

Motion till riksdagen 2009/10:C476

av **Kenneth G Forslund m.fl. (s)**

Bostadspolitik

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om behovet av en bostadspolitik för integration.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om bostadsförmedling.
3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om en effektiv och demokratisk planeringsprocess.
4. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om en effektiv markpolitik.
5. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om bruksvärdessystemet.
6. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om jobben i byggsektorn.
7. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om investeringsstöd för att bygga hyresrätter.
8. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om upprustningen av våra mest slitna bostadsområden.

En osund bostadsmarknad

Bra bostäder till rimliga kostnader skapar trygghet och framtidstro. Att bygga nytt är en viktig motor i ekonomin. Bostadsbristen breder ut sig till allt fler kommuner.

Bostadsbristen var tidigare koncentrerad till storstäderna, men under senare år har bristen på bostäder blivit ett större problem även på mindre och medelstora orter. Bostadsbristen är givetvis kopplad till tillväxten och tillgång på arbete, men även den demografiska utvecklingen på orterna påverkar. I orter som har hög efterfrågan på arbetskraft är bostadssituationen mest be-

Fel! Okänt namn på

svärlig, och om utvecklingen fortsätter kommer problemen även att omfatta orter med en normal arbetsmarknadsutveckling.

Bristen på bostäder har lett till en osund utveckling av bostadsmarknaden, med orimligt kraftiga prisökningar på bostadsrätter och egna hem. Andra effekter är att handeln med hyresrätter ökar. En osund andra-, tredje- och ibland även fjärdehandsmarknad är ofta den bostadsmarknad som står till buds för unga bostadssökande på orter med bostadsbrist. För den som står utanför bostadsmarknaden och saknar ekonomiska förutsättningar att köpa en bostad är möjligheten till ett eget boende i det närmaste obefintligt. Särskilt svår är situationen för unga vuxna mellan 20 och 27 år i storstadsregionerna. Att få ett förstahandskontrakt betraktas av unga ungefär som en högvinst på lotto. Unga människor med en ordnad bostad vågar satsa mer på utbildning, söka sig ut i arbetslivet och starta nya företag. I dag är boendet en kostnad som många unga inte klarar av, och de väljer därför att inte flytta hemifrån utan bor kvar hos sina föräldrar längre än tidigare.

Att stärka den sociala bostadspolitiken är viktigt. Men den sociala bostadspolitiken monteras ned av regeringen Reinfeldt. Vi införde statligt stöd i form av investeringsstöd och investeringsstimulans för att råda bot på bostadsbristen. För oss socialdemokrater är bostaden en social rättighet och en viktig del av välfärdspolitiken. Vi satte också höga mål och ambitioner med vår politik. Den förra mandatperioden ökade vi bostadsbyggandet kraftigt. Målet vi satte om 120 000 nya lägenheter under mandatperioden nådde vi och en bra bit över detta mål.

Regeringen Reinfeldt gör tvärt om och tar bort de statliga stöden. Enligt Boverket har det statliga investeringsstödet haft stor betydelse för vad som byggts. Efter flera år med inriktning på bostadsrätter och småhus har flera nya aktörer börjat bygga hyreshus. Investeringsstödet hade en total ram på 2,5 miljarder kronor. Nedmontering av den sociala bostadspolitiken leder till ökade sociala orättvisor.

Bostadsbyggandet har nära halverats jämfört med 2006 och fortsätter att sjunka. Byggandet av hyresrätter har mer än halverats jämfört med snittet åren 2004–2006. Första kvartalet 2009 var det svagaste kvartalet på tio år för bostadsbyggandet. Nyproduktion av studentbostäder har minskat kraftigt sedan början av 2000-talet.

Första halvåret 2006 påbörjades 17 450 bostäder. Under 2009 beräknas det att endast 6 650 bostäder påbörjas. Detta enligt SCB:s augustimätning. En kraftigt bidragande orsak är borttagandet av subventionerna för byggandet av hyresrätter.

Under åren 2001–2006 uppmuntrade staten genom investeringsstöd och stimulansbidrag till byggande av hyresrätter. Enligt uppgift från SCB har under åren 2002–2007 färdigställts totalt 8 497 hyreslägenheter i Västra Götaland, vilket motsvarar cirka 1 400 lägenheter per år. Under år 2008 färdigställdes 2 103 hyreslägenheter enligt uppgift från SCB. Huvuddelen av dessa har enligt länsstyrelsens bedömning påbörjats år 2006, alltså under den tiden då man fortfarande fick subventioner.

Efter borttagandet av ovan nämnda subventioner och räntebidrag är förutsättningen för byggande av hyresrätter beroende av om produktionskostnads-

nivå och hyressättning kan anpassas så att avkastningen blir positiv även utan subventioner. Till skillnad från bostadsrätter och egnahem, där svårigheter att hitta köpare påverkat påbörjandet, finns dock fortfarande hyresgäster till de lägenheter som färdigställs.

Länsstyrelsen i Halland uppger att det under perioden 2001–2006 har byggts omkring 1 700 nya lägenheter och 85 studentlägenheter i Halland per år med hjälp av investeringsstimulans och investeringsstöd. År 2008 byggs det totalt bara 863 bostäder i flerbostadshus i Halland.

I hela Västra Götalands län beviljades bara under 2005 investeringsstimulans och investeringsstöd till byggen för 6 676 lägenheter och 2 592 studentlägenheter. Länsstyrelsen bedömer att år 2009 kan cirka 2 800 bostäder komma att påbörjas genom nybyggnad och cirka 200 som ombyggnad, totalt cirka 3 000 bostäder.

Bostadsbrist

Efter bostadsmarknadens kollaps i början av 1990-talet tog det många år innan det vände på bostadsmarknaden igen. I slutet av 1990-talet började det låga bostadsbyggandet i kombination med nettoflyttströmmar till storstadsregioner och högskoleorter att göra sig gällande genom att allt fler kommuner fick brist på bostäder.

Allmännyttan är hotad av regeringen Reinfeldts politik då det är fritt fram att sälja ut stora bostadsbestånd inom allmännyttan, vilket kan försvåra för studenter och andra grupper som inte har möjlighet att ta lån för sitt boende.

År 2002 angav var femte kommun att de hade bostadsbrist. År 2009 angav var tredje kommun bostadsbrist. Bristen på hyresrätter är störst och fortsätter att öka; 120 kommuner anger att de har brist på allmännyttiga bostäder. När det gäller bostadsrätter och egnahem ser situationen ungefär likadan ut i år som året innan. Bristen på bostäder för ungdomar är fortsatt stor i Västra Götalands län och i Halland, men även för medelålders och äldre, så kallade 55-plus, finns ett behov i många kommuner. 12 av 13 kommuner i Storgöteborg anger att de har brist på lägenheter för unga.

Hinder för byggandet

Det är främst de höga produktionskostnaderna som de flesta kommuner upplever som det största hindret för ett ökat bostadsbyggande. I förorter är det ofta även brist på mark i attraktiva lägen, överklagande av detaljplaner och otillräcklig infrastruktur som är problem. Andra hinder som lyfts fram är finansieringssvårigheter. Det är framför allt de mindre kommunerna som har problem med finansieringen, och i slutändan påverkas hyror och avgifter negativt för de boende.

Fel! Okänt namn

Bygg hyresrätter för jobbens skull

Tillgången på bostäder har en stor betydelse för tillväxten. Traditionen är lång när det gäller att se bostaden ur ett sådant perspektiv. Den demografiska utvecklingen har betydelse för bostadsefterfrågan och den generella tillväxten. Ju fler unga desto större blir också behoven av nya bostäder. Samtidigt som tillgången på rätt bostäder också styr familjebildningen påverkas också barnafödandet. Framför allt kvinnor ser bostaden som en av förutsättningarna för att skaffa barn.

År 2007 minskade andelen hyresrätter bland bostäder som färdigställdes genom nybyggnad, från 36 procent år 2006 till 30 procent år 2007. Både andelen bostadsrätter och andelen äganderätter ökade. I Storgöteborg minskade andelen färdigställda hyresrätter från 41 procent år 2006 till 24 procent år 2007. Hoppas vi till 2009 är bilden helt annorlunda. Anmärkningsvärt är att i Göteborgsområdet består nästan hälften, 46,6 procent, av byggnationen av hyresrätter år 2009. Den minskade efterfrågan på bostadsrätter får till följd att projekt som var avsedda att upplåtas med bostadsrätt i stället upplåts med hyresrätt. Det är självklart positivt att fler hyresrätter byggs. Men det är negativt när bostadsbyggandet och hyresrättsbyggandet totalt sett sjunker.

För att unga ska kunna etablera sig i vuxenlivet krävs en bostad – brist på bostäder motverkar således möjligheterna att klara övergången till vuxenlivet. Det kan även innebära avgörande hinder för möjligheten att skaffa sig den utbildning man vill och hindra den som vill byta arbete eller en period av arbetslöshet mot arbete. En av förutsättningarna för att människor tar klivet och flyttar till nya platser för att pröva ett nytt arbete eller för att studera är tillgång på bostäder till rimliga kostnader.

Upplåtelseformerna har betydelse för rekryteringen av personal i tider när det råder arbetsbrist. I en marknadsstudie som Industrifakta gjort på uppdrag av Sveriges Fastighetsägare lyfts behovet av varierade upplåtelseformer fram. Särskilt betonas vikten av tillgång till hyresrätter för att tillgodose behovet av arbetskraft. Behoven ser också liknande ut i andra tillväxtregioner. Näringslivet lyfter fram behovet av tillgång på alla former av boendeformer för att kunna rekrytera personal på expanderande orter. Bostadsbyggande är inte bara en fråga för storstadsregionerna, det är också en fråga för andra kommuner och orter. Byggandet i sig är också en tillväxtfaktor. Förutom att det blir nya bostäder skapar det också arbetstillfällen, vilket också skapar tillväxt och utveckling om det sker i takt med behoven.

En bostadsmarknad i balans

Göteborg och Halland är starkt växande arbetsmarknadsregioner. Sedan början av 1990-talet har befolkningen ökat med mer än 75 000 människor och prognoserna talar om fortsatt expansion. Bostadsbyggandet har under flera år legat på en låg nivå som lett till att det råder bostadsbrist i nästan alla kommuner.

Fel! Okänt namn på

En fortsatt god tillväxt i Göteborgsregionen förutsätter ett ökat byggande av bostäder. Unga vuxna drabbas mycket hårt av bostadsbristen. Det gäller inte minst Göteborgsregionen. Det skulle behövas omkring 13 000 prisvärda bostäder för att tillfredsställa efterfrågan från 22 600 i åldern 20–27 år. De saknar och efterfrågar ett eget boende, och 60 000 unga kommer att flytta hemifrån de närmaste åren.

Situationen kommer att bli betydligt allvarligare om några år då 60 000 ungdomar som i dag är mellan 15 och 19 år ska ut på bostadsmarknaden. Till det ska läggas att Boplats Göteborg har siffror som visar att totalt 23 500 hushåll vill flytta till Göteborg samt att 9 av 10 unga planerar att stanna inom regionen.

I dagsläget minskar bostadsbyggandet i regionen och samtliga kommuner har en reell bostadsbrist. Det finns knappt några lediga bostäder idag. Var ska de unga och de andra som vill till Göteborg hitta en bostad?

Bland alla som inte bor hos föräldrar i hela regionen klarar 72 procent sina bostadskostnader utan problem, medan 27 procent upplever problem i varierande grad. Dessutom visar undersökningen att flera av dem som efterfrågar en egen bostad har svårt att klara dagens boendekostnader. Få unga klarar hyrorna i nybyggda bostäder. Och konkurrensen är hård om de få billiga bostäderna.

Om man räknar bort dem som bor hos föräldrar visar det sig att minst 28 400 (30 procent) av alla de 93 300 unga vuxna i Göteborgsregionen kan betecknas som fattiga. År 2003 var motsvarande siffror 24 000 eller 27 procent.

Drygt hälften (56 procent) av de unga i regionen har ett eget boende med eget förstahandskontrakt. 21 procent bor i andra eller tredje hand, inneboende eller i studentlägenheter. Ungefär lika många (23 procent) bor hemma hos sina föräldrar. Andelen har ökat i Göteborg.

Nästan hälften av de unga vill ha en hyresrätt. Här skiljer det sig något mellan storstaden Göteborg och kranskommunerna. Ungdomar som bor i kranskommuner kan i högre grad tänka sig att välja bostadsrätt. Men efterfrågan på bostadsrätt minskar jämfört med toppen år 2007.

Det är cirka 8 000 som bor i andra hand men nästan ingen som vill bo så. Det är cirka 7 000 som bor i studentbostad men bara cirka 4 000 som studentboende passar bäst idag. Det är cirka 21 000 som bor hos förälder men bara cirka 10 000 som anser att det passar dem bäst idag.

Långsiktig finansiering ger sänkta hyror och integration

Boendefrågorna är en klassfråga som blir alltmer tydlig. Den nyproduktion av bostäder som förekommer är i hög grad förbehållen hushåll med höga inkomster. Det leder till ökade klyftor och en ökad segregation. Orsaken till utvecklingen är dels de dyra byggkostnaderna, dels att det saknas ett bra finansieringssystem för flerfamiljshus.

Fel! Okänt namn på

Även riskkapitalförsörjningen är ett hinder som flera bostadsföretag tar upp när det gäller finansieringen av nyproduktionen. Avsaknaden av ett mer rättvist finansieringssystem stänger ute grupper av människor från möjligheterna till en bra bostad. De höga inflyttningshyrorna medför att lägenheterna inte blir tillgängliga för dem som bäst behöver dem.

Som hyresgäst ska man även ha tryggheten i ett verkligt besittningsskydd som skyddar mot drastiska och godtyckliga hyreshöjningar. En stor del av hyreshusen i Sverige ägs av de kommunala bostadsföretagen, allmännyttan. De drivs utifrån självkostnad, med verksamheten i fokus, inte högsta möjliga vinst. Hyresrätten som upplåtelseform handlar också om valfrihet på bostadsmarknaden. För den som vill köpa en bostad finns bostadsrätter eller villor. Men för den som inte kan eller vill köpa, behövs hyresrätten. Det gäller inte minst för ungdomar.

Hyresrätten och allmännyttan är centrala delar i den socialdemokratiska bostadspolitiken.

Det är viktigt att staten fortsätter att stödja initiativ för billigare bostäder. Vi anser att regeringen bör se över hur ett nytt system för en långsiktig och stabil finansiering utformas så att det möjliggör en ökad produktion av hyresrätter. Vi tror att det är fullt möjligt att bygga väsentligt billigare utan att tumma på boendekvaliteten. Det går att åstadkomma effektiviseringar i alla led, alltifrån byggsektorns produktionsmetoder till materialval och kommunernas avgiftsuttag. Det visar inte minst de olika byggprojekt som startats på flera ställen i landet. Boklok och Brunkeflostrandsprojektet är några exempel på byggprojekt som kraftigt minskat kostnaderna, vilket också lett till lägre inflyttningshyror.

En rättvis förmedling

Hur kommunerna organiserar kösystemen för bostadssökande varierar. En del har någon form av kommunal bostadsförmedling. Andra har köer som är kopplade till varje kommunalt bostadsbolag. De privata fastighetsbolagen har ofta egna köer som bostadssökande kan ställa sig i.

Kraven på kommunerna när det gäller bostadsförsörjningen är begränsade, och man upplåter åt varje kommun att själv organisera detta. System med olika interna köer som är kopplade till enskilda bostadsföretag kan göra det svårare för den enskilde att komma i kontakt med bostadsföretag som har lägenheter att förmedla. Särskilt svårt är det för dem som idag står utanför bostadsmarknaden.

Det vore eftersträvärt med en bostadsförmedling där så många fastighetsägare som möjligt medverkar till att skapa rättvisa villkor i förmedlingen av lägenheter. Utan en gemensam förmedling kan det uppstå egna köer för vissa grupper. Genom att skapa ett öppet system kan vi medverka till att effektivisera förmedlingen till just de grupper som idag står utanför bostadsmarknaden. Det behövs också aktiva insatser för att få en ökad integration på bostadsmarknaden. Detta är främst en fråga för kommunerna att ta ställning till.

Effektiv och demokratisk planeringsprocess

Ett hinder som ofta framkommer i planprocesserna är att handläggningstider och överklaganden av detaljplaner försenar och fördyrar produktionen. Det leder till både kraftiga förseningar och att byggprojekten riskerar att bli dyrare. Överklagandetider som kan variera mellan två månader och två år gör det svårt för alla parter att planera.

Om de kommunala bostadsföretagen ska kunna bidra till att tillgodose behovet av bostäder behöver planeringsprocesserna stramas åt och effektiviseras. Det är viktigt att den pågående översynen av PBL leder till att ett nytt regelverk tas fram för att förkorta handläggningstiderna i planeringsprocesserna utan att rättssäkerheten påverkas. Det behövs en större samverkan mellan kommunerna om hur bostadsförsörjningen i regionen ska utvecklas. Sambanden mellan behov av lägenheter och arbetsmarknaden är en viktig faktor som måste ligga till grund för bostadsplaneringen. Det gäller också i andra frågor, som infrastrukturen mellan arbetsort och bostad. För att förbättra planeringen och öka bostadsbyggandet, på exempelvis orter som har en låg produktion trots att behoven är större, behövs en regional samordning av bostadsförsörjningen.

Aktiv markpolitik

För att öka byggandet och bygga till rimliga kostnader måste både staten och kommunerna ha en aktivare markpolitik. Markpriset är idag en kostnad i nyproduktionen som bidrar till höga inflyttningshyror/avgifter för nyproducerade hyresrätts- och bostadsrättslägenheter.

Många kommuner använder inte de möjligheter som finns med markpolitiken. Det finns flera möjligheter, som exempelvis att upplåta tomträtt för nyproduktion eller sälja marken billigare för att på så sätt stödja billigare boendekostnader i nyproduktionen. Snarare är det så att många kommuner använder en form av vinstmaximering vid markförsäljningen. Kommunerna kan genom att föra en aktiv markpolitik skapa förutsättningar för lägre hyror och avgifter i nyproducerade hyres- och bostadsrätter.

Även staten bör vara mer aktiv när det gäller den egna markpolitiken. Ytterligare statlig mark som i dag ägs av statliga bolag eller som frigörs genom omställningen av försvaret måste göras tillgänglig för nybyggnation. Vi anser att staten ska vara en förebild när det gäller markpolitiken. Den samhällsägda marken ska vara ett aktivt instrument för att få till stånd blandade upplåtelseformer och billigare boende. En aktiv markpolitik blir då också ett incitament i integrationsarbetet. Regeringen bör därför ge de statliga fastighetsbolagen i uppdrag att bli mer aktiva när det gäller statlig markpolitik.

Fel! Okänt namn

Ett integrerat boende för att motverka segregation

Grunden i den sociala bostadspolitiken som integrerar är en bostadsmarknad i balans med god tillgång till såväl hyresrätter och kooperativa hyresrätter som bostadsrätter och bostäder med äganderätt. Genom en mångfald av upplåtelseformer är det möjligt för den enskilde att forma sitt boende efter egna behov, krav och önskemål.

Sedan den 1 maj är det fritt fram att bygga ägarlägenheter i Sverige. Men den nya boendeformen är allt annat än en succé. Endast 200 lägenheter är planerade. Fyra månader efter lagändringen visar det sig att det endast finns planer för 200 lägenheter i hela Sverige, enligt statistik från Lantmäteriet.

Att människor ska kunna äga sin bostad är självklart på en fungerande bostadsmarknad. Det är utifrån denna princip införandet av en ny upplåtelseform med äganderätt även i flerbostadshus ska ses. En sådan upplåtelseform måste dock omgärdas av ett vattentätt regelverk till skydd för eventuella hyresgäster och närboende. I regeringens proposition prioriteras tillkomsten av en ny upplåtelseform före ett robust och förutsägbart regelverk. En ny upplåtelseform i samband med nyproduktion av flerbostadshus måste ha tydliga regler. Om det finns behov av en ny upplåtelseform menar vi att ett sådant regelverk skulle kunna gå att åstadkomma men att regeringen misslyckats.

Den borgerliga regeringen avvecklar, avskaffar och avrustar. Vi menar att vi tvärt emot måste föra en socialt hållbar bostadspolitik som är förutsägbart, framtidsinriktad och för alla. Med sådana insatser skapas fler attraktiva och hållbara bostadsområden med blandade upplåtelseformer. Det är centralt för att vi ska lyckas med integrationen.

Segregationen i boendet har blivit allt större de senaste åren – arbetare bor sämre än tjänstemän, ensamstående bor sämre än sammanboende och de som inte är födda i Sverige bor sämre än de som är födda här. Skillnaden mellan bostadsområden har blivit allt större och mest påverkar detta barnen, deras uppväxtvillkor och livskvalitet.

Boendet i Göteborgsregionen är segregerat på samma sätt som i Stockholms- och Malmöregionerna, samtidigt som segregationen också är tydlig i de flesta av Västsveriges större städer. Segregationen är framför allt en funktion av skillnader i inkomster, förmögenheter, utbildningsnivå och etnisk tillhörighet. Under flera år har Socialdemokraterna satsat stora resurser för att bryta segregationen. Mycket av det som gjorts har lett till att nedgångna bostadsområden blivit upprustade och trivselen ökat men insatserna har inte medfört någon större integration.

Vi behöver våga pröva nya sätt att arbeta, för att få till stånd en verklig integration som inte bara pekar på vissa grupper. Även kommunerna bör arbeta mer aktivt genom att vid förtätningar och exploateringar ta initiativ till byggnation av de bostadsbestånd som saknas i en stadsdel eller ett bostadsområde. Till exempel vid förtätning i ett bostadsområde med övervägande egnahem och/eller bostadsrätter ska det vara naturligt att bygga hyresrätter för att tillgodose behovet av lägenheter för dem som bor i området men också för dem som står i kön.

Vi anser också att regeringen bör pröva om det är möjligt att införa en form av statliga bolån för grupper med lägre inkomster för att köpa en bostadsrätt. En sådan åtgärd skulle medverka till ett mer integrerat boende.

Rapporter och olika händelser den senaste tiden visar att det inte är ovanligt att personer utsätts eller åtminstone upplever att de utsätts för diskriminering inom bostadssektorn. Europarådets kommission mot rasism och intolerans (ECRI) kom 2005 ut med sin tredje rapport om Sverige. Enligt rapporten är boendet ett av de områden där diskrimineringen är mest utbredd. När Integrationsverket fanns gjordes årliga rapporter om integrationen i Sverige. Dessa visade att andelen personer som helt och hållet instämmer i påståendet att diskriminering förekommer har ökat. Integrationsverket lades dock ned 2007.

För att minska risken för faktisk och upplevd diskriminering inom bostadsmarknaden är det nödvändigt med en rad olika åtgärder. För den enskilde bostadssökande kan det vara svårt att veta utifrån vilka förmedlingsprinciper en fastighetsägare förmedlar sina lägenheter. Om det inte finns en bostadskö och om förmedlingsprinciperna för att få en bostad är otydliga, skapas ett stort utrymme för misstankar om diskriminering.

Enligt bostadsförsörjningslagen ska en kommun eller kommuner gemensamt anordna bostadsförmedling om det behövs. En tredjedel av landets kommuner har bostadsbrist men endast 8 (2008) av 290 kommuner har bostadsförmedling. Fler kommuner med bostadsförmedling är nödvändigt. Hur fastighetsägare hanterar egen förmedling av lediga bostäder är inte en allmäntillgänglig kunskap. Det finns ett utrymme för godtycklighet som kan gynna personer med goda kontakter och inkomster medan andra grupper har svårare att ta sig in på bostadsmarknaden. Den diskriminering som förekommer av bostadssökande behöver synliggöras genom offentlighet om vilka principer som tillämpas när lediga lägenheter förmedlas. Det finns delar i Sverige där man har infört bostadsförmedlingar. Malmö har infört bostadsförmedling.

Den 1 juli 2003 trädde lagen om förbud mot diskriminering i kraft. Förbudet mot diskriminering gäller bland annat vid yrkesmässigt tillhandahållande av bostäder. Begreppet bostad avser alla former av boende, det vill säga oavsett upplåtelseform. Diskrimineringsförbudet idag omfattar således inte fall när en privatperson vänt sig till allmänheten med ett erbjudande om försäljning eller uthyrning. Ett yrkesmässigt tillhandahållande medför emellertid inte krav på annonsering eller allmänt utbudande. Diskrimineringskommittén redovisade sitt slutbetänkande En sammanhållen diskrimineringslagstiftning (SOU 2006:22) i februari 2006. Vad gäller tillhandahållande av bostäder föreslås där att diskrimineringsförbudet ska omfatta även privatpersoner som tillhandahåller bostäder till allmänheten.

Behåll bruksvärdessystemet

SABO och Hyresgästföreningen har lämnat förslag till framtidens hyresmarknad.

Bruksvärdessystemet ska behållas liksom förhandlingssystemet. Men taket ska utgöras av förhandlade hyror oavsett hyresvärd. Detta bäddar för en bred

Fel! Okänt namn på

uppgörelse om hyrorna. Det har länge funnits politisk oenighet om reglerna för hyrorna och för de kommunägda bostadsföretagen. SABO och Hyresgästföreningen vill nu att de ekonomiska mellanhavandena mellan kommunen och deras bostadsföretag görs tydligare och att företagen får ett tydligt uppdrag. Dagens hyrestak, där de kommunala bostadsföretagens hyror är normerande, ersätts av ett hyrestak där förhandlade hyror blir tak för hyrorna hos privatvärdarna.

Vi menar att förslagen kan skapa en bra grund för en bred politisk överenskommelse om reglerna för hyrorna och för de kommunala bostadsföretagen, särskilt när statliga Allvillutredningen misslyckats med att presentera realistiska förslag. Alliansregeringens och Fastighetsägarnas flörtande med marknadshyror har skapat stor osäkerhet för landets hyresgäster. För att utveckla hyresboendet krävs långsiktighet i regelverken.

Investera i byggsektorn

Den ekonomiska krisen har slagit hårt mot landets byggindustri. Många har förlorat jobbet och färre bostäder byggs. Vi socialdemokrater är övertygade om att vi kan vända den här utvecklingen. Med rätt politik går det att skapa tusentals framtidsinriktade jobb.

Därför föreslår vi ett utvidgat ROT-avdrag som gäller även flerbostadshus. Investera i hyresrätter.

Första halvåret 2006 påbörjades 17 450 bostäder. Under 2009 beräknas endast 6 650 bostäder påbörjas. Bostadsbyggandet är nu nere på samma nivåer som under 90-talets krisår och bland det lägsta på många decennier. Regeringens bostadspolitik har misslyckats. Därför behöver Sverige investera i ett investeringsstöd för att bygga klimatsmarta hyresrätter.

Investera i våra mest slitna områden

Det finns stora renoveringsbehov i flerfamiljshusen, inte minst i miljonprogrammen.

Genom totalrenoveringar uppnås ökade möjligheter till en förbättrad social utveckling, en stor sysselsättningseffekt samtidigt som energianvändning i fastigheterna minskar. Eftersom så många av flerfamiljshusen är byggda under en kort period sammanfaller flera hundratusen lägenheters upprustningsbehov tidsmässigt. Det finns en stor klimatmässig möjlighet att då investera i grön teknik.

Fel! Okänt namn på

Stockholm den 1 oktober 2009

Kenneth G Forslund (s)

Björn Lind (s)

Phia Andersson (s)

Siw Wittgren-Ahl (s)

Patrik Björck (s)

Renée Jeryd (s)