

# Motion till riksdagen 2022/23:1215

av **Nooshi Dadgostar m.fl. (V)**

## Bostadspolitik, planering och byggande

---

### 1 Innehållsförteckning

1 Innehållsförteckning .....	1
2 Förslag till riksdagsbeslut.....	3
3 Inledning.....	4
4 Bostaden är en social rättighet.....	5
4.1 Nytt bostadspolitiskt mål .....	6
4.2 Bostadssocial utredning .....	6
4.3 Nationell strategi för att säkerställa allas rätt till bostad.....	7
4.4 Nationell bostadsförsörjning.....	7
5 Renovera mera och bygg bort bostadsbristen.....	8
5.1 Återinför investeringsstödet för byggande av hyresrätter .....	9
5.2 Statliga topplån .....	10
5.3 Utred Wienmodellen.....	11
5.4 Ett statligt byggbolag.....	12
5.5 Investeringsstöd samhällsfastigheter .....	12
5.6 Klimatomställningsprogram .....	13
5.6.1 Klimatsäkra det befintliga beståndet.....	13
5.6.2 Klimatsmart nybyggnation.....	14
6 Balans mellan de olika upplåtelseformerna.....	15
6.1 Utred möjligheten att införa en låg, fullt avdragsgill moms på hyror .....	15
6.2 Avskaffandet av fastighetsavgiften på hyresfastigheter .....	16
6.3 Trappa ner ränteavdraget .....	16
6.4 Skatteavdrag för hyresgäster.....	17
6.5 Avveckla rotavdraget.....	17
6.6 LOU och skattefria underhållsavsättningar .....	18

7 Markpolitiken – ett viktigt verktyg för kommunerna.....	18
8 Bättre planering för fler energieffektiva bostäder .....	19
9 Regionalt perspektiv i planeringen.....	21
10 Ökat byggande på landsbygden.....	22
10.1 Nedskrivningsreglerna.....	22
11 Hemlöshet – ovärdigt ett civiliserat samhälle .....	23
11.1 Nationella och kommunala åtaganden.....	24
11.2 Bostad först.....	25
11.3 Allmännyttan, en nyckelroll i kampen mot hemlöshet.....	25

## 2 Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om ett nytt bostadspolitiskt mål och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör ta fram en nationell strategi för att säkerställa allas rätt till en bostad till en överkomlig kostnad och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör införa en ny bostadsförsörjningslag, som omfattar både stat och kommun, i enlighet med Vänsterpartiets förslag och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att det bör tas fram en nationell handlingsplan för bostadsförsörjningen en gång per mandatperiod, som även bör innehålla en redovisning av hur bostadsmarknaden under den senaste mandatperioden fungerat avseende vilka bostadsbehov som inte tillgodoses samt vilka åtgärder som planeras för att åtgärda dem, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen omgående bör återinföra det tidigare investeringsstödet för byggande av hyresrätter med de ändringar som föreslås i motionen och tillkännager detta för regeringen.
6. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör inrätta ett system med statliga topplån och tillkännager detta för regeringen.
7. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör tillsätta en utredning med uppdrag att dels studera Wienmodellen med fokus på finansieringen av nyproduktion av hyresrätter, dels föreslå hur motsvarande modell skulle kunna tillämpas i Sverige och tillkännager detta för regeringen.
8. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör se över hur ett statligt byggbolag med uppgift att bygga främst billiga hyresrätter kan upprättas och tillkännager detta för regeringen.
9. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör verka för att alla kommuner formulerar en träbyggnadspolicy, eller liknande strategi, där både småhus, flerbostadshus och offentligt tillkomna byggnader hanteras, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
10. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör återkomma med en åtgärdsplan och tidsplan för att genomföra en totalöversyn av regler och skatter enligt Vänsterpartiets förslag, i syfte att nå en mer jämlik balans mellan hyresrätt och bostadsrätt, och tillkännager detta för regeringen.
11. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att en ny förköpslag bör införas och tillkännager detta för regeringen.
12. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör lägga fram lagförslag i linje med dem som presenterades i Byggrättsutredningens betänkande (SOU 2018:67) och tillkännager detta för regeringen.
13. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör återkomma med ett förslag till ändring i plan- och bygglagen som möjliggör att ställa krav på energieffektivitet m.m. i detaljplan och tillkännager detta för regeringen.
14. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om regional fysisk planering och tillkännager detta för regeringen.

15. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen, i syfte att öka byggandet på landsbygden, under 2023 bör införa en ny stödmodell enligt Boverkets förslag och tillkännager detta för regeringen.
16. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att nedskrivningsreglerna bör förändras så att fler hyresbostäder byggs i landsbygdkommuner och tillkännager detta för regeringen.
17. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör ge Socialstyrelsen ett löpande uppdrag att med start 2023 regelbundet genomföra nationell kartläggning av hemlösheten och tillkännager detta för regeringen.
18. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör ge Socialstyrelsen i uppdrag att stödja kommuner att göra egna uppföljningar mellan de nationella kartläggningarna och tillkännager detta för regeringen.
19. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen ska vidta åtgärder som gör det omöjligt att vräka en barnfamilj enbart på grund av uteblivna hyresinbetalningar och aldrig innan familjen har ett fullvärdigt alternativt boende att flytta till, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
20. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att en nationell strategi mot hemlöshet ska ha en tydlig nollvision för hemlösheten samt innehålla en strategi för att följa upp kommunens skyldighet att tillförsäkra allas rätt till bostad och tillkännager detta för regeringen.
21. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen ska vidta åtgärder för att modellen Bostad Först ska bli nationell norm och implementeras i hela Sverige och tillkännager detta för regeringen.

### 3 Inledning

Sverige behöver en ny bostadspolitik med betydligt högre ambitioner än vad som varit fallet de senaste decennierna. En hållbar och långsiktig politik som kan möta de utmaningar vi står inför i form av hemlöshet, bostadssegregation och klimatomställning.

Bostadsbristen som råder i en majoritet av landets kommuner måste byggas bort och fokus ska ligga på miljövänliga hyresrätter med rimliga hyror, eftersom marknaden visat sig inkapabel att bygga just denna typ av bostäder. Trots att alla fakta visar att det är de som behövs mest.

I takt med att klassklyftorna ökat har även segregationen gjort det. Utanförskapet har blivit vardag. Olika grupper lever alltmer åtskilda och skillnaderna mellan bostadsområdena är ofta mycket stora vad gäller inkomst, utbildningsnivå, hälsa och förväntad livslängd. Bostadssegregationen måste brytas med en politik för minskade klyftor och ett förändrat bostadsbyggande med fokus på en jämlik och hållbar stadsutveckling. För detta krävs insatser såväl i socioekonomiskt eftersatta områden som i de mer välbärgade, något som förutsätter en tydlig offentlig styrning, reglering och planering. Stat och kommun måste ta ett större ansvar – staten för finansieringen och kommunerna för en bostadsförsörjning som omfattar alla invånare, oavsett inkomst.

I dag står bygg- och fastighetssektorn för omkring 20 procent av Sveriges totala utsläpp av växthusgaser. Därutöver bidrar sektorn till stora utsläpp utomlands genom import av byggprodukter. Av de totala utsläppen från sektorn står byggverksamhet och uppvärmning för ca 40 procent vardera. Om vi ska nå det klimatmål som riksdagen

slagit fast måste bygg- och fastighetssektorn minska sin klimatpåverkan ur ett livscykel-perspektiv. För det krävs ett mer hållbart byggande och en ökad energieffektivisering, vilket också förutsätter högre krav och statliga styrmedel. I denna motion redogör vi för vår bostadspolitik och vad vi anser bör göras för att skapa bra bostäder och socialt hållbara bostadsområden för alla.

## 4 Bostaden är en social rättighet

I FN:s deklaration om de mänskliga rättigheterna slås fast att rätten till bostad är en grundläggande mänsklig rättighet. Även av den svenska regeringsformen framgår att det allmänna ska trygga rätten till bl.a. bostad (1 kap. 2 § RF). Men i verklighetens Sverige förvägras allt fler rätten till ett eget hem, trots regeringsformens tydliga formulering.

Under efterkrigstiden lades den svenska bostadspolitikens om. Den tidigare marknadsstyrda bostadspolitik hade lett till svår trångboddhet, undermåliga boendemiljöer och ockerhyror. Med den nya inriktningen blev bostadspolitik i stället en naturlig del av den generella välfärdspolitik: aktiv, omfattande och utan inslag av särlösningar för låginkomsthushåll. Samhället tog ansvar för att folket skulle ha bra bostäder med god standard till rimliga kostnader. Staten såg till att rättsliga och finansiella instrument fanns tillgängliga för bostadsbyggandet och kommunerna ansvarade för planering och genomförande. I början av 1970-talet, när miljonprogrammet avslutades, var bostadsbristen väsentligt mindre. Utan en statlig bostadspolitik, med aktiva insatser och omfattande statligt stöd, hade detta inte varit möjligt.

År 2022 är bostadspolitik varken tillräckligt aktiv eller tillräckligt omfattande. Ända sedan 1990-talet, då den statliga bostadspolitik återigen ersattes med ett marknadsstyrt bostadsbyggande, har bostadsbristen och bostadssegregationen ökat. Och i dag hörs allt fler röster som än en gång vill se särlösningar, s.k. social housing, för personer utan kapital och/eller med låg inkomst. Från att ha varit en grundbult i svensk välfärdspolitik har bostaden än en gång kommit att hanteras som ett simpelt investeringsobjekt på en marknad.

Denna marknads ensidiga vinstintresse, och näst intill totala avsaknad av socialt ansvarstagande, har än en gång visat sig stå i vägen för att lösa bostadsbristen för väldigt många medborgare. Det byggs för lite, för sakta och för dyrt.

De senaste decennierna har bostadspolitik blivit en alltmer polariserad fråga, mellan de som har och de som inte har. I korthet handlar det om huruvida staten ska bidra till investeringar i billiga hyresrätter med låga hyror eller i stället satsa miljarder på att betala köksrenoveringar för höginkomsttagare.

Vänsterpartiet håller fast vid sin syn på bostaden som en grundläggande rättighet. Vi menar med bestämdhet att bostaden aldrig kan jämföras med andra handelsvaror och att bostadsbristen därför måste mötas med ökat politiskt ansvarstagande. Gemensamt måste vi återskapa en statlig bostadspolitik enligt principen om generell välfärd.

I ett rikt land som Sverige borde det vara en självklarhet att alla invånare har ett tryggt boende. En politik med olika typer av särlösningar för vissa grupper står i motsättning till allt Vänsterpartiet tror på. Vi anser därför att frågan om att bygga bort bostadsbristen, framför allt med hyresrätter som vanliga löntagare har råd med, ska prioriteras när skattemedel ska användas.

## 4.1 Nytt bostadspolitiskt mål

Det bostadspolitiska mål som riksdagen antagit återspeglar inte de samhällsbehov och utmaningar som bostadsbyggandet kräver. Vi vill därför ersätta nuvarande mål med följande:

Alla ska ges förutsättningar att leva i goda bostäder till rimliga kostnader och i en stimulerande och trygg miljö inom långsiktigt hållbara ramar. Boende- och bebyggelsemiljön ska utgå ifrån människors behov, bidra till jämlika förhållanden och särskilt främja en god uppväxt för barn och ungdomar. Vid planering, byggande och förvaltning ska en ekologiskt och socialt hållbar utveckling vara grunden för verksamheten.

Vad som ovan anförts om ett nytt bostadspolitiskt mål bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

## 4.2 Bostadssocial utredning

I början av 1930-talet präglades den svenska bostadsmarknaden av bostadsbrist, trångboddhet och ojämlikhet. För att kartlägga problem och ta fram förslag på åtgärder tillsatte den socialdemokratiska regeringen en utredning – den s.k. bostadssociala utredningen. I utredningen ingick radikala ekonomer, arkitekter och byggmästare. Utredningen, som verkade under åren 1933–1947, lade grunden för den generella bostadspolitik som etablerades under efterkrigstiden. Samhället tog ansvar för att alla, oavsett inkomst, skulle garanteras en bra bostad och successivt byggdes bostadsbrist och trångboddhet bort.

I dag präglas svensk bostadsmarknad återigen av bostadsbrist och trångboddhet. Bostadsbristen slår hårdast mot de grupper i samhället som har lägst inkomster: unga, nyanlända, pensionärer, ensamstående, sjukskrivna och arbetslösa. Dessa grupper har svårt att efterfråga de bostäder som byggs. Kommunernas bostadssociala verktyg som i grunden är bra, såsom sociala kontrakt och sociala förturer, räcker inte för att garantera alla invånare en bostad. Eftersom allmännyttans roll dessutom förändrats, genom kravet på affärsmässighet, påverkas också de kommunala bostadsbolagens möjlighet att ta sitt sociala ansvar. Sammanfattningsvis befinner vi oss i ett läge där stora grupper inte kommer in på bostadsmarknaden utan är hänvisade till otrygga boendelösningar och trångboddhet. Bostadsmarknaden präglas återigen av ojämlikhet. En ojämlikhet som är nära länkad till de inkomst- och förmögenhetsklyftor som ökat i Sverige de senaste decennierna.

Många, inklusive Vänsterpartiet, har under åren pressat på för att få till en ny bostadssocial utredning med förslag på åtgärder för att komma till rätta med problemen. I mars 2022 överlämnade den statliga utredningen om en socialt hållbar bostadsförsörjning sitt betänkande Sänk tröskeln till en god bostad (SOU 2022:14). Vänsterpartiet står till stora delar bakom förslagen och ser med tillförsikt fram emot att de ska bli verklighet. Bland annat lyfts den så viktiga frågan om sänkta trösklar för att få ett förstahandskontrakt på en hyresrätt, något Vänsterpartiet länge drivit. Dåvarande bostadsminister tog Malmö som exempel; en tredjedel av invånarna kan inte efterfråga utbudet av hyresrätter enbart p.g.a. de höga krav som hyresvärdarna ställer på de sökande. Utredningen föreslår även förändringar i lagen om offentlig upphandling (LOU), så att allmännyttan precis som de privata aktörerna ska bli friare i sina upphandlingar. Även detta är något som Vänsterpartiet driver och nu hoppas ska bli verklighet.

Vad gäller sådant vi anser saknas i SOU 2022:14 presenterar vi i denna motion, samt i Vänsterpartiets motion Hyresrätt och allmännytta (2022/23:1249), ytterligare förslag på reformer som skulle sänka tröskeln in på bostadsmarknaden för de invånare som allra mest behöver det. Bland annat två åtgärder som vi menar är helt grundläggande: De ständigt pågående utförsäljningarna av kommunala bostäder måste stoppas och det måste bli obligatoriskt för alla kommuner att ha ett allmännyttigt kommunalt bostadsbolag.

### 4.3 Nationell strategi för att säkerställa allas rätt till bostad

I mars 2019 riktade FN:s rapportör för bostadsfrågor, Leilani Farha, skarp kritik mot dåvarande regerings bostadspolitik. Farha uttryckte en särskild oro över de lagar och policyer som har gjort att globalt kapital kunnat investeras i bostäder som säkerhet för finansiella instrument. Den s.k. finansialiseringen av bostadsmarknaden, som detta är ett uttryck för, får enligt Farha katastrofala konsekvenser för hyresgästerna. Fenomenet är inte nytt. Fastighetsspekulation på bekostnad av hyresgästers trygghet har pågått länge och över hela världen, vilket bl.a. skildrats i dokumentärfilmen ”Push”. Ett tydligt exempel är den utveckling vi i modern tid har sett i Sverige. Riskkapitalbolagsägda fastighetsbolag köper upp hyresfastigheter, renoverar lägenheterna och höjer hyrorna kraftigt. De hyresgäster som inte klarar av att betala de högre hyrorna tvingas flytta. Fenomenet kallas renovräkning och har drabbat många hyresgäster runtom i Sverige.

Farha menade att det var bekymrande att den svenska regeringen helt accepterat finansialiseringen av bostadsmarknaden och inte gjort några försök att reglera problemet, trots att såväl internationella konventioner som regeringsformen alltså ska trygga rätten till bostad. Hon uppmanade därför Sveriges regering att dels erkänna den inverkan som finansialiseringen av bostadsmarknaden har på bostaden som en social rättighet, dels vidta åtgärder för att återupprätta bostaden som en social rättighet. Farha framhöll att regeringen bör ta fram en nationell strategi för att säkerställa allas rätt till en bostad till en överkomlig kostnad, och betonade att om Sverige misslyckas lever man inte upp till sina åtaganden vad gäller internationella konventioner.

Dåvarande regerings svar på Farhas brev var kortfattat och passivt, vilket visade att man inte verkar ha tagit frågan på allvar. Vänsterpartiet delar dock FN:s/Farhas uppfattning att en nationell strategi för att säkerställa allas rätt till en bostad till en överkomlig kostnad bör ligga till grund för Sveriges regerings övergripande bostadspolitik.

Regeringen bör ta fram en nationell strategi för att säkerställa allas rätt till en bostad till en överkomlig kostnad. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

### 4.4 Nationell bostadsförsörjning

I Sverige har kommunerna en central roll för bostadsförsörjningen. Främst genom planmonopolet som ger makten över den lokala fysiska planeringen. Genom att styra hur marken används kan kommunen påverka omfattningen av och inriktningen på bostadsbyggandet. Med hjälp av allmännyttan kan kommunerna påverka tillgången på, och fördelningen av, hyresbostäder. Med dessa två verktyg – planmonopolet och allmännyttan – har kommunerna starka styrmekanismer för att påverka människors möjligheter att få en bostad.

Över tid har kommunernas bostadsförsörjningsåtagande förändrats. När man under efterkrigstiden använde sina verktyg för att planera och bygga bra bostäder för alla, har man de senaste 30 åren i stället låtit bostadsbyggandet helt ske på marknadens villkor. Kommunal mark har blivit en viktig handelsvara, inte minst för kommuner med behov av att stärka sin ekonomi. Samtidigt har allmännyttan, genom Allbolagens krav på affärsmässighet, reducerats till en i mängden av marknadsaktörer. Sammantaget har detta påverkat kommunernas möjligheter att ta sitt bostadsförsörjningsansvar, vilket främst drabbat resurssvaga grupper som inte kan efterfråga bostäder på marknadens villkor.

I utredningen Sänk tröskeln till en god bostad (SOU 2022:14) presenterades ett förslag på en ny bostadsförsörjningslag som omfattar både stat och kommun samt ett förslag om att regeringen i en nationell handlingsplan regelbundet (en gång per mandatperiod) ska redovisa bedömning av utvecklingen på bostadsmarknaden och vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på denna. Utgångspunkten är att utmaningarna på bostadsmarknaden måste lösas av stat och kommun i samverkan. Vänsterpartiet instämmer i stort med utredningens förslag. En gemensam lag skapar en struktur som tydliggör det gemensamma ansvaret för bostadsförsörjningsfrågor och tydliggör att allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag och kommunala stöd till boende är viktiga kommunala verktyg för bostadsförsörjningen. Vi menar att det är viktigt att ha en formaliserad process kring den nationella bostadsförsörjningsplanen där myndigheter, länsstyrelser, regioner och kommuner ingår. Det skulle på ett bra sätt tydliggöra att även staten har ett ansvar för bostadsförsörjningen.

Regeringen bör införa en ny bostadsförsörjningslag, som omfattar både stat och kommun, i enlighet med Vänsterpartiets förslag. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

Det bör tas fram en nationell handlingsplan för bostadsförsörjningen en gång per mandatperiod, som även bör innehålla en redovisning av hur bostadsmarknaden under den senaste mandatperioden fungerat avseende vilka bostadsbehov som inte tillgodoses samt vilka åtgärder som planeras för att åtgärda dem. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

## 5 Renovera mera och bygg bort bostadsbristen

Enligt Boverkets senaste bostadsmarknadsenkät bor runt 90 procent av landets befolkning i kommuner med bostadsbrist (Bostadsmarknadsenkäten 2021). Värst är bristen i storstadsregionerna och på högskoleorter, men även många mindre kommuner har underskott på bostäder.

De senaste åren har det byggts många nya bostäder, men mycket av det som byggts har varit för dyrt för stora grupper i samhället. Det är kort sagt brist på bostäder som folk har råd att bo i, framför allt hyresrätter med rimliga hyror.

Bostadsbristen är inte bara en katastrof för många enskilda individer utan är även en starkt hämmande faktor för kommuners och regioners utveckling då den begränsar människors möjligheter att ta ett jobb, studera och etableras i det svenska samhället. Arbetsmarknaden påverkas mycket negativt när inte minst yngre personer tvingas tacka nej till arbeten eller studier för att de saknar bostad. Det visar bl.a. en undersökning som gjorts på uppdrag av Hyresgästföreningen, där sju av tio tillfrågade arbetsgivare i



landets tre storstadsregioner uppger att bostadsbristen försvårar rekryteringen av personal. Även HSB har låtit beräkna konsekvenserna av bostadsbristen för tillväxten i Stockholmsregionen den närmaste tjugoårsperioden. Kostnaden uppskattas till flera hundra miljarder kronor och även om man bör använda den här typen av siffror med en viss försiktighet kan man konstatera att bostadsbrist påverkar samhällets ekonomi och funktion negativt.

Människor måste kunna flytta dit där jobb och utbildningsplatser finns och hyresrätter med rimliga hyror är den viktigaste nyckeln till flytten. Senaste årets statistik från Boverket visade på en positiv byggtutveckling som samhället borde värnat. Enligt myndighetens byggbehovsbedömning från juni 2022 behöver det tillkomma 63 400 bostäder per år under perioden 2022–2030. I Boverkets prognosuppdatering oktober 2022 konstateras dock att förutsättningarna på bostadsmarknaden snabbt har försämrats, med kraftigt stigande räntor och energipriser, och att bostadsbyggandet förväntas minska markant. I samma prognosuppdatering betonas att behovet av nya bostäder kommer fortsätta öka, p.g.a. den beräknade befolkningstillväxten.

När Boverket nu skriver ner sina prognoser för påbörjade bostäder behövs allt annat än en passiv bostadspolitik. Vi vet redan att marknaden bygger för efterfrågan, inte för behov. Att i detta läge avveckla bostadspolitiken i princip helt, såsom riksdagens högermajoritet föreslår, är både obegripligt och i allra högsta grad oansvarigt. Vänsterpartiet menar att det i stället är nu som staten ska våga satsa stort på såväl renovering och energieffektivisering av det befintliga hyresbeståndet som nybyggnation av hyresrätter som även låg- och medelinkomsttagare har råd med.

## 5.1 Återinför investeringsstödet för byggande av hyresrätter

Vänsterpartiet gläds självklart åt att nyproduktionen av bostäder ökat de senaste åren och åt att en så stor andel är hyresrätter. Viktigt att notera är att många av de hyresrätter som byggs fortfarande alltför ofta är för dyra för en vanlig löntagare att efterfråga samt att de investeringsstöd som till stor del var anledningen till det ökade byggandet nu har avvecklats av högerpartierna.

Investeringsstödet bidrog inte bara till att fler hyresrätter blev byggda, utan även till att hyrorna på de hyresrätter som byggdes med stödet blir väsentligt lägre än de som byggdes utan stöd.

Att i ett skede där byggandet går upp, och där byggandet av hyresrätter är så tydligt knutet till investeringsstödet, plötsligt avveckla dessa är häpnadsväckande okunnigt. Ideologi, kombinerat med fantasin om att alla invånare både kan och vill äga sina hem, tycks viktigare för högern än att människor verkligen får ett eget långsiktigt och tryggt hem. Högerpartiernas ständiga argument, att stöden inte träffar de som är mest behövande, rimmar illa med den politik som samma partier för när det gäller bidragen till ägda bostäder. Förvisso är dessa bidrag träffsäkra, då skattemiljarderna verkligen når främst de rikaste som äger sina bostäder. Kostnaden för subventionerandet av det ägda boendet ökar år för år. Frågan är om det verkligen är samhällets rikaste som vi inom bara några år ska spendera över 60 miljarder skattekrönor på årligen i rena bostads-subventioneringar.

Sverige har och ska fortsätta ha en generell bostadspolitik. Inte social housing, fattigbostäder eller andra särlösningar för de mest utsatta invånarna. Det innebär att vi

bygger för hela befolkningen och att skattepengarna som används för ändamålet ska gynna hela samhället, inte bara de rika.

Under de 5 år investeringsstödet till hyreslägenheter och studentbostäder funnits har stöd till nästan 55 000 hyreslägenheter beviljats. Av dessa var drygt hälften färdigbyggda 2021, och sammanlagt hade 8,5 miljarder kronor betalats ut i stöd – att jämföras med statens kostnad på 12 miljarder för rotbidraget bara under 2021. Till detta kommer ränteavdragen. Även dessa träffar träffsäkert de mest bemedlade i samhället. Och de ökar stadigt. År 2017 uppgick ränteavdragen till 17 miljarder kronor per år. Fem år senare, år 2022, handlar det om 27,5 miljarder. Det är kort och gott enormt mycket pengar som subventionerar ägt boende.

År 2021 byggdes 39 procent av de nya hyresrätterna med hjälp av investeringsstödet. Inte minst i storstadsregionerna ökade användningen av stödet. Bara under 2021 beviljades exempelvis stöd till över 4 000 nya bostäder i Stockholmsregionen. Resultatet är inte bara att det byggts fler hyresbostäder, utan att betydligt fler kan efterfråga dem. Statistik från SCB visar att hyran i lägenheter där investeringsstödet använts är klart lägre än i hus som byggts utan stöd, i snitt 2 000 kronor per månad för en trea på 70 kvm.

Under 2021, fram t.o.m. den 31 juli, beviljades stöd med 4 miljarder kronor för närmare 11 000 bostäder. Stödet bidrar till att upprätthålla byggtakten, öka andelen hyresrätter och sänka hyrorna. Kostnaden är i sammanhanget mycket låg.

Nyligen lyfte Byggnads och Hyresgästföreningen gemensamt att investeringsstöden måste återinföras om man på allvar vill lösa den akuta bostadsbristen. Liksom Vänsterpartiet pekade de båda organisationerna på att det statliga investeringsstödet är helt avgörande för att byggtakten ska kunna upprätthållas i en allt osäkrare konjunktur.

Vänsterpartiet vill återinföra och vidareutveckla det tidigare statliga investeringsstödet för hyresbostäder. Reglerna för investeringsstödet bör ändras i enlighet med förslaget i SOU 2017:108, så att en viss del av stödet betalas ut i förväg. Det ökar möjligheterna att använda investeringsstödet som eget kapital under byggtiden och underlättar därmed finansieringen. Utöver det måste stödet mycket tydligare än i dag knytas till klimatmålen. Högre krav på klimatsmarta bostäder ska ställas i samband med att stöd beviljas. I vår motion för utgiftsområde 18 avsätter vi medel för att återinföra investeringsstödet för byggande av hyresrätter.

Regeringen bör omgående återinföra det tidigare investeringsstödet för byggande av hyresrätter med de ändringar som föreslås i motionen. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

## 5.2 Statliga topplån

När prognoser nu visar att bostadsbyggandet kommer att minska kraftigt under de närmsta åren behövs ytterligare stimulans för att komma upp i de byggvolymerna som behövs. I synnerhet under rådande konjunkturläge bör staten ta över delar av risken för hyresrättens finansiering genom att erbjuda förmånliga topplån med låg ränta som ersätter större delen av det egna kapitalet för byggbolagen.

Med ett statligt utfärdat topplån på 25 procent av investeringen återstår 5 procent för investeraren att skjuta till. Resterande 70 procent ska som i dag finansieras av banksektorn. Därmed ges även fler aktörer möjlighet att ta sig in på marknaden, vilket stärker konkurrensen i byggbranschen.

Vänsterpartiet föreslår därför att ett system med statliga topplån inrättas. Förslaget innebär en ökad upplåning för staten på motsvarande 10 miljarder kronor 2022. Över tid ska systemet skalas upp och statens upplåning utökas. Schablonkostnaden för detta beräknas till 200 miljoner kronor 2022. Kostnaden som avses är räntekostnad och viss täckning av kapitalförluster. I vår motion för utgiftsområde 18 har vi avsatt medel för ändamålet.

Regeringen bör inrätta ett system med statliga topplån. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

### 5.3 Utred Wienmodellen

I Österrikes huvudstad Wien förs sedan lång tid tillbaka en medveten, social bostadspolitik. Fokus ligger på hyresbostäder, vars andel av det totala bostadsbeståndet är exceptionellt stor. I Wien utgör hyresbostäder mer än 80 procent av det totala beståndet (Hyresmarknaden i sex storstäder, Rapport från Fastighetsägarna 2018).

Att hyresbostäder är normen är ett arv från det tidiga 1900-talet, då den dåvarande stadsledningen inledde ett omfattande byggprogram i syfte att resa "bostadspalats" åt folket. En expansiv bostadspolitik har varit den politiska normen i staden sedan dess, med god tillgång till bostäder med låga hyror.

Bostadsbyggandet planeras utifrån fyra övergripande principer: kostnadseffektivt, socialt hållbart, estetiskt och klimatsmart. Systemet bygger på en finansieringsmodell där det offentliga tar huvudansvar. Nyproduktionen av hyresrätter finansieras dels via statliga bostadsfinansieringsbidrag (vilka finansieras med en statlig löneskatt motsvarande 0,05 procent av inkomsten), dels via bostadssubventioner.

Byggbolagen erbjuder förmånliga lån motsvarande 30–50 procent av investeringskostnaden. Återbetalningsperioden är på 35 år med en fast ränta om 1 procent. Villkoret för att ta del av lånen är att hyrorna inte höjs högre än lägenheternas självkostnad. Byggbolagen tillåts göra vinst, men bara en högst marginell sådan. Sammantaget möjliggör Wienmodellen en hög nyproduktion av hyresrätter med rimliga hyror för att möta medborgarnas behov.

Wienmodellen kan sammanfattas i två principer: bredd och långsiktighet. Bredd såtillvida att det är en modell för de många, inte enbart för de få. Modellen möjliggör att även låginkomsttagare har råd att flytta in i en nybyggd lägenhet. Långsiktighet såtillvida att bostadsbyggandet ses som något som ska ge långsiktig nytta, inte generera kortsiktiga vinster (Pelling 2019: Wienmodellen – Inspiration till en ny social bostadspolitik).

Det är sällan möjligt eller ens önskvärt att kopiera andra länders system och metoder vad gäller t.ex. bostadsförsörjning och hyressättningsystem. Men man kan både inspireras och lära av varandra. Vänsterpartiet anser att svensk bostadspolitik har mycket att lära av den bostadspolitik som förs i Wien, i synnerhet vad gäller finansieringen av nyproduktion av hyresrätter.

Regeringen bör tillsätta en utredning med uppdrag att dels studera Wienmodellen med fokus på finansieringen av nyproduktion av hyresrätter, dels föreslå hur motsvarande modell skulle kunna tillämpas i Sverige. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

## 5.4 Ett statligt byggbolag

I Sverige finns över 110 000 byggföretag, med runt 330 000 anställda. Av de 30 största bolagen har tre stycken fler anställda än de övriga 27 tillsammans: Skanska, Peab och NCC fortsätter dominera Byggsverige ([www.byggnadsarbetaren.se/flest-anstallda-30-storsta-bygg%C2%ADforetagen-i-sverige-2021](http://www.byggnadsarbetaren.se/flest-anstallda-30-storsta-bygg%C2%ADforetagen-i-sverige-2021)). Att bara några få byggjättar kontrollerar bostadsmarknaden innebär inte bara svårigheter för mindre aktörer. Genom höga vinstmarginaler, på uppemot 20 procent, pressas både bostadspriser och hyror uppåt. Flera aktörer, däribland Sveriges Allmännyttan, har uttryckt oro för att det inte bara påverkar bostadsbyggandet utan även samhällsbyggandet i stort och i förlängningen svensk konkurrenskraft. Det är tydligt att det behövs åtgärder för att sätta tryck på byggbolagen att öka produktiviteten. Vänsterpartiet vill därför se ett statligt allmännyttigt byggbolag med uppgift att bygga lägenheter, främst hyresrätter, som alla ska ha råd att efterfråga.

Bolaget ska vara affärsdrivande men ha måttliga avkastningskrav. Vi kan konstatera att såväl LO som Byggnads har presenterat liknande förslag (LO 2019: Program för jämlikhet; Byggnads 2019: Bostäder åt alla! Sverige behöver en [ny] bostadspolitik).

Ett statligt byggbolag skulle ge en bättre möjlighet till politisk styrning och säkra långsiktigheten i samhällsbyggandet. I dag styr konjunkturen helt byggandet. En statlig aktör skulle kunna säkerställa en jämnare byggtakt vilket i förlängningen är positivt även för andra inom byggbranschen. Ett statligt byggbolag kan också ta regionala hänsyn och agera på ett sätt som gynnar hela landet. Det skulle t.ex. kunna satsa på områden som andra byggbolag bedömer som riskabla, exempelvis mindre landsbygdskommuner.

Regeringen bör se över hur ett statligt byggbolag, med uppgift att bygga främst billiga hyresrätter, kan upprättas. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

## 5.5 Investeringsstöd samhällsfastigheter

Trygghet och välbefinnande i ett bostadsområde är inte begränsat till enbart det egna boendet. Närheten till samhällsservice i form av apotek och livsmedelsbutiker, arbetsförmedling, vårdcentral, fritidsverksamheter och mycket annat bidrar positivt till tryggheten och sammanhållningen i ett område. Bostadsområden som utarmas på icke-kommersiella mötesplatser, kulturlokaler, naturområden och välfärd riskerar att förstärka otryggheten, såväl den upplevda som den faktiska. Därför måste trygghetsbegreppet även inkludera befolkningens rätt till samhällsservice i närheten av den egna bostaden. Tidigare generationers ansträngningar för att bygga sammanhållna bostadsområden med samhällsfastigheter i nära anslutning till bostadsfastigheter är i färd med att gå om intet genom en växande underhållsskuld. Detta har lett till att många samhällsfastigheter är slitna med omfattande renoveringsbehov. Allt från badhus till sjukhus kräver kontinuerligt underhåll och fortsatta investeringar för att upprätthålla standarden. Svaret på utmaningen med de stora renoveringsbehoven är enligt Vänsterpartiet inte att privatisera fastigheterna och sedan hyra in sig för att fortsätta bedriva verksamhet. Det är en kortsiktig och oekonomisk lösning på problemen. När samhället ger upp rådgivningen över dessa fastigheter så försätts det allmänna i en beroendesituation gentemot privata fastighetsägare för lång tid framöver. Det underminerar möjligheterna att göra

nödvändiga klimatinvesteringar men också möjligheten för samhället att göra justeringar av fastigheterna för att möta framtidens behov.

För att kunna göra nödvändiga investeringar och renoveringar i samhällsfastigheterna vill Vänsterpartiet i stället instifta en ny typ av investeringsstöd. Det nya stödet ska möjliggöra investeringar i samhällsfastigheter på kommunal och regional nivå utan att det oproportionerligt tynger den kommunala ekonomin. I vår motion för utgiftsområde 25 avsätter vi medel för ändamålet. På så vis kan regioner och kommuner söka stöd för renovering och underhåll i syfte att bevara, utveckla och klimatanpassa befintliga samhällsfastigheter.

## 5.6 Klimatomställningsprogram

Det gröna samhällsbygget förutsätter trygga och klimateffektiva bostäder i hela landet. Det svenska miljonprogrammet har gett oss välbyggda och välplanerade flerfamiljshus och dessutom finns det mycket som tyder på att de robusta miljonprogramshusen lämpar sig väl för omfattande klimatanpassningar.

En effektiv klimatomställning kräver också att nybyggnationen av bostäder kraftigt minskar sin klimatpåverkan. Därför behövs också riktade investeringar mot ett ökat byggande i trä. Om hälften av Sveriges flerbostadshus byggdes i trä i stället för i andra material år 2025 skulle klimatpåverkan i byggskedet kunna minskas med så mycket som 40 procent per år.

Vänsterpartiet vill se ett historiskt omfattande investeringsprogram för klimatet på 700 miljarder kronor under de tio kommande åren. Av dessa öronmärks 130 miljarder kronor för att stärka klimatnyttan i nyproduktionen samt för att åstadkomma effektiva och ändamålsenliga klimatrecoveringar av det befintliga bostadsbeståndet.

### 5.6.1 Klimatsäkra det befintliga beståndet

Av den totala klimatsatsningen avsätter vi 100 miljarder kronor under en tioårsperiod för att investeras i det befintliga bostadsbeståndet. I dag är renoveringsbehovet akut för 140 000 lägenheter enligt det statliga forskningsinstitutet Rise. Boverket beräknar kostnaderna för renoveringar av miljonprogrammen till mellan 300 och 500 miljarder kronor. Ett riktat statligt stöd med fokus på renoveringar som sänker fastighetens energiförbrukning, samtidigt som hyran kan hållas nere vid stora renoveringar, är helt avgörande för att åtgärda behoven.

Till skillnad från dagens system där hyresgäster alltför ofta tvingas ut på gatan av kraftiga hyreshöjningar efter renoveringar vill Vänsterpartiet att den ökade boendestandarden ska delfinansieras av staten. Hela samhället gynnas av att miljonprogramsbostäderna rustas för att kunna stå lång tid framöver med betydligt mindre klimatpåverkan. Det är orimligt att dagens hyresgäster ska betala hela priset för att fastighetsägare under lång tid har underlåtit att göra erforderliga underhållsarbeten.

Investeringsmedel ska kunna sökas av såväl allmännyttiga som privata fastighetsägare, i likhet med ett investeringsstöd, och täcka en del av omkostnaderna för att göra nödvändiga renoveringar med tydligt satta klimat- och miljökrav.

Samhället ska inte subventionera hela renoveringskostnaden. En del av bolagens vinster behöver också återinvesteras i fastigheterna för att skapa långsiktigt hållbara och trivsamma boendemiljöer, varför de skattefria underhållsavsättningar som Vänsterpartiet

föreslår i motion Hyresrätt och allmännyttan 2022/23:1249 är en viktig del av ett framtida kontinuerligt underhåll av hyresfastigheter.

## 5.6.2 Klimatsmart nybyggnation

I klimatomställningsprogrammet ska totalt 30 miljarder kronor under en 10-årsperiod kunna sökas som ett komplement till investeringsstödet för byggande av hyresrätter i syfte att stärka klimatnyttan för nybyggnationen. Av dessa medel avsätts 1 miljard per år från och med 2024 specifikt till stöd för nybyggnation av flerbostadshus i trä.

Sverige är ett skogsland med en stark tradition av att bygga med trä. Kunskapen är sedan länge hög när det gäller att bygga småhus i trä, medan byggandet av flervåningshus i trä först på senare år har utvecklats industriellt. Något som med all sannolikhet beror på det förbud som länge fanns mot att bygga högre än två våningar i trä. Med teknikutvecklingen följde att förbudet togs bort 1994 och efter det har utvecklingen snabbt gått framåt. I dag byggs såväl höghus som stora offentliga byggnader i trä.

Det finns en lång rad fördelar med att bygga i trä. Trä är en förnybar råvara som tar upp koldioxid under sin växttid och med användning i bl.a. träbyggnader binder in denna koldioxid under hela sin livstid. Men modernt, industriellt byggande i trä är inte bara bra för miljön utan kortar även byggtiderna och därmed kostnaderna. Vidare skapar byggande i trä många arbetstillfällen i delar av landet där behovet av dessa är stort. Det finns således en rad skäl att satsa på ett ökat byggande i trä, inte minst i tider av behov av ett stort antal nya, klimatsmarta bostäder.

Träbyggande av flervåningshus står i dag för en marknadsandel på 13 procent. Ett ökat byggande i trä är ett viktigt bidrag till att lösa behovet av ett ökat bostadsbyggande och en viktig del om vi ska nå klimatneutralitet. Enligt branchorganisationen Svenskt Trä skulle klimatpåverkan i byggskedet kunna minskas med så mycket som 40 procent per år om hälften av Sveriges flerbostadshus byggs i trä år 2025 i stället för i andra material.

Vänsterpartiet tycker självklart att det är bra att regeringen har antagit en träbyggnadsstrategi. Men om byggande i trä ska bli ett naturligt inslag även i våra storstadsmiljöer tror vi att mer måste göras. Genom att specifikt stödja det industriella byggandet av klimatsmarta flerbostadshus i trä skapas förutom klimatsmarta bostäder en bättre balans mellan stad och land, när arbetstillfällen och utveckling i högre utsträckning främjas även utanför städerna.

Runtom i landet kämpar majoriteten av kommunerna med sin bostadsbrist. Behovet av nya bostäder är stort, samtidigt som många kommuner vill minska den klimatpåverkan som byggande ger upphov till. För att stötta kommunerna i deras arbete med att säkerställa att mark tilldelas byggherrar som erbjuder såväl klimatsmart nyproduktion som boendekostnader anpassade till folkflertalet inför Vänsterpartiet ett nytt stöd till kommunerna i deras arbete med att ta fram klimatneutrala byggplaner. Stödet är en del av vår klimatsatsning på nybyggnation.

I syfte att ytterligare öka allt trähusbyggande bör regeringen verka för att alla kommuner formulerar en träbyggnadspolicy, eller liknande strategi, där både småhus, flerbostadshus och offentligt tillkomna byggnader hanteras. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

## 6 Balans mellan de olika upplåtelseformerna

Politiken har ett stort ansvar för att det byggs fler bostäder, men också för att rätt typ av bostäder byggs. Det som framför allt behövs är hyresrätter med rimliga hyror. För att bygga dessa bostäder behövs ett ökat statligt ansvarstagande både genom tydligare styrning och genom olika former av ekonomiskt stöd. Men inte minst behövs en tydlig åtgärdsplan för att uppnå en mer jämlik balans mellan hyresrätt och äganderätt.

Vi lever sedan länge med en bostadsmarknad där ytterst skeva ekonomiska och regelmässiga villkor gäller för de olika upplåtelseformerna, genomgående till hyresrättens nackdel. Skatteorättvisan mellan upplåtelseformerna har bl.a. lett till att en nybyggd hyresrätt är upp till 2 500 kronor dyrare i månaden än motsvarande bostadsrätt. Att staten öser miljarder i skattesubventioner över de ägda upplåtelseformerna, samtidigt som inga motsvarande stöd finns för hyresrätten, har också resulterat i att hyresgästerna i dag lägger en betydligt större andel av sina inkomster på boendet än de som bor i ägt boende. Detta trots att den disponibla inkomsten de facto är lägst bland hyresgäster. Dessutom leder den ekonomiska orättvisan mellan upplåtelseformerna till dyrare underhåll av hyresrätter och bidrar i längden till ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter. Något som på sikt stänger ute ännu fler hushåll med små resurser från att få en egen bostad till en rimlig kostnad och med långsiktigt trygga villkor.

Om vi ska få en fungerande och mer rättvis bostadsmarknad är det inte större skillnader vi behöver. Målsättningen måste vara att alla upplåtelseformer ska vara lika attraktiva och det är samhällets uppgift att se till att det blir så. Vi vill därför se en total översyn av både regler och skatter som kan jämna ut villkoren. Nedan, i avsnitten 6.1.1–6.1.6 listar vi en rad viktiga aspekter som bör finnas med i en sådan totalöversyn.

Regeringen bör återkomma med en åtgärdsplan och tidsplan för att genomföra en totalöversyn av regler och skatter enligt Vänsterpartiets förslag, i syfte att nå en mer jämlik balans mellan hyresrätt och bostadsrätt. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

### 6.1 Utred möjligheten att införa en låg, fullt avdragsgill moms på hyror

Förslaget om införandet av mervärdesskatt vid uthyrning innebär att hyror beläggs med 6 procents mervärdesskatt. Eftersom den avdragbara moms fastighetsägaren betalar för de varor och tjänster som köps in är högre än den låga momsen på hyran kommer kostnaderna för verksamheten att bli avsevärt lägre. Förslaget stämmer väl överens med grundtanken att momsen ska betalas av slutanvändaren och gör det möjligt att sänka skattetrycket på hyresrätten, vilket innebär att det blir mer lönsamt att bygga nytt och bygga om. Det skulle skapa förutsättningar för ökad nyproduktion och lägre hyror i både nyproduktion och befintligt bestånd än vad som är möjligt i dag.

Vänsterpartiet har låtit riksdagens utredningstjänst titta på förslaget och man kan konstatera att frågan är komplex (RUT, 2022:149) men vi anser trots detta att den bör finnas med i den totalöversyn vi föreslår av de ekonomiska villkoren för upplåtelseformerna.

Europiska unionens momsdirektiv har tidigare inte tillåtit medlemsstater att ändra i vad som beläggs med moms och med hur mycket, men Europeiska unionens råd för ekonomiska och finansiella frågor beslutade i april 2022 om ändringar i EU:s

mommsdirektiv, vilket nu möjliggör för varje enskild medlemsstat att besluta om förändringar i momssystemet.

## 6.2 Avskaffandet av fastighetsavgiften på hyresfastigheter

I dag tas fastighetsskatt (kommunal fastighetsavgift) ut på fastigheter med bostäder som upplåts med hyresrätt. Hyresvärden måste alltså inte bara betala skatt för den vinst som uppstår i verksamheten utan även för själva innehavet av fastigheterna. Att vinst ska beskattas är självklart, men inte att ”produktionsmedlen” också ska beskattas. Detta sker inte heller inom andra näringsverksamheter. Hyresrätten är alltså dubbelbeskattad och konsekvensen blir att hyresrätten får sämre ekonomiska villkor än ägda upplåtelseformer.

Flera statliga utredningar har pekat på problemet. Den senaste större parlamentariska utredningen som berörde frågan, Fastighetsbeskattningskommittén (SOU 2000:34), föreslog att fastighetsskatten skulle ersättas med en schablonintäkt för privatbostäder (egnahem och bostadsrätter) och att fastighetsskatten på näringsfastigheter (hyresrätter) skulle slopas eftersom näringsverksamheten redan beskattas på konventionellt sätt. I statsbudgeten redovisas också fastighetsavgiften på näringsfastigheter som en skattesanktion, dvs. ett ”överuttag” av skatt. Flera instanser har därför föreslagit att fastighetsavgiften och fastighetsskatten avskaffas på hyreshus med bostäder.

Enligt riksdagens utredningstjänst (RUT 2022:1571) förväntas den kommunala fastighetsavgiften på hyreshus inbringa ca 3,1 miljarder kronor brutto till landets kommuner år 2022. Fastighetsavgiften på hyresrätter utgör dock en del av ett större skattesystem och även frågan om ett avskaffande är en komplex fråga. Vänsterpartiet anser därför att avskaffandet av fastighetsavgiften på hyresfastigheter ska utredas närmare och ingå i den totalöversyn vi vill se av villkoren mellan hyrda och ägda bostäder.

## 6.3 Trappa ner ränteavdraget

Ränteavdragen bör finnas med i den totalöversyn av dagens skatter och regler som Vänsterpartiet föreslår i syfte att jämna ut villkoren mellan hyrda och köpta bostäder.

Innan avskaffandet av den gamla fastighetsskatten fanns det en logik med dagens ränteavdrag på 30 procent. Det gick då att hävda att även fastigheter beskattades med 30 procent (via taxeringsvärden och fastighetsskatten). Det fanns då en symmetri i beskattningen genom att kapitalinkomster beskattades med 30 procent samtidigt som man fick göra avdrag för kapitalutgifter med 30 procent. Vänsterpartiets förslag till ny fastighetsskatt är dock tämligen modest och den faktiska skattenivån i förslaget är inte i närheten av 30 procent.

På bara fem år har ränteavdraget ökat från 17 miljarder kronor till 27,5 miljarder kronor (år 2022). Ekonomistyrningsverkets prognos för kommande 3 år är 42,7 miljarder kronor 2023, 45,1 miljarder kronor år 2024 och horribla 48,2 miljarder kronor år 2025 (RUT 2022:1067). Det är enormt mycket pengar och vi menar att det är rimligt att minska på ränteavdragen. I samband med detta bör dock hänsyn tas till det rådande läget med hög inflation och höga kostnader för hushållen.



## 6.4 Skatteavdrag för hyresgäster

Individer som äger sin bostad och har bostadslån har rätt att få skatten på sina förvärvsinkomster reducerad om de har utgifter för ränta på bolån genom ränteavdraget. Om nettot understiger noll är det möjligt att dra av 30 procent av det nettot från skatten på förvärvsinkomster, om det finns skatt att dra av från. Avdraget görs efterföljande år via inkomstdeklarationen. I syfte att uppnå rättvisare ekonomiska villkor mellan upplåtelseformerna föreslår Vänsterpartiet att en liknande skattereduktion för hyresutgifter ska utredas.

Riksdagens utredningstjänst har gjort en beräkning av effekten av att införa en skattereduktion för den som hyr sin bostad. Underlaget för reduktionen uppgår till 30 procent av årshyran efter att 30 000 kronor dragits av. I nästa steg utgörs själva reduktionen av 30 procent av det underlaget. Eftersom reduktionen ska efterlikna den reduktion som i dag finns för ränteutgifter har utredningstjänstens beräkningar hanterats på samma sätt. Det innebär att underlaget för reduktionen (30 procent av årshyran efter att 30 000 kronor dragits av) har förts in i inkomstslaget kapital tillsammans med andra minusposter och kvittats mot inkomster inom det inkomstslaget. Trettio procent av nettot inom det inkomstslaget har därefter använts för att reducera förvärvsinkomstskatten, då nettot varit negativt. De med ett positivt netto har i stället fått minskad kapitalskatt. Då reduktionen är kopplad till storleken på hyran kommer ingen behovsprövning att behövas.

Hyresgästföreningen har lagt fram ett liknande förslag som de Vänsterpartiet föreslår (<https://www.svd.se/a/0GaLzA/hyresgastforeningen-infor-skatteavdrag-for-hyresgaster>). Enligt deras modell skulle åtgärden innebära en skatterabatt på i snitt ca 400 kronor i månaden. För den med en hyra på 9 000 kronor per månad skulle skattereduktionen motsvara en sänkt boendekostnad med ca 7 000 kronor per år, eller 585 kronor per månad.

Enligt riksdagens utredningstjänst skulle en skattereduktion enligt förslaget ovan resultera i en kostnad (inkomstminskning) för staten på ca 5,9 miljarder kronor kommande år. Beroende på hur administrationen utformas kan förslaget innebära att hyresgäster får del av reduktionen i princip automatiskt, givet att de väntar till skatteåterbäringen. En modell för skatteavdrag för hyresgäster bör utredas inom ramen för den totalöversyn Vänsterpartiet föreslår.

## 6.5 Avveckla rotavdraget

Den bidragslinje som alliansregeringen Reinfeldt hade för avsikt att avveckla har överlevt, inte minst genom rotavdraget. Med den avgörande skillnaden att bidragen inte längre riktas mot samhällets behovande – utan mot de mest välbärgade. Åtskilliga rapporter har klargjort att det är de rikaste hushållen som främst använder sig av bl.a. rotavdrag. Tankesmedjan Katalys har sammanställt statistik från SCB som visar att om hela Sverige använde rut-, rot- och ränteavdrag i samma utsträckning som invånarna i den välbärgade kommunen Danderyd skulle notan för staten hamna på 94,5 miljarder kronor – varje år. Siffror som talar sitt tydliga språk.

Vänsterpartiet arbetar för att ekonomin ska fungera för alla – inte bara några få. Idag finns flera avdrag och skattereduktioner som i stor utsträckning går till de med höga inkomster. Dit hör rut- och rotavdragen samt ränteavdragen. Vänsterpartiet anser att rotavdraget i vissa lägen kan vara lämpligt som konjunkturåtgärd men på sikt bör

avskaffas som en permanent skattereduktion. Bara rotavdraget har, sen det infördes i sin nuvarande form år 2009, kostat skattebetalarna 160 miljarder kronor. Rot är inte bara dyrt utan även ineffektivt. Varje jobb kostar skattebetalarna 7 miljoner kronor. Vill man skapa jobb med skattepengar finns betydligt billigare och mer effektiva vägar.

Rotavdraget ger en dubbel ekonomisk effekt för bostadsägaren – dels genom minskade kostnader, dels genom en värdeökning på bostaden. Samtidigt får kostnaderna för renoveringar i hyresrätter ensamt bäras av hyresgästerna i form av höjda hyror. Vänsterpartiet anser att rotavdraget av dessa anledningar bör ingå i den utredning vi vill se av villkoren för hyrda respektive ägda bostäder.

## 6.6 LOU och skattefria underhållsavsättningar

I Vänsterpartiets motion Hyresrätt och allmännytta finns ytterligare två viktiga förslag för att åstadkomma mer rättvisa villkor på bostadsmarknaden. Helheten är viktig och därför vill vi nämna även dessa åtgärder här.

Enligt Sveriges Allmännytta har de allmännyttiga bostadsbolagen idag ca 10 procent högre byggpriser och längre byggtid än privata byggherrar p.g.a. lagen om offentlig upphandling (LOU). I en tid av bostadsbrist vore en effektiv åtgärd för att minska byggkostnaderna att allmännyttan inte behövde tillämpa LOU.

I mars föreslog den statliga utredningen Sänk tröskeln till en god bostad (SOU 2022:14) att LOU bör ändras så att ett organ som verkar på normala marknadsmässiga villkor, har ett vinstsyfte och bär sina egna förluster inte ska behöva omfattas av LOU. Vänsterpartiet är enigt med utredaren. Vi anser därför att allmännyttan, liksom de privata aktörerna, ska bli friare i sina upphandlingar och inte behöva tillämpa LOU.

Nästa viktiga förslag handlar om skattefria underhållsavsättningar. Bostadshus ska användas länge och underhåll är grundläggande för att förlänga livslängden. I dag har småhusägare och bostadsrättsföreningar möjlighet att jämna ut kostnaden genom att göra avsättningar till framtida underhåll utan skattekonsekvenser. I hyresrätten beskattas däremot alla avsättningar till framtida underhåll med 22 procent. Detta försvårar möjligheterna till underhåll i hyresfastigheter och för hyresvärdarna att periodisera kostnaden i hyran, vilket leder till att kostnaderna för förslitningen vältras över på framtida hyresgäster. Konsekvenserna av detta har vi sett otaliga gånger i samband med slumvärdar, renovräkningar osv.

Ett enkelt sätt att komma till rätta med denna skattemässiga orättvisa, jämfört med ägda bostäder, är att införa skattefria underhållsavsättningar även för hyresfastigheter. Statens kostnad för reformen beräknas av riksdagens utredningstjänst till 8 miljoner kronor om året och bör införas omgående (RUT 2022:156). I vår motion för utgiftsområde 26 avsätter vi medel för att genomföra reformen.

## 7 Markpolitiken – ett viktigt verktyg för kommunerna

Kommunerna har en viktig roll när det gäller att öka bostadsbyggandet. Det är bl.a. kommunerna som tar fram detaljplaner som anger hur områden ska bebyggas. Ska det byggas fler bostäder behöver planberedskapen vara god. Samtidigt behöver kommunerna ha bra markpolitiska verktyg för att bygga de bostäder som behövs. Vänsterpartiet kan

konstatera att kommunernas nuvarande markpolitiska verktyg inte räcker för att uppnå ett högt byggande. För att öka bostadsbyggandet bör kommunernas verktyg vässas.

En förutsättning för att genomföra viktiga samhällsbyggnadsåtgärder är att kommunen också äger exploaterbar mark. I kommuner som blir beroende av enskilda markägares goda vilja att planlägga och därefter bygga riskerar bostadsbyggandet att bli ojämnt, oberäkneligt och otillräckligt. Kommunernas möjlighet att förvärva attraktiv byggmark har dock minskat efter det att den borgerliga regeringen avskaffade förköpslagen 2010. Förköpslagen innebar att kommunen hade förköpsrätt till en fastighet vid en överlåtelse som uppfyllde de kriterier som lagen uppställde. Lagen var ett viktigt redskap för kommunernas fysiska planering och tätbebyggelseutveckling och ett stöd för fler exploateringsavtal. Vänsterpartiet anser att en ny förköpslag bör införas i syfte att förbättra kommunernas möjligheter att planera för och bygga fler bostäder.

Det bör införas en ny förköpslag. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

Landets bostadsbrist har länge drivit upp priserna på mark. Detta har fått till följd att byggherrar som av kommunen har fått tillgång till planlagd mark i syfte att bygga på den låter bli att bygga eftersom man förväntar sig fortsatt stigande markpriser och högre avkastning på sin investering längre fram. Detta har bl.a. bekräftats av Dagens Nyheters granskning 2016. Enligt granskningen, som omfattade omkring 25 000 bostäder i lägenhetshus som byggdes klart 2015, är detta en viktig anledning till att det byggs för lite och för sakta (DN 2016-07-31). Även om några år har passerat finns det ingen anledning att tro att situationen har förändrats.

Att hålla på mark på det här sättet innebär att byggbar mark inte blir bebyggd trots att det finns ett stort behov. Vänsterpartiet kan inte acceptera en ordning där byggherrarnas fördröjande vinstupplägg tillåts styra bostadsutbudet samtidigt som det råder bostadsbrist i stora delar av landet.

I juni 2017 tillsatte S-MP-regeringen, efter en överenskommelse med Vänsterpartiet, en utredning med uppdrag att se över kommunernas möjligheter att säkerställa att befintliga byggrätter tas i anspråk och bebyggs (dir. 2017:74). Vänsterpartiets riksdagsledamot Nooshi Dadgostar förordnades som särskild utredare. Utredningens betänkande presenterades i augusti 2018. Betänkandet innehåller ett antal konkreta förslag som syftar till att kommunerna i högre utsträckning ska kunna säkerställa att byggrätter tas i anspråk utan onödigt dröjsmål (SOU 2018:67). Betänkandet har remissbehandlats, men hittills har inga förslag lagts fram i riksdagen. Vänsterpartiet anser att utredningens förslag bör genomföras i syfte att ge kommunerna fler verktyg för att kunna öka byggtakten.

Regeringen bör lägga fram lagförslag i linje med dem som presenterades i Byggrättsutredningens betänkande (SOU 2018:67). Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

## 8 Bättre planering för fler energieffektiva bostäder

Människors möjligheter att välja hur de vill bo bör stärkas. Det är därför angeläget att kommunerna genom en aktiv politik bidrar till ett varierat utbud av bostäder och upplåtelseformer. På så vis förbättras möjligheterna för den enskilde att få ett bra och ändamålsenligt boende. De regler som styr planering och byggande måste vara

förutsägbara och enhetliga och fylla sitt syfte. Reglerna finns till för att skydda människor från dåliga bostadsförhållanden samtidigt som utveckling, kvalitet och långsiktig hållbarhet ska stimuleras.

En konkret åtgärd för att styra att det byggs bostäder som människor efterfrågar kan vara att förändra plan- och bygglagen så att kommunerna ges möjlighet att föreskriva en viss upplåtelseform i detaljplan. Förutsättningarna för att använda översiktsplaner på motsvarande sätt bör också ses över.

År 2017 tillsatte S-MP-regeringen en utredning med uppdrag att bl.a. se över och lämna förslag på hur översiktsplaneringen kan utvecklas (dir. 2017:6). Utredningen föreslår bl.a. en ny lag som innebär att kommunen ska kunna bestämma att bostäder som byggs på mark som kommunen eller ett kommunalt aktiebolag äger bara ska få upplåtas med hyresrätt. Ett sådant beslut ska även gälla mot en ny ägare av marken. Det gör det lättare för kommunen att säkerställa att marken kommer att bebyggas med hyresrätter, om kommunen har satt upp detta som ett villkor i samband med försäljningen av marken.

Förslaget ligger i linje med vad Vänsterpartiet föreslagit tidigare, dvs. att kommunen ska ges rätt att föreskriva en viss upplåtelseform i detaljplan. Utredningen om en utvecklad översiktsplanering har hittills genererat tre propositioner. Av dessa tar ingen upp frågan om upplåtelseform. Vid förfrågan i september 2021 meddelade ansvarigt departement att ärendet fortfarande är öppet och bereds inom Regeringskansliet. Vi hoppas att den nuvarande regeringen avser att gå vidare med förslaget som läggs fram i utredningen.

Den nuvarande plan- och bygglagen (PBL) trädde i kraft 2011. Under ett flertal år har förändringar i lagen orsakat fördröjningar i arbetet då tillämpning ska implementeras och rättsprocesser fastställa ny praxis. PBL behöver vara ett transparent regelverk som innebär både förutsägbara och långsiktiga regler som alla aktörer kan lita på och att medborgerligt inflytande, demokrati, miljöhänsyn och insyn värnas.

I februari 2017 tillsatte regeringen en kommitté som har i uppdrag att genomföra en systematisk och grundlig översyn av utvalda kapitel i plan- och bygglagen, plan- och byggförfordningen samt Boverkets byggregler och föreskrifter (dir. 2017:22). Även regelverkets ändamålsenlighet, effektivitet och omfattning ska utredas. Syftet är att modernisera regelverken och gynna ökad konkurrens och ökat bostadsbyggande. Uppdraget slutredovisades i december 2019 (SOU 2019:68). Betänkandet har remissbehandlats men bereds fortfarande inom Regeringskansliet. Vänsterpartiet kommer att ta ställning till konkreta förslag från utredningen när de till sist hamnar på riksdagens bord.

Den byggda miljön står för en stor del av miljöpåverkan och energianvändningen i samhället. För att underlätta den nödvändiga omställningen till ett energisystem baserat på förnybara råvaror där de nationella miljö kvalitetsmålen nås behöver den byggda miljöns energianvändning minska. Vänsterpartiet anser att det bl.a. är angeläget att redan i detaljplan kunna ställa krav på energieffektivitet, typ av uppvärmning, konstruktion m.m. Det finns redan exempel på kommuner som ofta skriver in den typen av krav i detaljplaner trots att PBL sätter klara begränsningar där. Vänsterpartiet anser därför att PBL behöver revideras så att det finns möjligheter att ställa denna typ av särkrav (och inte bara gestaltningskrav som i dag) och att det därmed ska öka förutsättningarna för ett mer hållbart byggande som är bättre ur ett energi- och klimatperspektiv.

Regeringen bör återkomma med ett förslag till ändring i plan- och bygglagen som möjliggör att ställa krav på energieffektivitet m.m. i detaljplan. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

## 9 Regionalt perspektiv i planeringen

Att ha ett regionalt perspektiv i planeringen är på många platser i landet av yttersta vikt för att skapa balans i bostadsbyggandet. En regions näringslivsutveckling och infrastruktur hänger ofta ihop, och i takt med att arbetsmarknadsregioner utökas och kommunikationer förbättras så följer inte heller bostadsmarknaden nödvändigtvis kommungränserna.

I Stockholmsregionen har det t.ex. visat sig att den generella byggtakten i länets sex rikaste kommuner under flera år varit mycket låg. Dessutom har nybyggnationen till största delen bestått av villor och bostadsrätter. Andelen hyresrätter är försvinnande liten. Danderyd, Täby, Lidingö, Vaxholm, Nacka och Sollentuna hör till de kommuner som inte tar ansvar vare sig för den bostadsbrist som finns bland ungdomar i den egna kommunen eller för den regionala bostadsbrist som omfattar hela länet. Ett liknande mönster finns i Malmö- respektive Göteborgsregionen där välbärgade kommuner främst planerar för och bygger bostäder som endast kan efterfrågas av ett fåtal.

Inte bara i storstadsregionerna utan också i kommuner med vikande befolkningsunderlag kan det vara viktigt att ta hänsyn till ett mellankommunalt eller regionalt perspektiv med avseende på bostadsförsörjningen. Men trots detta har Sverige i dag ett mycket decentraliserat planeringssystem som bygger på kommunernas självstyre. Förutom att vissa kommuner i en region tar större ansvar än andra för bostadsbyggandet så finns det problem t.ex. med att kollektivtrafik inte byggs ut i den utsträckning som krävs i samband med byggande av nya bostadsområden.

Mot bakgrund av detta hade Vänsterpartiet förhoppningar om att Bostadsplaneringskommitténs slutbetänkande En ny regional planering – ökad samordning och bättre bostadsförsörjning (SOU 2015:59) skulle innehålla skarpa och konkreta förslag på hur den regionala nivån för fysisk planering kan stärkas. Dagens regionplan i PBL är enligt Vänsterpartiets uppfattning inte tillräcklig.

Bostadsplaneringskommitténs arbete är gediget, och det kunskapsunderlag som tagits fram ligger till grund för en politisk samstämmighet kring dagens problembild. Även de tre huvudförslagen om ökad samordning mellan olika sektorer, en regional fysisk planering och en nationell strategi för fysisk planering och bostadsförsörjning är rimliga. Dessvärre är de inte tillräckliga för att få effekt på byggandet i landets storstadsregioner, och vi hade gärna sett att kommittén hade gått längre. Det gäller främst förslaget om regional planering.

I juni 2018 lade S-MP-regeringen fram propositionen En ny regional planering (2017/18:266). Vänsterpartiet välkomnade propositionen men framhöll bl.a. att den regionala planeringen bör ges större möjligheter att påverka kommunernas bostadsbyggande och att regional fysisk planering bör införas i fler län än Stockholms och Skåne län (mot. 2018/19:21). Nu har regional fysisk planering införts även i Hallands län (prop. 2021/22:184), men vi anser inte att detta är tillräckligt.

Bostadsförsörjningen är en regional fråga, och alla kommuner i ett län måste bidra till att bygga bort bostadsbristen. För att få fler kommuner att ta sitt ansvar för bostadsförsörjningen krävs en tydligare statlig och regional styrning. Vänsterpartiet anser därför att det bör införas en regional fysisk planeringsnivå som har en mer styrande och bindande påverkan på den kommunala planläggningen. Den regionala nivån bör kunna styra hur stort antal bostäder varje kommun ska uppföra, antingen själva eller genom annan markägare eller bostadsexploator.

Vad som ovan anförts om regional fysisk planering bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

## 10 Ökat byggande på landsbygden

Sverige har stora och växande regionala skillnader. När marknadskrafterna får fritt spelrum stänger butiker och jobb försvinner. Resultatet blir att resurserna samlas i städerna och i centrumen. Det gäller inte minst bostadsmarknaden. Vänsterpartiet vill att bostadsbyggandet ska öka, även på landsbygden, och vi vill att såväl staten som kommunerna tar ett tydligt ansvar för att så sker. Människor ska ha både rätten och möjligheten att bo var de själva önskar i Sverige.

För att utveckla en livskraftig landsbygd är möjligheten att få tillgång till en attraktiv bostad en av de viktigaste faktorerna. En ökad bosättning på landsbygderna ger ett bredare underlag för både kommersiell och offentlig service. Ett vanligt hinder för större ombyggnationer och för bostadsbyggandet i mindre kommuner är finansierings-svårigheter. En fastighets pantvärde på landsbygderna är ofta lägre än dess produktionskostnad, vilket i bankernas kreditprövning innebär en risk som i längden innebär att kraven ökar på låntagaren samt att sämre lånevillkor erbjuds alternativt att lån inte går att få över huvud taget.

De finansiella förutsättningarna för om- och nybyggnation av bostäder på landsbygden måste underlättas. Boverket föreslog i sin rapport Finansiering av ny- och ombyggnad av bostäder på landsbygden (2019:11) att en ny finansieringsmodell för byggande på landsbygden införs. Kostnaden beräknas till ett par miljoner kronor om året. I vår motion för utgiftsområde 18 avsätter vi medel för ändamålet. Regeringen har dock fortfarande inte presenterat något förslag i den riktningen.

I syfte att öka byggandet på landsbygden bör regeringen under 2023 införa en ny stödmodell enligt Boverkets förslag. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

### 10.1 Nedskrivningsreglerna

Parallellt med bostadsbristen finns kommuner där befolkningen minskar. I vissa av dessa har en avveckling av bostäder varit nödvändig, något som har fått många negativa konsekvenser, inklusive hårda ekonomiska smällar för de enskilda kommunerna. En samordnad bostadspolitisk strategi för landsbygd och mindre orter är nödvändig för att komma till rätta med problem som specifikt drabbar glest befolkade regioner.

I många landsbygdskommuner leder de höga byggpriserna till att produktionskostnaderna är högre än det marknadsvärde som nya hus får. Detta leder till krav på omfattande nedskrivningar, vilket påverkar bostadsföretagets ekonomi negativt. Det är många gånger onödigt då husen byggs för att förvaltas över tid, inte säljas vidare.

Problemen med nuvarande nedskrivningsregler berörs i SOU 2017:108. Utredningen är tveksam till om det behövs genomgripande förändringar av regelverket och föreslår i stället en översyn av det s.k. K3-regelverket för att underlätta bostadsfinansiering på svagare marknader och för mindre aktörer (SOU 2017:108, s. 307). Vänsterpartiet anser inte att det är tillräckligt. Vi har tidigare föreslagit att nedskrivningsreglerna bör

förändras i syfte att underlätta byggande av hyresbostäder i landsbygdskommuner. Vi vidhåller detta förslag.

Nedskrivningsreglerna bör förändras så att fler hyresbostäder byggs i landsbygdskommuner. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

## 11 Hemlöshet – ovärdigt ett civiliserat samhälle

Hemlöshet är ett av vår tids stora samhällsproblem. Vänsterpartiet har under lång tid varit pådrivande för en ny hemlöshetspolitik då vi med stor oro sett hur fler grupper hamnat i farozonen för hemlöshet som en följd av samhällets ökande klyftor. Vi efterlyser en tydlig nationell politik mot hemlöshet.

Tidigare var hemlöshet något som drabbade de mest socialt utsatta som riskerade att hamna på gatan. Dessa människor riskerar fortsatt hemlöshet, vilket måste mötas med politiska åtgärder. Men de senaste åren har Sverige dessutom lidit av en växande strukturell hemlöshet. Fler och fler ensamstående kvinnor, barnfamiljer, pensionärer och lågavlönade har fått det allt svårare att hitta en egen bostad, eller att ha råd att bo kvar i sin bostad. De riskerar nu att bli hemlösa.

Hemlösheten i Sverige är i dag oacceptabelt hög. Den senaste nationella kartläggningen av hemlösheten genomfördes så långt tillbaka som 2017. Detta är ett problem och något Vänsterpartiet flera gånger motionerat om att förändra. Det är därför bra att Socialstyrelsen nu fått uppdraget att på nytt, under 2023, kartlägga hemlöshetens omfattning och karaktär. Men ett längre uppdrag saknas. Regeringen bör därför ge Socialstyrelsen ett löpande uppdrag att med start 2023 regelbundet genomföra nationell kartläggning av hemlösheten. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

Socialstyrelsen bör även ges i uppdrag att stödja kommuner att göra egna uppföljningar mellan de nationella kartläggningarna. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

Att mätningen 2017 visade på över 33 000 hemlösa i landet borde redan då ha lett till skarpa åtgärder. Senare mätningar i bl.a. Stockholm, Göteborg och Malmö vittnar om att problemen inte minskat. Till detta kommer de tuffa åren med pandemin samt dagens läge med galopperande inflation och höjda priser på det mesta som en vardag kräver. Vräkningarna av barnfamiljer ökade under pandemin och Kronofogden spår att det kommer fortsätta så även 2023.

Situationen är minst sagt kritisk och trots det genomförs få eller inga åtgärder som kan leda till att fler får en egen bostad. För Vänsterpartiet handlar hemlösheten främst om just bostadspolitik, och nyckeln till att på sikt lösa problemen stavas hyresbostäder med låga hyror och noll marknadshyror. Lösningen är inte bostadsrätter eller småhus, som är det enda högerpartierna vurmar för och lägger skatteresurser på, samtidigt som man avvecklat i princip alla stöd till hyresrätter. Den politiken är inte hållbar om man på riktigt har som mål att utrota hemlösheten i rika Sverige.

Hemlösa lever i extrem utsatthet. Utan bostad är det svårt att få arbete, och nästan lika svårt är det att behålla ett jobb för den som faktiskt har ett. Som hemlös blir du exkluderad från det liv vi andra har. Dina rättigheter beskärs. Rätten till ett anständigt liv: mat, husrum, hälsovård. Har du ingen hemadress dit ditt röstkort kan skickas begränsas du i din demokratiska rätt att rösta. Har du barn är det lätt att du tappar

kontakten med barnet. Och risken att du förlorar även andra sociala kontakter är stor. För den som inte har någon ingång på bostadsmarknaden är situationen alltså mycket svår, och det är alltid de fattigaste som drabbas hårdast. Under avsnitt 5 i denna motion finns mer att läsa om våra förslag för ökat bostadsbyggande.

När det gäller våra barn finns ingenting som kan rättfärdiga att de tillåts falla igenom samhällets skyddsnät och hamna i hemlöshet. Sverige har råd att ta hand om alla som lever i vårt land, inte minst alla barn. Det handlar bara om vilja. Jämlikhet såväl som ojämlikhet skapas av politiker, genom politiska beslut. Vänsterpartiets mål är att utrota fattigdom och hemlöshet genom att ständigt arbeta för ett jämlikt och rättvist samhälle.

Nolltolerans ska gälla för barnhemlöshet. Samhället har ett uttalat ansvar att säkerställa att barn växer upp under trygga förhållanden, och i det ligger ett långtgående ansvar för socialtjänsten att förhindra att barn blir hemlösa. Barnens bästa ska alltid vara i fokus.

Det är regeringens uppgift att se till att det inte är möjligt att vräka barnfamiljer enbart p.g.a. uteblivna hyresinbetalningar och att det aldrig ska vara möjligt att vräka en barnfamilj innan familjen har ett fullvärdigt alternativt boende att flytta till. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

## 11.1 Nationella och kommunala åtaganden

I Sverige finns de facto betydligt fler hemlösa än de som räknades i Socialstyrelsens kartläggning 2017. Det saknas en enhetlig definition av hemlöshet, vilket bl.a. innebär att alla inte ingår i hemlöshetsstatistiken, t.ex. papperslösa och EU-medborgare. Men oavsett vilken metod man använder för att mäta och definiera hemlöshet så är det inte värdigt att låta någon människa stå utan eget boende där hen känner sig trygg. För att förhindra att människor hamnar där krävs verktyg för kommuner och stat för att dels förebygga hemlöshet, dels bekämpa den som redan är ett faktum.

En av de slutsatser som presenterades av den tidigare regeringens hemlöshets-samordnare var att problemet med hemlöshet är nationellt och att regeringen därför måste ta ett nationellt ansvar. Vänsterpartiet är av samma åsikt. Om den strukturella hemlösheten ska pressas tillbaka måste det till ett helhetsgrepp. En viktig åtgärd är införandet av en ny bostadsförsörjningslag, som slår fast statens och kommunernas gemensamma ansvar. Se vidare avsnitt 4.4 i denna motion.

I juli 2022 presenterades äntligen en ny nationell strategi mot hemlöshet. Ett krav Vänsterpartiet fört fram i flera år. Vänsterpartiet konstaterar dock att strategin saknar åtgärder som brett kan påverka den strukturella hemlösheten. En brist som behöver åtgärdas.

En nationell strategi mot hemlöshet bör ha en tydlig nollvision för hemlösheten och det bör ingå hur vi genomför rätt till bostad i praktiken samt en strategi för att följa upp kommunens skyldighet att tillförsäkra allas rätt till bostad. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

Som tidigare nämnts är det avgörande att det byggs bostäder som människor har råd att bo i och att vi har en stark allmännytta även i framtiden. Likaså måste bostadsbidragen fungera på ett sådant sätt att de grupper som av ekonomiska skäl i dag inte kan söka eller behålla bostäder får en rimlig möjlighet att göra det. Därutöver krävs regleringar så att bostadsförsörjningen fungerar och bostäder kan fördelas under ordnade och icke-diskriminerande former. Fler förslag kring dessa frågor finns i Vänsterpartiets motioner



Hyresrätt och allmännyttan (2022/23:1249) och Ekonomisk familjepolitik (2022/23:1227).

## 11.2 Bostad först

Positivt i regeringens nationella strategi är att den evidensbaserade modellen Bostad först lyfts. Vänsterpartiet menar att bostaden måste vara i fokus även när det gäller de s.k. akut hemlösa, dvs. hemlösa personer med komplexa stödbehov och/eller samsjuklighet till följd av psykisk ohälsa och/eller missbruk. År 2017 beräknades ca 6 000 personer tillhöra denna grupp, och de lär tyvärr inte vara färre i dag.

Bostad först är en evidensbaserad metod som kort och gott går ut på att en egen bostad är vad hemlösa behöver för att kunna ta itu med sina problem. Metoden bygger på FN:s konvention om att alla har rätt till en bostad. I stället för att en person först på egen hand förväntas övervinna missbruk, psykisk ohälsa och/eller fattigdom för att visa sig kvalificerad som hyresgäst, börjar man med att erbjuda det alla behöver och längtar efter mest, nämligen ett hem. Därefter får personen stöd, behandling och hjälp utifrån vad individen behöver och önskar.

Bostad först har haft framgång i flera länder, men används fortfarande bara i ett fåtal av Sveriges 290 kommuner. Detta trots att såväl Socialstyrelsen som Sveriges Kommuner och Regioner rekommenderar metoden och att hela 80 procent bor kvar i sitt boende permanent via Bostad först, jämfört med den traditionella boendetrappan där bara 15 procent klarar sig hela vägen till en egen bostad (Dagens Samhälle 02-09-2021). Även den förra regeringens hemlöshetssamordnare drog slutsatsen att Bostad först med fördel skulle kunna användas av betydligt fler av landets kommuner. Vi anser därför att regeringen omgående bör ta initiativ till att metoden ska få betydligt större spridning och användning än vad som är fallet i dag.

Regeringen bör vidta åtgärder för att modellen Bostad först ska bli nationell norm och implementeras i hela Sverige. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

För att stödja kommuner som väljer att satsa på Bostad först-metoden avsatser Vänsterpartiet medel för ändamålet, läs mer i vår motion för utgiftsområde 9.

## 11.3 Allmännyttan, en nyckelroll i kampen mot hemlöshet

Allmännyttan är ett av de främsta verktyg en kommun har för att stävja hemlöshet. Som ett viktigt led i kampen mot hemlösheten måste det därför först och främst bli ett stopp för utförsäljningar av allmännyttan. Dessa försäljningar har varit förödande för bostads-situationen och hemlöshetsproblematiken i Sverige i dag. I Vänsterpartiets motion Hyresrätt och allmännyttan (2022/23:1249), lägger vi fram flera förslag som skulle hindra fortsatta vidlyftiga utförsäljningar av allmännyttiga bostadsbolag. Bland annat vill vi införa ett tioårigt moratorium för ombildningar av allmännyttiga hyresrätter till bostadsrätter och vi vill att det åter ska krävas tillstånd från länsstyrelsen vid försäljning av bostäder ägda av kommunala bolag.

Med tanke på hur det sett ut de senaste 30 åren, med återkommande borgerliga lagändringar enkom för att gynna utförsäljningar av bl.a. allmännyttan och därmed rasera sådant som tagit decennier att bygga upp, anser Vänsterpartiet att det bör införas ett grundlagsskydd för det vi äger tillsammans (se motion 2019/20:125).

I väntan på att en sådan lagstiftning införs föreslår vi i motionen Hyresrätt och allmännyttan (2022/23:1249) att regeringen skyndsamt utreder hur man kan säkerställa ett långsiktigt förbud mot utförsäljningar inom allmännyttiga bostadsbolag.

Att komma till rätta med hemlöshetsproblematiken kräver insatser på flera plan. I dagens ojämlika samhälle förväntas vi alla köpa bostäder, alternativt betala orimligt höga hyror, vilket stänger ute alla som saknar hög inkomst eller kapitaltillgångar. För många är inte ens de billigaste boendalternativen, i det befintliga hyresbeståndet, möjliga att efterfråga. Detta eftersom hyresvärdar effektivt sällar bort människor genom så högt ställda krav.

Dessa orimliga krav för att få teckna ett hyreskontrakt, exempelvis att inkomst enbart får komma från förvärvsarbete eller omotiverat höga inkomstkrav, måste bort.

Vänsterpartiet vill införa tydliga och transparenta regler för vilka krav som får ställas av hyresvärdar. Försörjningsstöd, a-kassa, sjukpenning etc. ska godtas som inkomst och när inkomstkrav ställs ska detta ligga på maximalt riksnormen för försörjningsstöd, efter att hyran är betald.

Även i utredningen Sänk tröskeln till en god bostad föreslås delvis det som Vänsterpartiet eftersträvar, vilket vi självklart är positiva till. Vi menar dock att det är viktigt att inkludera även privata hyresvärdar i en kommande lagstiftning.

I vår motion Hyresrätt och allmännyttan föreslår vi att regeringen ska återkomma med ett lagförslag som hindrar såväl allmännyttiga som privata bostadsbolag från att ställa orimliga krav vid tecknande av nya hyreskontrakt.

*Nooshi Dadgostar (V)*

*Andrea Andersson Tay (V)*

*Ida Gabrielsson (V)*

*Samuel Gonzalez Westling (V)*

*Tony Haddou (V)*

*Vasiliki Tsouplaki (V)*

*Jessica Wetterling (V)*

*Malcolm Momodou Jallow (V)*