatthetsindikatorn för unga vuxna. Nedan redovisar vi ytterligare mått som kan ge ytterligare indikation på graden av utsatthet för hemmaboende unga vuxna. Ju fler utsatthetsindikatorer som stämmer in på en individ, desto svårare blir det för den individen att kompensera sin utsatthet i vissa avseenden med tillgångar eller i andra avseenden möjligheter.

Med osäker anställningsform som vi anger nedan i tabell 3, menar vi tidsbegränsade anställningar samt anställning utan anställningskontrakt. Siffran för osäkra anställningsformer är konservativt räknad, bland annat eftersom vi inte inkluderar dem som har eget företag i gruppen.

I kategorin arbetslös räknar vi även in dem som deltar i arbetsmarknadsåtgärd.

TABELL 4, INDIKATORER FÖR HEMMABOENDE UNGA VUXNA I STORGÖTEBORG.

	Andel av hemmaboende	Antal personer
Har ej tillgång till eget rum	9,0 %	2 603
Arbetslös	10,6 %	3 065
Osäker anställningsform	21,2 %	6 131
Vet ej inkomst nästkommande månad	35,8 %	10 353
Kan ej få ekonomisk hjälp från familj med bostadsköp	45,0 %	13 013
Kan ej få hjälp med borgenär från familj vid bostadsköp	29,1 %	8 415

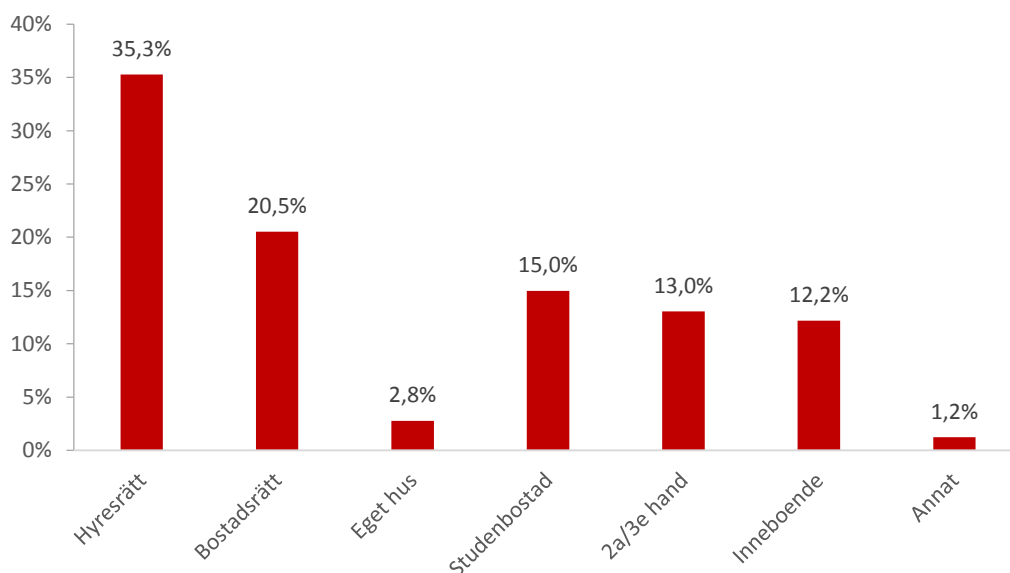
Hemmaboende ligger relativt högt på de applicerbara indikatorerna för utsatthet (jämför med dem som har eget boende, tabell 5 nedan), utom för indikatorn ”ej tillgång till eget rum”. Det är ett uttryck för att även om hemmaboendet i sig är enkelt, riskfritt och kanske bekvämt, så är det för många i praktiken ett boende utan vidare utsikter till förändring. Man har i allmänhet ett rum där man kan dra sig undan, man betalar inte mycket för sitt boende som vi visat ovan, men å andra sidan har man på grund av osäkra inkomster och anhöriga som inte har möjlighet att hjälpa till (troligen för att de själva har begränsade resurser), svårt att ta sig vidare i livet. Arbetslösheten är också mycket högre bland hemmaboende, än bland dem som har flyttat till eget boende (jämför med tabell 5).

Unga vuxna som har skaffat sig eget boende

När man flyttar hemifrån och på allvar tar steget ut i vuxenvärlden får man en helt annan kontroll över både sitt liv och sin ekonomi. Med det följer också med automatik en ökad ekonomisk utsatthet, särskilt i unga år, innan man kanske har stabila inkomster och innan man kan hitta ett tryggt boende. När det gäller just olika typer av utsatthetsindikatorer så är det därför möjligt att, för gruppen unga vuxna med eget boende, utöka antalet indikatorer, samt också lägga till ekonomiska fattigdomsbegrepp. Inledningsvis kommer vi att redovisa bakgrundsfakta kring boendeformer boendekostnader, för att sedan komma in på dessa indikatorer.

Boendeformer för dem som skaffat sig eget boende

Hyresrätten är den vanligaste boendeformen bland unga vuxna som skaffat sig eget boende. Även om man slår ihop de ägda boendeformerna (bostadsrätt och eget hus) förblir hyresrätten den vanligaste boendeformen². 35,3 procent av unga vuxna som har skaffat sig ett eget boende bor i hyresrätt med förstahandskontrakt, jämfört med de 23,3 procent som bor i ägda boendeformer. Hyresrätten är alltså det främsta verktyget med vars hjälp unga vuxna flyttar hemifrån.



FIGUR 4, BOENDEFORMER FÖR UNGA VUXNA SOM SKAFFAT SIG EGET BOENDE I STORGÖTEBORG.

² Det är erkänt omständligt att mäta upplåtelse- och boendeformer (SCB, 2004). Dels är det för dem som svarar svårt att skilja på boendeform (lägenhet/hus, etcetera) och upplåtelseform (hyra/äga, etcetera), därför att dessa klasser överlappar varandra och ofta starkt förknippas med varandra. Dels bidrar blandformer ytterligare till förvirringen därför att man exempelvis kan hyra någon annans ägda boende. De här redovisade kategorierna är ömsesidigt uteslutande och vi har utgått från huvudtyperna: hyresrätt, bostadsrätt, eget hus (egna hem), och studentbostad. I dessa kategorier ingår *inte* dem som hyr in sig i dessa boendeformer i andra hand. De som exempelvis är inneboende kan alltså bo i många olika typer av boenden (hus eller lägenhet, etcetera), men listas här som endast inneboende. I gruppen "Annat" ingår framförallt det man med en skönskrivning kan kalla för kreativa lösningar: boende i campingstugor och husvagnar till exempel.

Boendekostnader för unga vuxna i eget boende

Boendekostnaderna varierar mellan olika boendeformer. Av störst intresse är medianboendekostnaderna (eftersom de inte påverkas av extrema värden). I tabell 5 framgår det att den högsta medianboendekostnaden har dem som bor i eget hus.

TABELL 5, BOENDEKOSTNAD FÖR OLIKA UPPLÅTELSEFORMER, STORGÖTEBORG.

	Medianboendekostnad	Medelboendekostnad
Hysesrätt	5 300	5 672
Bostadsrätt	6 000	5 997
Eget hus	7 500	7 795
Studentbostad	4 650	4 776
2a/3e-hand	5 500	5 672
Inneboende	3 800	4 050
Annat	6 800	N/A*
Samtliga boendeformer	5 000	5 502

* För litet underlag för att säkerställa statistiskt.

Stora skillnader mellan median- och medelvärden för boendekostnader är en indikation på att boendekostnaderna är ojämnt fördelade, så att vissa har mycket höga kostnader vilket drar iväg medelvärdet uppåt. I Storgöteborg gäller det framförallt dem som bor i eget hus.

Utmaningar för unga vuxna med eget boende

När man flyttar hemifrån ökar i allmänhet de resurser man kan förfoga över, men också de kostnader och risker man måste bära. Det är i grunden väldigt positivt och hör vuxenlivet till. Vad utsatthetsindikatorerna visar är dock vad som händer om man däremot fräntas det ”vanliga” vuxenlivets möjligheter.

De flesta möter någon gång under sitt liv på svårigheter eller hamnar under en nivå som är kritiskt låg (eller hög) utan att det på lite längre sikt behöver försämra ens livschanser i stort. Vad vi ska visa senare i rapporten är emellertid att svårigheter har en tendens att klumpa ihop sig. Om en person saknar en möjlighet är det troligare att man också saknar andra typer av möjligheter. Här redovisar vi inledningsvis genomsnittliga nivåer på indikatorer för hela gruppen unga vuxna med eget boende i Storgöteborg.

Vi har i undersökningen tagit hänsyn till de svarandes olika anställningsformer. Med osäker anställningsform avser vi tidsbegränsade anställningar, anställning utan anställningskontrakt, samt deltagande i arbetsmarknadsåtgärder. Siffran för osäkra anställningsformer är konservativt räknad, bland annat eftersom vi i gruppen inte inkluderar dem som har eget företag.

Med osäkra boendeformer avser vi inneboende och boende med 2a- eller 3e-handskontrakt (eller högre). Vi inkluderar *inte* studentbostäder i kategorin osäkra boendeformer, trots att studentbostäder är ett tidsbegränsat boende utan den vanliga besittningsrätt och bytesrätt som gäller för hyresrätter. Anledningen är de speciella förutsättningarna och formerna som gäller för denna upplåtelseform. När man bor i studentbostad gör man det under en period i livet när man har knappa ekonomiska resurser, men samtidigt som man genom sin utbildning bygger upp ett betydande intellektuellt kapital, och därmed investerar i sin egen framtid och jobb möjlighet. Studentbostaden som boendeform erbjuder studenter möjligheten att bo till (förhållandevis) låga kostnader och under trygga former. Studentbostäder ingår däremot i kategorin tidsbegränsat boende.

TABELL 6, UTSATTHETSINDIKATORER FÖR UNGA VUXNA MED EGET BOENDE, STORGÖTEBORG.

	Andel av unga vuxna med eget boende	Antal personer
Har ej tillgång till eget rum	28,3 %	24163
Arbetslös	2,0 %	1708
Osäker anställningsform	12,4 %	10587
Vet ej inkomst nästkommande månad	17,4 %	14856
Kan ej få ekonomisk hjälp med bostadsköp	44,3 %	37824
Kan ej få hjälp med borgenär vid bostadsköp	26,6 %	22712
Kan ej få hjälp med boendekostnad	17,5 %	14942
Bor i osäkra boendeformer	26,4 %	22541
Bor i tidsbegränsat boende	21,9 %	18699
Har ej skrivit kontrakt för boendet	16,6 %	10701

* Andelen av dem som i någon form hyr sitt boende.

Unga vuxna som har skaffat sig eget boende har mycket lägre arbetslöshet än hemmaboende (jämför tabell 4). Ökade möjligheter, i kombination med nödvändigheten av att klara sig själv gör att nivån på utsatthetsmått är lägre för de som har eget boende. I gengäld är helt andra risker aktuella, till exempel osäkra anställningsformer, tidsbegränsat boende, osäkerhet om hur mycket man kommer att tjäna nästa månad.

Absolut ekonomisk fattigdom för unga vuxna med eget boende

Vi använder som tidigare påpekats absoluta mått för att uppskatta ekonomisk fattigdom för unga vuxna som har flyttat hemifrån. Var gränsen för absolut fattigdom ligger varierar emellertid med vem man frågar. Vi redovisar därför tre gränser:

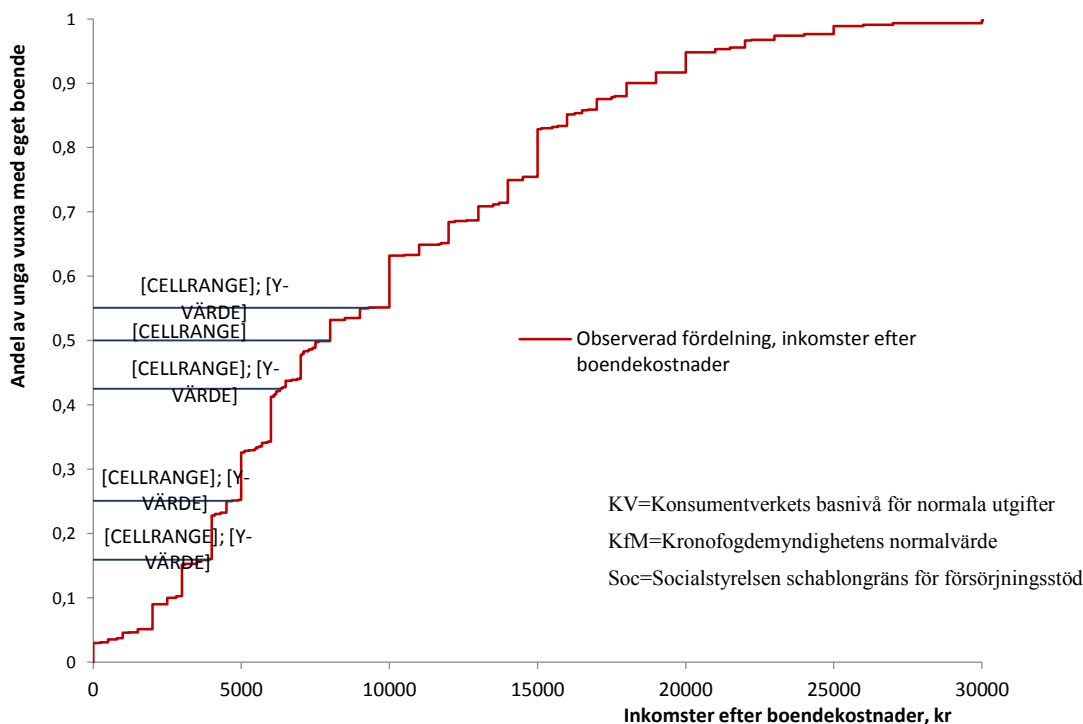
- Socialstyrelsens schablongräns för försörjningsstöd, som ligger på 3 930 kronor (Socialstyrelsen, 2017).
- *Kronofogdemyndighetens normalvärde*, som är det belopp man normalt får behålla om man betalar av på skulder till Kronofogdemyndigheten. Det ligger för närvarande på 4 734 kronor (Kronofogdemyndigheten, 2017).
- *Konsumentverkets kostnadsberäkningar för basnivån för normala utgifter för vuxna* som ligger på 6 350 kronor (Konsumentverket, 2017). Detta belopp är inget fattigdomsbegrepp men ger en god indikation på hur mycket man minst bör ha kvar varje månad efter boendekostnader för att ha råd med normala utgifter såsom mat, skor och kläder och försäkringar, etcetera. Det är inga excesser inräknade i Konsumentverkets basnivå, tvärtom. I det belopp vi får fram när vi använder Konsumentverkets beräkningsguide ingår till exempel endast 690 kronor i månaden till fritidsaktiviteter.³ 6 350 ska alltså betraktas som ett mycket konservativt mått för normala utgifter.

Figur 5 nedan visar fördelningen av inkomster efter boendekostnader för unga vuxna i Storgöteborg som har flyttat hemifrån, i förhållande till de olika fattigdomsbegreppen. Resultatet visar att hälften av de unga vuxna har mindre än 8 000 kronor kvar efter att boendekostnaderna är betalda. Hela 43 procent i den undersökta gruppen har inkomster under Konsumentverkets basnivå för normala utgifter. 25 procent ligger under Kronofogdemyndighetens normalbelopp och 16 procent har en så

³ Vi har utgått från kostnader för ensamhushåll i storstäder för en person som lagar all mat själv, även luncher på vardagar.

utsatt ekonomisk situation att de har inkomster under socialstyrelsens schablonbelopp för försörjningsstöd.

Omräknat i antal personer betyder det att 36 700 unga vuxna i åldrarna 20-27 i Storgöteborg har mindre att klara sig med varje månad än vad normalt ska räcka till grundläggande utgifter. 21 400 lever under de belopp man får klara sig på som kraftigt skuldsatt och 13 700 unga vuxna lever på en nivå som normalt sett kvalificerar för försörjningsstöd.



FIGUR 5, INKOMSTFÖRDELNING EFTER BOENDEKOSTNADER FÖR UNGA VUXNA SOM SKAFFAT SIG EGET BOENDE I STORGÖTEBORG.

Den röda kurvan visar alltså fördelningen av unga vuxna beroende på deras inkomst efter att boendekostnaderna är betalda. Anledningen till att vi räknar på inkomst efter boendekostnader är att det är så fattigdomsbegreppen vi använder är konstruerade. Här ser vi alltså att 43 procent av de unga vuxna i Storgöteborg har en inkomst som är lägre än Konsumentverkets basnivå för normala utgifter. 25 procent av de unga vuxna har mindre kvar än den nivå som Kronofogdemyndigheten låter en person behålla om man betalar av skulder till myndigheten, och 16 procent av de unga vuxna i Storgöteborg ligger under Socialstyrelsen schablongräns för försörjningsstöd.

Hur påverkar unga vuxnas utsatthet deras möjligheter?

För att undersöka hur unga vuxnas utsatthet samspelar med deras möjligheter att påverka sin situation innehåller enkätverket frågor som, utöver de direkta utsatthetsindikatorerna, också berör om man:

- föredrar bra framför billigt boende (eller tvärtom),
- föredrar att hyra framför att äga sitt boende (eller tvärtom),
- är nöjd med sitt boende,
- upplever att det finns bostäder där man vill bo,
- upplever att man har svårt att ha råd med sitt boende,
- vill flytta och,
- tvekar inför att bilda familj eller flytta till jobb och utbildning på grund av situationen på bostadsmarknaden.

Med hjälp av latent klassmodellering (Vermunt, 2010) har de som svarat på enkäten grupperats i förhållande till dessa variabler och i förhållande till utsatthetsindikatorerna. Modellen ger stöd för en indelning av unga vuxna i tre grupper:

TABELL 7, MODELLERADE GRUPPER AV UNGA VUXNA

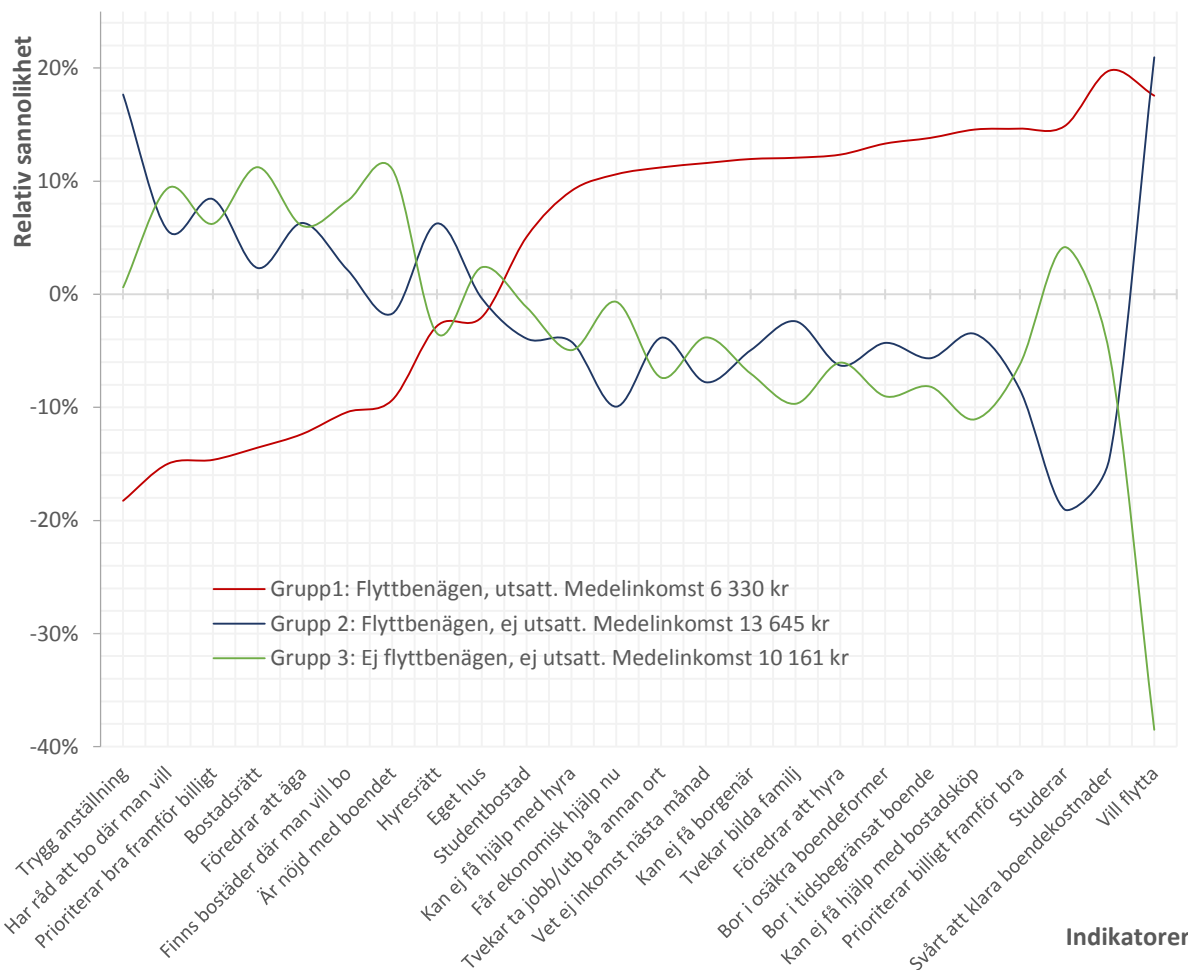
	Grupp 1	Grupp 2	Grupp 3
Grupp	Flyttbenägna, utsatta	Flyttbenägna, ej utsatta	Ej flyttbenägna, ej utsatta
Andel av unga vuxna Storgöteborg, procent	38.5 %	30.2 %	31.3 %
Medelinkomst efter boendekostnader, kr	6 330 kr	13 645 kr	10 161 kr

För var och en av grupperna visar modellen sannolikheten för att en indikator ska *föreligga* för en person som ingår i gruppen, eller den sannolika *nivån* av en indikator för en person som ingår i gruppen.⁴ I figur 6 visas dessa sannolikheter *relativt* mot genomsnittssannolikheterna.⁵ Figuren nedan ska tolkas så att en medlem i till exempel Grupp 1 har drygt 18 procent lägre sannolikhet att ha en trygg anställningsform (indikatorn längst till vänster i figur 6), än genomsnittet. Jämfört med Grupp 2 är skillnaden omkring 36 procent (eftersom Grupp 2 ligger 18 procent över genomsnittet för indikatorn trygg anställning).

Sammantaget visar modellen att det går att gruppera unga vuxna baserat på utsatthetsindikatorerna och övriga variabler för preferenser och upplevelser av svårigheter på bostadsmarknaden. Modellen visar också att det också går att gruppera variablerna i sig: medlemmar i grupp 1 är inte nödvändigtvis utsatta enligt alla kriterier, men de *löper högre risk för samtliga utsatthetsindikatorer* och de har med *högre sannolikhet lägre inkomst* efter boendekostnader. Utsatthet enligt ett kriterium ökar alltså sannolikheten för utsatthet enligt övriga kriterier.

⁴ Modellen producerar marginella posteriori-sannolikheter för att olika indikatorer ska föreligga för medlemmar i de olika grupperna för variabler på nominalskalenivå. I figuren visas den relativa sannolikheten att en indikator på nominalskalenivå ska föreligga för en person i en specifik grupp, jämfört med en genomsnittsperson för all tre grupperna. För variabler på ordinal- och kvantitativ skala produceras modellerade regressionsmedelvärden. I dessa fall visar figuren den sannolika procentuella nivåskillnaden för den aktuella indikatorn för en person i en viss grupp i förhållande till medelnivån för en genomsnittsperson för all tre grupperna.

⁵ I figur 9 visas de indikatorer som ger signal i modellen. Vissa indikatorer har tagits bort från figuren för att underlätta framställningen, det rör då binära variabler där alternativen har speglade positiva och negativa relativa sannolikheter. Ett exempel är "Kan ej få borgenär" (inkluderad i figuren) som speglas av "Kan få borgenär" (som utelämnats).



FIGUR 6, SANNOLIKHETER FÖR OLIKA UTSATTHETSINDIKATORER OCH UPPLEVDA MÖJLIGHETER FÖR MEDLEMMAR I OLKA GRUPPER.

Linjerna i figuren visar alltså *sannolikheten* för de olika indikatorerna. Den röda linjen här representerar den utsatta gruppen, Grupp 1. I Storgöteborg är det 38,5 procent, eller runt 32 900 personer, av unga vuxna som ingår i den utsatta gruppen. Personerna i denna grupp har med högre sannolikhet än övriga otryggt boende och otrygg anställningsform, en medelhyra under Konsumentverkets basnivå för normal konsumtion, bor med högre sannolikhet i tidsbegränsat boende och har svårt att klara sina boendekostnader. Personer i grupp 1 har med andra ord alla skäl att försöka påverka sin situation till det bättre. Det märks bland annat genom att personer i denna grupp har 9 procent lägre sannolik nivå av nöjdhet med sitt boende än genomsnittet och det är 19 procent troligare än genomsnittet att de vill flytta. Det är emellertid också denna grupp som har svårast att få hjälp om de behöver för att ändra sin situation, till exempel med handpenning till bostadsköp (15 procent högre sannolikhet än genomsnittet att inte få ekonomisk hjälp vid husköp) eller genom att en anhörig ställer upp som borgenär (12 procent högre sannolikhet än genomsnittet att inte få hjälp med borgenär).

Även om de rättar mun efter matsäck (de prioriterar till exempel med större sannolikhet billigt framför bra boende) är det därför denna grupp som i lägst utsträckning upplever att de har råd att bo där de vill. Följden blir att det också är denna grupp, som är i störst behov av att förändra sin situation, som har minst möjlighet att göra det. I förlängningen leder det till en högre tveksamhet inför att agera på möjligheter i form att jobb eller utbildning på en annan ort. Nivån av tveksamhet inför att flytta till jobb/utbildning för denna grupp är drygt 11 procent högre än genomsnittet. Tveksamheten spiller även över i den mer privata sfären: det är mer troligt att medlemmar i den utsatta gruppen tvekar i högre

utsträckning inför att bilda familj. För denna indikator ligger den utsatta gruppen på en 12 procent högre nivå än genomsnittet.

Det omvända kan sägas om Grupp 2 och 3: medlemmar i dessa grupper har lättare att få hjälp med till exempel husköp och de upplever också att de har råd att bo där de vill bo och är samtidigt med större sannolikhet nöjda med sitt boende. Medelinkomsterna för dessa grupper är betydligt högre, upp till drygt dubbelt så hög som för den utsatta gruppen (Grupp 1: 6 330 kr; Grupp 2: 13 645 kr). De har inte på samma sätt behov av att ändra på sin boendesituation, men de har å andra sidan stora möjligheter att göra just det.

Slutsatsen är att det råder ett bakvänt förhållande mellan svårigheter och möjligheter på bostadsmarknaden för unga vuxna: de som möter störst svårigheter har också minst möjligheter att påverka sin situation, och omvänt, dem med minst behov av att ändra sin situation har också lättast att göra det.

Slutsatser och rekommendationer

Det råder bostadsbrist för unga vuxna i nästan samtliga Storgöteborgs kommuner. Många unga vuxna tvingas på grund av detta till ofrivilligt hemmaboende. Siffrorna ökar i dagsläget från redan höga nivåer. Av totalt 114 300 unga vuxna i storgöteborg så är 28 900 personer, eller 25,3 procent, hemmaboende. Av dessa vill 24 100, eller 83,4 procent, flytta hemifrån. De är alltså ofrivilligt hemmaboende unga vuxna.

Hemmaboende är i sig en viktig indikator på utsatthet: den som bor hemma får sämre möjligheter att agera i samhället på samma sätt som andra vuxna. Det rör sig bland annat om att det blir svårare att bilda familj och ta ett jobb där man vill. Att flytta hemifrån ger också större möjlighet till ett eget privatliv och att prova vingarna.

Så länge man bor i föräldrahemmet räknas man inte fullt ut som en vuxen. Det märks också när man tittar på andra utsatthetsindikatorer. Hemmaboende unga vuxna är i högre grad än dem som har eget boende arbetslösa och lever i ett slags tillstånd av uppskjuten vuxenhet, där man inte betalar hyra hemma och inte heller har en egen inkomst att förfoga över.

Även bland de unga vuxna som flyttat hemifrån är utsattheten betydande, även om utsattheten tar sig andra former. Här framträder det osäkra boendet och osäkra anställningsformer som det mest kritiska: många bor i tidsbegränsade boenden och vet heller inte vilken inkomst de kommer ha nästa månad.

Utsattheten bland unga vuxna är dock inte jämt fördelad. Det går att se sambanden: För personer som tillhör den utsatta gruppen – omkring 40 procent av unga vuxna – ökar sannolikheten för samtliga utsatthetsindikatorer. Personer i denna grupp har alltså stor anledning att försöka påverka sin situation, som att flytta till annan ort för jobb eller studier. Det är emellertid också dessa personer som har minst möjligheter att ta till vara på sådana chanser. Dessa personer kan nämligen i mycket lägre utsträckning få ekonomiskt stöd av anhöriga och har oftare själva en ekonomiskt utsatt situation. I genomsnitt har personer i den utsatta gruppen en inkomst som ligger under Konsumentverkets basnivå för normala kostnader. Effekten blir alltså att de som har störst anledning att försöka påverka sin situation också har minst möjlighet att göra det. De tvekar därför inför att ta vara på jobb- eller studiemöjligheter och för att bilda familj. För samhällets del innebär det att många unga vuxnas drivkraft och talang inte kommer till sin rätt där den bäst behövs.

Allas rätt till ett vuxenliv – ett bostadspolitiskt uppdrag!

Alla har rätt till ett bra hem. Det handlar om trygghet, men också om självständighet och frihet. Med egna hem, där vi kan bestämma själva och utvecklas, får vi en större tro på oss själva. Dessutom blir det enklare att flytta dit jobben och utbildningarna finns.

Bostadspolitiken kan inte lösa alla samhällets utmaningar. En rimlig bostadspolitisk ambition är dock att rådande ojämlikheter inte ytterligare ska förstärkas av hur bostadsmarknaden är strukturerad.

Precis så fungerar emellertid bostadsmarknaden idag: de som mäter störst svårigheter och som är som mest utsatta, har också svårast att ändra på sin situation.

Utmaningarna och lösningarna på bostadsmarknaden är i stort sett redan identifierade: det grundläggande problemet är ett generellt underskott på bostäder till rimliga kostnader. Lösningen måste därför vara en generell satsning på att öka bostadsbeståndet. En sådan satsning bör inkludera en satsning på ett varierat utbud av bostäder till rimliga kostnader, i olika upplåtelseformer och av varierad storlek. För att klara detta krävs en medveten satsning också på hyresrätten. Hyresrätten är och förblir det viktigaste verktyget för unga att ta sig hemifrån och påbörja sitt verkliga vuxenliv. Vi vet också att det bland unga finns ett överväldigande stöd för uppfattningen att det är samhällets ansvar att garantera tillgången till bostäder för alla (Ungdomsbarometern, 2017).

Bostadspolitiken, från beslutfattares perspektiv på statlig och kommunal nivå, rymmer därför inte bara utmaningar och problem utan också stor politisk potential. Det finns ett tydligt bostadspolitiskt uppdrag som har ett stort folkligt stöd: Sverige behöver fler hyreslägenheter som breda grupper av unga vuxna har råd att hyra.

Referenser

- Boverket. (2014). Boverkets bostadsmarknadsenkät. Boverket. Retrieved from <http://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/oppna-data/>
- Boverket. (2015). Boverkets bostadsmarknadsenkät. Boverket. Retrieved from <http://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/oppna-data/>
- Boverket. (2016). Boverkets bostadsmarknadsenkät. Boverket. Retrieved from <http://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/oppna-data/>
- Elmgren, E., Björkvald, M., & Svanberg, P. (2017). Nyproduktion och renoveringar av hyresrätter - en för lönsam affär? Hyresgästföreningen.
- Konsumentverket. (2017). Koll på pengarna. Konsumentverket.
- Kronofogdemyndigheten. (2017). Förbehållsbelopp/Normalbelopp. Retrieved from <https://www.kronofogden.se/Hurmycketfardubehalla.html>
- SCB. (2004). Frågebank över bakgrundsfrågor i postenkätundersökningar. Statistiska centralbyrån, SCB.
- SCB. (2015). Boendevariabler efter kommun. År 1998 - 2015. Statistiska centralbyrån, SCB. Retrieved from <http://www.statistikdatabasen.scb.se>
- Socialstyrelsen. (2017). Ekonomiskt bistånd. Retrieved from http://www.socialstyrelsen.se/hittarattmyndighet/ekonomiskt_bistand/provberakning
- Vermunt, J. K. (2010). Latent class modeling with covariates: Two improved three-step approaches. *Political Analysis*, (18), 450–469.