

Motion till riksdagen 2023/24:2637

av Jennie Nilsson m.fl. (S)

Bostadspolitik

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om bostaden som social rättighet och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att skillnaderna i boendekostnader mellan dem som hyr och dem som äger behöver minska och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om behovet av en bostadspolitik där det byggs blandat i hela landet i stället för särlösningar som hotar att ytterligare splittra vårt land, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att införa en ny samlad bostadsförsörjningslag och tillkännager detta för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att kommunerna ska kunna åläggas planering och byggande så att invånarna har tillgång till bra och hållbara bostäder och tillkännager detta för regeringen.
6. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att de kommuner som överlåter bostadsförsörjningsansvaret till grannkommunerna inte ska kunna ta för givet att kunna räkna hem statens stöd för andra satsningar och tillkännager detta för regeringen.
7. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att staten tydligare ska ta ledningen och hantera bostadsförsörjningen som den tvärssektoriella fråga den är och tillkännager detta för regeringen.
8. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ta fram en nationell handlingsplan för bostadsförsörjning och tillkännager detta för regeringen.
9. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att införa en statlig byggstimulans och tillkännager detta för regeringen.
10. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att införa statliga byggkrediter och tillkännager detta för regeringen.
11. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att införa ett statligt startlån för förstagångsköpare och tillkännager detta för regeringen.

12. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att följa utvecklingen för bostadsbidraget som ett bostadspolitiskt viktigt verktyg för ekonomiskt svaga hushåll och tillkännager detta för regeringen.
13. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om ett statligt fastighetsbolag och tillkännager detta för regeringen.
14. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda formerna för att staten ska kunna bidra med fler aktiva åtgärder inom bostadspolitiken och tillkännager detta för regeringen.
15. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att samla bransch, parter och politiken i en bostadskommission för att på ett konstruktivt sätt gemensamt möta utmaningarna på såväl kort som lång sikt och tillkännager detta för regeringen.
16. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en modern förköpslag och tillkännager detta för regeringen.
17. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om energieffektivisering av flerbostadshus och tillkännager detta för regeringen.
18. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om kommunala planer för mångfald av upplåtelseformer och tillkännager detta för regeringen.
19. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att kommunerna bör ges rätt att i detaljplan ange upplåtelseform och tillkännager detta för regeringen.
20. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en långsammare och längre infasningsperiod för hyreshöjningar vid renovering och tillkännager detta för regeringen.
21. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om ett stärkt besittningsskydd vid uthyrning av privatbostäder och tillkännager detta för regeringen.
22. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att lyxrenoveringar i syfte att byta hyresgäster i det befintliga hyresbeståndet måste stoppas och tillkännager detta för regeringen.
23. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att begreppet ”skäligt” bör införas som bedömningsgrund för överklaganden i hyresnämnden gällande renoveringar och tillkännager detta för regeringen.
24. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att lagen om offentlig upphandling (LOU) inte ska tillämpas för allmännyttiga bostadsföretag och tillkännager detta för regeringen.
25. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att inrätta ett statligt register över alla bostadsrätter och tillkännager detta för regeringen.
26. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över möjligheten att utveckla en hyr/köp-modell där hushållen hyr sin villa eller sitt radhus mot ett bindande löfte att få köpa denna bostad och tillkännager detta för regeringen.
27. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att skapa möjligheter till ett socialt och tryggt boende med inflytande för de boende genom den kooperativa hyresrätten och tillkännager detta för regeringen.
28. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om behovet att fortsätta arbetet med regelförenklingar inom plan- och bygglagen utifrån redan tillsatta utredningar och tillkännager detta för regeringen.
29. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en bortre tidsgräns för delgivning i en överklagandeprocess och tillkännager detta för regeringen.

30. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en översyn av frågeställningarna kring en begränsning av möjligheterna till överklaganden av detaljplaner och tillkännager detta för regeringen.
31. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att gå vidare med arbetet att se över vilka områden som ska vara riksintresse med ambitionen att minska antalet och tillkännager detta för regeringen.
32. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att bygga bort bostadsbristen och skapa en balans som kan bidra till att lösa trångboddheten och tillkännager detta för regeringen.
33. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att åter tillsätta en utredning som kan föreslå åtgärder för att motverka social dumpning och tillkännager detta för regeringen.
34. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att säkerställa att det finns tillräckliga möjligheter för den som har blivit utsatt för brott att kunna bo kvar i den gemensamma bostaden samt att förövaren måste flytta därifrån, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
35. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att överväga en nationell bostadskö och andra åtgärder för att hjälpa våldsutsatta barn och vuxna och tillkännager detta för regeringen.
36. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att avsevärt korta handläggningstiderna i hyresnämnderna avseende olovlig andrahandsuthyrning och tillkännager detta för regeringen.
37. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att skärpa reglerna kring inneboende och tillkännager detta för regeringen.
38. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utvärdera och uppdatera den nationella strategin mot arbetslivskriminalitet och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

I verkligheten förändras verkligheten och ibland sker det snabbt. På kort tid har vi gått från ett läge med fred, trygghet och stabilitet till en värld där krig och oro präglar vårt närområde. Från en ekonomi med låg inflation och låga räntor till en försämrad konjunktur där priserna på el och livsmedel skjutit i höjden. Där räntan idag ligger på en nivå som den yngre generationen aldrig har upplevt.

I inledningen av denna motion är det oundvikligt att påpeka att under den SD-styrda regeringens första år har vårt land gått från ett rekordhøgt bostadsbyggande till en tvärnit i nyproduktionen av bostäder. Något som, utöver uppenbara problem för bostadssökande, kommer att få en starkt negativ påverkan på jobb och tillväxt. Sverige blir fattigare.

Det finns förvisso omvärldsfaktorer som kriget i Ukraina, en hög inflation och stigande räntor som påverkat utvecklingen i negativ riktning. Men regeringens passivitet givet också dessa faktorer är anmärkningsvärd. Det lilla man uträttat har varit otillräckligt och framför allt, i vissa stycken felaktigt. Tydliga exempel på begångna misstag är avvecklandet av investeringsstödet och de avbrutna Sverigeförhandlingarna, båda beslutade i ett läge då vårt land går in i en lågkonjunktur har starkt bidragit till tvärniten i nyproduktionen.

Högerregeringen inser inte allvaret i situationen, inte heller sitt ansvar för att vidta konkreta åtgärder. Det fanns möjligen vissa förhoppningar i samband med att regeringen bjöd in byggbranschen till samtal i början av sommaren. Men när sedan budgetpropositionen presenterades visade sig kejsaren alltså vara naken. Avsaknaden av konkreta åtgärder har mötts av besvikelse och förvåning. Företag som kämpar i en tid av osedvanligt många konkurser i byggbranschen, byggnadsarbetare som löper risk att varslas och med dem många andra människor som för sin försörjning är beroende av en pågående bostadsproduktion, bostadssökande som inte ser någon ljusning – listan kan göras lång. För landet som helhet innebär avsaknaden av en aktiv bostadspolitik att vi går mot att bli fattigare när såväl tillväxten som sysselsättningen utvecklas i negativ riktning. Då behövs en handlingskraftig regering, men dessvärre är frånvaron av en sådan tydlig för den som studerar regeringens bostadspolitik.

Bra och trygga bostäder

Bra och trygga bostäder för alla är målsättningen för oss socialdemokrater. Det förutsätter en nationell bostadspolitik som fokuserar på goda bostäder åt alla – inte en marknad som fungerar för några. Vi socialdemokrater står för en generell bostadspolitik som riktar sig till alla – inte enbart till några få.

Vi socialdemokrater vill att hemmet ska vara den trygga punkten i varje människas liv. Ens bostad påverkar vilka arbeten man kan ta, var man kan studera och hur mycket av ens vakna tid som går till hantering av logistik såsom pendling. Det avgör om man som ung kan flytta hemifrån, påverkar vilka förskolor och skolor som är tillgängliga för ens barn, och möjligheten att känna ro. Det finns människor, främst kvinnor, som inte kan lämna ett våldsamt förhållande eftersom de inte har någonstans att flytta. Goda bostäder innebär därmed såväl fler hyresrätter som fler blandade bostadsområden med villor, radhus och flerfamiljshus som bryter den växande bostadssegregationen. Vi bygger inte bara hus, vi bygger samhällen. Vi ska därför fortsätta att bygga och vi ska bygga bostäder som fler har råd att bo i. Därtill måste vi få bort trösklar som hindrar många grupper från att ta sig in på bostadsmarknaden.

Bostaden en social rättighet

En av vår tids stora utmaningar är att utveckla en hållbar social bostadspolitik. Det handlar i grunden om tre övergripande uppgifter: att bygga fler och hållbara bostäder, att motverka den sociala segregationen och därigenom förbättra förutsättningarna för jämlika uppväxt- och levnadsvillkor samt att göra det möjligt för ekonomiskt svaga grupper att lösa sitt bostadsbehov.

Vi måste gå till botten med orsakerna till boendesegregationen. Segregationen bryts inte med särlösningar för resurssvaga. Boende- och upplåtelseformer ska vara blandade. Trångboddheten ska bekämpas. Vi ska fortsätta att bygga hyresrätter som vanligt folk har råd att bo i.

En hållbar social bostadspolitik måste ha som mål att utjämna klyftorna mellan generationerna, mellan dem som idag har en bostad och de som står utan, mellan dem som har kapital och goda inkomster och dem som saknar detta. Den bör utgå från tanken om allas lika värde och göra det möjligt att gå från hyresrätt till ägda boendeformer och vice versa, i takt med ändrade livsvillkor, nytt arbete och nya behov. Goda

bostäder för alla ska ses som en social rättighet istället för att reduceras till en marknadsvara för vissa.

Utmaningar

Sverige har fram till nyligen haft det mest omfattande bostadsbyggandet på 30 år och det socialdemokratiska målet om 250 000 nya bostäder till 2020 uppnåddes med råge. Ett osäkert världsläge med stigande materialpriser, ökat inflationstryck och stigande räntor skapar nu stor oro och osäkerhet för fastighets- och byggbranschen, men även för hushållen. Bostadsbyggandet har tvärnitat och ökade kostnader för räntor, energi och förvaltningskostnader hotar att slå hårt mot fastighetsbranschen och hushållen. Bostadsbristen är dessutom alltför stor, speciellt i storstäderna. För att klara dessa utmaningar måste staten ta ansvar för de hushåll som idag har svårt att klara sin bostadssituation samtidigt som samhället måste stimulera till fortsatt byggande. Att i detta läge avskaffa investeringsstödet för byggande av hyresrätter med rimliga hyror var, och är fortsatt, ansvarslöst.

I dessa oroliga tider är det extra viktigt att bostadspolitiken värnar vikten av den goda bostaden för alla. Den behövs för att hålla uppe byggandet och för att alla människor ska ha råd med sitt boende. Skillnaderna i boendekostnader mellan dem som hyr och dem som äger är stora och behöver minska. Vi behöver också fler blandade bostadsområden i hela landet. Att bryta segregationen är nämligen helt centralt för att stärka sammanhållningen i vårt land. Detta gör vi med en offensiv bostadspolitik där det byggs blandat i hela landet i stället för särlösningar som hotar att splittra vårt land ytterligare. Här har stat och kommun ett gemensamt ansvar. Alla kommuner måste ta ansvar för planering och byggande så att fler människor får tillgång till bra och trygga bostäder.

Politiken gör skillnad

Vad gäller bostadsbyggandet är det tydligt att politiken gör skillnad. Viljan och förmågan att fatta nödvändiga beslut samt att avsätta tillräckliga resurser är helt avgörande.

Under de två senaste mandatperioderna, då Sverige haft socialdemokratiskt ledda regeringar, så har det påbörjats över 400 000 bostäder. Mellan åren 2015 och 2021 påbörjades i genomsnitt 60 000 bostäder per år. Det är ungefär den nivå på behovet av nya bostäder fram till år 2030 som Boverket då prognostiserade.

Under åren 2007–2014, då Sverige hade moderatledda regeringar, så påbörjades endast ca 200 000 bostäder, ca 25 000 bostäder per år. Även då avskaffades (det dåvarande) investeringsstödet. Historien upprepar sig ofta. Den moderatledda regeringen startade omedelbart arbetet med att steg för steg montera ner bostadspolitiken, med ett lågt bostadsbyggande som ett givet resultat. Det skapade ett underskott på bostäder som orsakat en omfattande bostadsbrist och det har tagit lång tid att rätta till denna totala avsaknad av aktiv bostadspolitik.

Den höga nivån på bostadsbyggandet de senaste åren, det högsta på mer än 30 år, är naturligtvis en framgång för den socialdemokratiskt ledda regeringen. Men också en minst lika stor framgång för de många kommuner, ofta med rödgrönt styre, som gjort ett fantastiskt arbete. En stark bidragande faktor har varit investeringsstödet som möjliggjort ett omfattande byggande av hyresrätter. Det är ett utmärkt exempel på att det krävs en tydlig politisk vilja och förmåga för att åstadkomma konkreta resultat.

Ny bostadsförsörjningslag

Utmaningarna på bostadsmarknaden behöver lösas av stat och kommun i samverkan. Genom en ny, samlad bostadsförsörjningslag kan det gemensamma ansvaret tydliggöras och förutsättningar för ett åtgärdsinriktat och målfokuserat arbete skapas. En ny lagstiftning kan utformas utifrån befintligt underlag i utredningen SOU 2022:14 ”Sänk tröskeln till en god bostad”.

Kommunerna har idag huvudansvaret för bostadsförsörjningen. Många kommuner tar också detta ansvar och har under de två senaste mandatperioderna byggt bostäder så att det knakar runt om i vårt land. Tyvärr är det dock en del kommuner som abdikerar i bostadsfrågan. Så kan vi inte längre ha det. Alla måste ta ansvar för planering och byggande så att invånarna har tillgång till bra och hållbara bostäder. Vi socialdemokrater vill därför att kommunerna ska kunna åläggas detta och det innebär, för att vara väldigt tydlig, att det blir konsekvenser för de kommuner som undandrar sig sitt ansvar. Det är inte rimligt att vissa kommuner bär en betydligt större börda än andra. De kommuner som överlåter bostadsförsörjningsansvaret till grannkommunerna ska inte kunna ta för givet att kunna räkna hem statens stöd för andra satsningar.

Staten har också ett ansvar, bland annat genom att vara den part som kan förändra spelreglerna på bostadsmarknaden. Staten kan styra byggherrarnas ekonomiska förutsättningar att producera bostäder och boendes möjlighet att betala samt motverka ekonomiska ojämlikheter mellan hushållen. Staten är också den part som skapar förutsättningar för kommunernas agerande. Vi socialdemokrater ser ett behov av att staten tydligare ska ta ledning, visa den politiska viljeinriktningen och hantera bostadsförsörjningen som den tvärsektoriella fråga den är. Därför föreslår vi att staten, i likhet med vad som redan gäller för kommunerna, tar fram en nationell handlingsplan för bostadsförsörjningen. I inledningen av varje mandatperiod ska regeringen till riksdagen redogöra för planerade åtgärder. Syftet är att avkräva regeringen spelreglerna för kommande mandatperiod och att åstadkomma effektiva åtgärder.

Statens ansvar

Byggandet av bostäder har tvärnitat och inte minst för träbyggnadsindustrin är situationen redan akut. Konkurer och varsel är ett faktum i den byggsektor som alltid fungerar som tillväxtmotor. Den redan allvarliga bostadsbristen förvärras. Arbetsmarknadens funktionssätt försämras av bristen på bostäder i tillväxtregioner. Hela byggsektorn hotas av långsiktigt mycket kostsam kompetensförlust när verksamheten tvärnitar. Stora och för landet avgörande industrietableringar hotas av att bostäder saknas och inte byggs i de kommuner där framtidens industri vill etablera storskaliga anläggningar. Sverige har inte råd att låta bostadsbyggandet kollapsa. Hela byggsektorn står inför ett stålbad och staten bör därför skyndsamt bidra med fler aktiva åtgärder. Vi föreslår därför två nya åtgärder i form av en statlig byggstimulans och statliga byggkrediter. De bör vara kopplade till tydliga kreditvillkor vad avser hyresnivå/prisnivå, klimatstandard och sociala hänsyn i utformning och bostadsförmedling.

Statlig byggstimulans

Vi socialdemokrater menar att landet står inför stora kompetensutmaningar. Vi ser därför att stora satsningar på utbildningsplatser också måste mötas med fler

studentbostäder med rimlig hyresnivå. Vi ser även att stora industrietableringar inom den gröna industrirevolution som pågår i vårt land ställer nya och akuta behov av bostäder i kommuner som fram till nyligen inte haft någon större befolkningsökning.

Vi föreslår därför att det införs en statlig byggstimulans i form av ett produktionsstöd riktat till mindre orter med stora industrietableringar samt till ungdoms- och studentbostäder.

Statliga byggkrediter

De statliga byggkrediterna är i form av en förmånlig statlig medfinansiering till nyproduktion. De bör ställas ut för att sänka både investeringskostnaden och den finansiella risken för byggherrar för att genomföra den samhällsnyttiga åtgärd som nyproduktion av bostäder innebär. Lånen bör ges ut till långsiktig statslåneränta (ränta på statsobligation med 25 års löptid), plus en minimal marginal för administrationskostnader. För att säkerställa att de allra bästa investeringsprojekten genomförs, bör staten låna ut maximalt 20 procent av investeringsbeloppet.

Givet en genomsnittskostnad om drygt 2,5 miljoner kronor per bostad förutsätter en ökning av produktionstakten med 10 000 nya bostäder per år att Riksgälden ställer ut lån om 5,12 miljarder per år. Resterande kan och bör komma från andra källor såsom fastighetsägarens eget kapital, reguljära banklån eller lån från den europeiska investeringsbanken.

Inför ett startlån för förstagångsköpare

Inträdet på bostadsmarknaden är för många förenat med stora svårigheter. Det handlar inte enbart om unga, tröskeln är ofta hög också för många andra som önskar ta steget in i en egen bostad. Och många gånger är köpet av en bostadsrätt i praktiken det enda sättet att skaffa sig en egen bostad.

Med dagens höga bostadspriser är det många gånger nästan omöjligt att spara ihop till kontantinsatsen och många tvingas ta blankolån vilket ofta innebär betydligt högre räntekostnader.

För att komma till bukt med det här och ge alla människor en möjlighet att köpa en lägenhet, utan att behöva ta dyra privatlån, föreslår vi socialdemokrater ett startlån för förstagångsköpare på bostadsmarknaden.

Den socialdemokratiskt ledda regeringen tillsatte en utredare med uppdrag att ta fram förslag för att underlätta för förstagångsköpare på bostadsmarknaden. I uppdraget låg bl.a. att föreslå hur ett statligt startlån för förstagångsköpare bör utformas.

Ett startlån skulle underlätta att komma in på den ägda bostadsmarknaden genom att korta tiden som behövs för att spara ihop tillräckligt eget kapital till den kontantinsats som krävs. Det skulle också minska behovet av blankolån för att finansiera kontantinsatsen.

Ett färdigt utredningsförslag finns i Regeringskansliet. Det är remissbehandlat och klart att lägga fram till riksdagen för beslut.

Bostadsbidrag

Boendekostnaden är den största enskilda utgiftsposten för många hushåll. I den akuta situation som nu råder med stigande räntor och kraftiga hyreshöjningar är bostadsbidraget och bostadstillägget viktiga bostadspolitiska verktyg för ekonomiskt svaga

hushåll. Mot den bakgrunden är det av yttersta vikt att följa utvecklingen och ha beredskap och mekanismer för att justera nivåer vid behov.

Bostadsbidraget beräknas utifrån hela kalenderårets inkomster. Oregelbundna inkomster, från exempelvis tillfälliga anställningar, arbetslöshetsersättningar och sjukförsäkringen, gör att det är vanskligt att uppskatta framtida inkomster på årsbasis. Studenter är exempel på en grupp som har svårt att i förväg uppskatta sin årsinkomst och många avstår därför från att söka bostadsbidrag med hänvisning till reglerna kring återbetalning. En lösning skulle kunna vara att bostadsbidraget grundas på de månatliga inkomstuppgifterna i arbetsgivardeklarationerna på individnivå från Skatteverket.

Statligt fastighetsbolag

Den socioekonomiska boendesegregationen har ökat sedan 1990-talet och det har fått oönskade konsekvenser som påverkar människors liv på en mängd sätt. Ökad trygghet och minskad brottslighet är nödvändigt i områden med socioekonomiska utmaningar, men också för att samhället i sin helhet ska vara tryggt. Mot bakgrund av de negativa konsekvenser som boendesegregationen medför för människor som bor i områden med socioekonomiska utmaningar och för sammanhållningen i samhället som helhet bör ytterligare initiativ övervägas.

Vi socialdemokrater vill se ett statligt ägt fastighetsbolag som kan agera med kraft i utsatta områden för att vända utvecklingen och att regeringen tar fram en konkret plan för hur boendesegregationen ska brytas. Ett sådant fastighetsbolag med uppdrag att förvärva eller bygga fastigheter på marknaden i områden med socioekonomiska utmaningar, med marknadsmässig avkastning för sin ägare med beaktande av eventuellt särskilt samhällsuppdrag, skulle kunna vara en aktör som kan bidra till att utveckla områden och fastighetsbestånd till gagn för invånare och samhällets utveckling. Det kan exempelvis handla om fastigheter för bostäder, kommersiella fastigheter, fastigheter för samhällsservice samt anläggningar och utemiljöer för idrott och fritid.

Ett statligt ägt fastighetsbolag kan vara en stötdämpare under konjunkturnedgångar. Dessutom ett ändamålsenligt och kostnadseffektivt sätt att förebygga, minska och motverka segregation och brottsligheten som den kan medföra i områden med socioekonomiska utmaningar. Syftet är att vända utvecklingen, främja jämlikhet och skapa områden där människor får bättre levnadsvillkor och företag får bättre förutsättningar att verka.

Övriga insatser

Staten bör kunna bidra med fler aktiva åtgärder. Exempel på sådana kan vara landsbygdslån; formerna för detta behöver dock utredas vidare. Ytterligare ett exempel kan vara att överväga en statlig hyresgaranti för nyproduktion för att minska risknivån för investerare och därmed stimulera byggandet.

Bostadskommission

Det råder en bred enighet om situationens allvar. Boverket pekar på att man ser en kraftig inbromsning av bostadsbyggandet. Branschorganisationen Byggföretagen, Byggnads, GS-facket, Hyresgästföreningen och enskilda opinionsbildare har krävt att det tillsätts någon form av kriskommission. Vi socialdemokrater menar att det allvarliga läget kräver att vi gemensamt överväger alla möjliga lösningar. Lösningar måste stå

över låsningar. Det finns historiska exempel på hur vi i Sverige hanterat andra allvarliga situationer genom ett brett ansvarstagande. Ett tydligt sådant är finanskrisen i början av 90-talet, då den borgerliga regeringen tillsammans med Socialdemokraterna agerade när marginalräntan höjdes till 500 procent. Ett annat exempel var när den socialdemokratiska regeringen bjöd in till bostadspolitiska samtal 2016.

Det är viktigt med långsiktiga spelregler så att branschen, kommunerna och staten kan agera gemensamt över tid. Vi är beredda att medverka i ett arbete som syftar till att klargöra vilka åtgärder som är nödvändiga och kan få en bred uppslutning i riksdagen. Vi förväntar oss att regeringen samlar bransch, parter och politiken i en bostadskommision för att på ett konstruktivt sätt gemensamt möta utmaningarna på såväl kort som lång sikt.

En modern förköpslag

En rimlig grundprincip är att samhället ska ha ägande och kontroll över samhällsviktiga byggnader och områden. Det kan handla om fängelser, kommunhus, sjukhus m.m. Därutöver finns det säkerhets- och försvarspolitiska intressen. Det måste finnas en offentlig kontroll över denna typ av verksamheter och det ska inte finnas några säkerhetsrisker.

I grunden är det absurt att vi har en situation där vi kan få in intressen som inte är förenliga med den svenska säkerhetspolitiken. Det måste vi naturligtvis sätta stopp för. Vi ser därför behov av en modern förköpslag som ger såväl kommuner som regioner och staten möjlighet att förvärva nyckelfastigheter och säkra strategiskt viktiga försvarsintressen.

Den tidigare förköpslagen avskaffades av den moderatledda alliansregeringen 2010. Det fanns brister i den lagen. Vi socialdemokrater ville göra nödvändiga förändringar i enlighet med vad Boverket och flera remissinstanser föreslog. Men den tidens högerregering avskaffade istället lagen helt och hållet.

Sedan dess har vi kunnat konstatera att det funnits många situationer då en förköpslag hade behövts. År 2022 tillsatte därför den socialdemokratiska regeringen en utredning om en ny och modern förköpslag. Utredningen skulle vara klar i december innevarande år. Men strax före sommaren ändrade den nuvarande högerkonservativa regeringen plötsligt direktiven. Det var inga små förändringar, regeringen strök precis allt som handlar om kommunala förköpsgrunder samtidigt som man förlängde utredningstiden till i april nästa år. Därmed förlorade vi både hela det kommunala perspektivet och värdefull tid.

Om vi ska kunna säkra samhällsviktiga fastigheter så behöver det skyndsamt tas fram en modern förköpslag. En lag som ger möjligheter – för kommunerna, för regionerna och för staten – att agera för vårt gemensamma bästa.

Energieffektivisering i flerbostadshus

Statlig medfinansiering av energieffektivisering har många fördelaktiga effekter. Fastighetsägare och hyresgäster minskar sina kostnader för energiförbrukning och får direkt stöd att bära investeringskostnaden för åtgärderna. Detta är i sin tur bra för klimatet och energisystemet och för att bibehålla kompetensen i sektorn, istället för att fler byggnadsarbetare går ut i arbetslöshet. Det viktiga arbetet för att bryta

segregationen och skapa goda bostadsområden får därtill nödvändigt understöd genom att eftersatt fastighetsunderhåll påskyndas och kan genomföras utan drakoniska hyreshöjningar.

Stödet för renovering och energieffektivisering i vissa bostadsområden avvecklades efter högermajoritetens beslut om statens budget för 2019. Stödet infördes av den socialdemokratiskt ledda regeringen hösten 2016 och totalt beviljades drygt 350 miljoner kronor i stöd till bostadsbolag i 33 kommuner för upprustning av sammanlagt knappt 4 000 bostäder.

Den socialdemokratiska regeringen införde under 2021 ett nytt tidsbegränsat stöd för energieffektivisering i flerbostadshus. Syftet med stödet var att förbättra energiprestandan i flerbostadshus genom att förbättra lönsamheten och främja kostnadseffektiva åtgärder vid genomförandet av energieffektiverande renoveringar. Även detta stöd avvecklades av de högerkonservativa partierna vid beslutet om statens budget för 2022.

Socialdemokraterna ser nu att behovet av ett riktat stöd för energieffektiviseringar är minst lika aktuellt som tidigare. Det är nödvändigt att förbättra befintliga byggnaders energiprestanda genom att främja kostnadseffektiva åtgärder vid genomförandet av energieffektiverande renoveringar. För att öka takten i energieffektiviseringen föreslår vi därför att anslaget för energieffektivisering av flerbostadshus återinförs. Detta återfinns i Socialdemokraternas motion för utgiftsområde 18.

Vidare har vi i Socialdemokraternas rammotion också förslag om att höja subventionsgraden inom ramen för rotavdraget för tjänster som bidrar till energieffektivisering. Det kan till exempel handla om installation av bergvärme, vattenburen värme, installation av solceller, installation av dörr och fönster eller tilläggsisolering. Energieffektiverande tjänster föreslås få en höjd subventionsgrad till 50 procent samtidigt som subventionsgraden sänks för övriga rotarbeten.

Kommunala planer för mångfald av upplåtelseformer

Vi socialdemokrater vill se fler hyresrätter (inklusive kooperativa hyresrätter), bra bostäder för äldre, studentbostäder, klimatsmarta hus genom en ökad andel trähusbyggnation samt blandade bostadsområden med både villor, radhus och flerbostadshus som bryter den växande bostadssegregationen. Kommunerna bör kunna förfoga över ett konkret verktyg i detta arbete genom att ges rätt att i detaljplan ange upplåtelseform.

Hyresrätten

Hyresrätten är en boendeform som många föredrar och i Sverige finns 1,4 miljoner hyresrätter. Den kan vara ett bra insteg som en första bostad när man flyttar hemifrån, den kan vara ett alternativ senare under livet vid separation eller på äldre dagar då barnen flyttar ut och man önskar en mindre bostad. Många föredrar också enkelheten med att slippa ansvaret för underhåll och reparationer.

Men hyresrätten innebär också att man ofta är utlämnad till hyresvärden och har mindre kontroll över det egna boendet. Den socialdemokratiskt ledda regeringen har gjort mycket för att stärka skyddet för hyresgäster. Det handlar om åtgärder mot svart-handel med hyreskontrakt, otillåten andrahandsuthyrning och uttag av överhyror av andrahandshyresgäster. Vi har också infört en möjlighet att ingripa mot brister i

förvaltningen av hyresfastigheter på ett tidigt stadium, genom att hyresnämnden kan vitesförelägga fastighetsägare att åtgärda bristerna. En hyresgäst vars lägenhet förstörs genom brand eller liknande ska numer också erbjudas ett nytt hyresavtal av hyresvärden, förutsatt att det är skäligt.

Renoveringar måste ske på ett sådant sätt att människor har råd att bo kvar. Hösten 2021 gick den socialdemokratiska regeringen fram med propositionen ”Stärkt skydd för hyresgäster” som innehöll fyra konkreta förslag:

- Besittningsskydd vid förstörd lägenhet.
- Förstärkta möjligheter till vitesföreläggande mot oseriösa fastighetsägare.
- En långsammare och längre infasningsperiod för hyreshöjningar vid renovering
- Stärkt besittningsskydd vid uthyrning av privatbostäder.

De två första förslagen vann riksdagens gehör. Men de två övriga förslagen avvisades av riksdagens högermajoritet. Förlorarna är Sveriges hyresgäster.

En långsammare och längre infasningsperiod för hyreshöjningar vid renovering vore av mycket stor vikt för hyresgästerna. 2002 infördes en lagstiftning kring så kallad infasning av hyror vid renovering. Denna lagstiftning har tyvärr visat sig vara för svag i skyddshänseende, varför höga hyror kunnat tillämpas redan första året. Detta har lett till att många människor tvingats flytta genom s.k. renovräkningar. Förslaget från den socialdemokratiska regeringen innebär en infasningstid på fem år och med lägre summor varje år.

Stärkt besittningsskydd vid uthyrning av privatbostäder vore även det av stor betydelse för hyresgästernas trygghet. Idag kan en hyresvärd säga upp ett kontrakt i förtid trots att det är tidsbestämt. Människor som redan befinner sig i en utsatt situation på andrahandsmarknaden kan alltså bli bostadslösa när som helst med tre månaders varsel. Förslaget i denna del innebär att ett förbud mot att säga upp tidsbestämda kontrakt i förtid införs.

Vi menar att de två förslagen som högermajoriteten röstade ned är väl avvägda, varför vi lyfter dem igen. De tar hänsyn till både fastighetsägarens och hyresgästens intressen. På detta sätt skulle de värsta avarterna inom området kunna stävjas. Vid renoveringar och ombildningar vill vi stärka hyresgästernas ställning. Förekomsten av lyxrenoveringar i syfte att byta hyresgäster i det befintliga hyresbeståndet måste stoppas.

Bland omständigheterna som urholkat hyresgästernas trygghet finns att hyresgäster i regel förlorar överklaganden i hyresnämnden gällande renoveringar. En av anledningarna till att hyresgästerna nästan är helt chanslösa är att domstolarna använder sig av begreppet ”inte är oskäligt” för att bedöma det rimliga i en renoveringsåtgärd. Trots försök från lagstiftaren redan 2002 att åtgärda problemen har dessa åtgärder inte fått någon effekt. Denna obalans i samband med hyresförändringar vid renoveringar är orimlig och måste jämnas ut. I utredningen ”Stärkt ställning för hyresgäster” (SOU 2017:33) föreslogs också att ett nytt begrepp skulle införas. Istället för ”inte är oskäligt” menar utredningen att obalanserna hade kunnat hanteras om begreppet ”skäligt” infördes som bedömningsgrund. Vi socialdemokrater anser att så bör ske omgående.

Allmännyttan

De allmännyttiga bostadsföretagen står för de flesta nyproducerade hyresrätter och leder utvecklingen i att pressa boendekostnader. Allmännyttans villkor behöver dock stärkas och styras av samhällsnytta. Det måste även ges möjligheter att bygga på svaga marknader. Ett omfattande hyresbestånd och en gemensam förmedling för alla bostäder på en ort är avgörande för att alla ska kunna leva i bostäder som passar deras behov.

Kravet på att allmännyttan ska tillämpa lagen om offentlig upphandling (LOU) gör det dyrare att bygga och renovera. Den statliga utredningen om bättre konkurrens i bostadsbyggandet konstaterade att allmännyttan har en företagsekonomisk nackdel av att behöva tillämpa LOU. En studie som Sveriges Allmännytta låtit genomföra visar att allmännyttan har omkring tio procent högre byggpriser samt längre byggtid än privata byggherrar på grund av LOU.

Utredningen ”Sänk tröskeln till en god bostad” (SOU 2022:14) har föreslagit att LOU 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. Förslaget, som har fått stöd av flera kommuner och organisationer, innebär konkurrens mellan allmännyttiga och privata bostadsföretag på lika villkor.

Idag ser vi hur bostadsbyggandet rasar, till följd av hög inflation, höjda räntor samt regeringens beslut att avskaffa investeringsstödet för hyresbostäder med lägre hyresnivå. Att ta bort kravet på LOU för allmännyttiga bostadsföretag är ett steg i rätt riktning för att stimulera bostadsbyggandet och se till att vi får fler hyreslägenheter med hyror som vanligt folk har råd att betala. Vi socialdemokrater föreslår att lagen om offentlig upphandling (LOU) inte ska tillämpas för allmännyttiga bostadsföretag.

Bostadsrätten

Vi socialdemokrater anser att ett statligt register över alla bostadsrätter bör inrättas, både för bostäder och lokaler. Underlag för beslut finns i utredningen ”Ett register för alla bostadsrätter” (SOU 2022:39). Syftet är att stärka bostadsmarknadens funktionssätt. Förslaget har viktiga brottsbekämpande aspekter och möter därtill Riksbankens efterfrågan på möjligheten till samlad individbaserad statistik om hushållens tillgångar och skulder och bör av alla dessa skäl genomföras skyndsamt. Lantmäteriet föreslås som ansvarig myndighet.

För att en hyresvärd ska kunna bedöma om en bostadssökande verkligen är i behov av bostad, dvs inte har något annat boende, kan idag en kontroll göras mot fastighetsregistret för att se om den sökande är bosatt i en villa eller ett radhus. Om så är fallet kan den sökande anses vara utan behov av ett ytterligare boende. Denna möjlighet finns inte att kontrollera om en bostadssökande har ett annat boende i en bostadsrätt. Idag är det mycket svårt för hyresvärdarna att få uppgifter om vem som äger en bostadsrätt, vilket kraftigt underlättar för den som vill skaffa ett hyreskontrakt i avsikt att tjäna pengar på den utan att själv bosätta sig i den. Flera myndigheter som socialtjänsten och Kronofogdemyndigheten skulle sannolikt också ha nytta av att få information om bostadsrättsinnehav. Finansinspektionen och Riksbanken har också påtalat behovet av att få ökad kännedom om hushållens intäkter, vilket ett bostadsrättsregister skulle kunna bidra till.

Egna hem

Det finns en stor önskan hos många, inte minst barnfamiljer, att bo i ett marknära boende med egen trädgård. Även om det på många håll tas initiativ till att tillhandahålla olika bostadstyper genom hyresrätt, exempelvis hyresrättsradhus, räcker det inte. Priserna för villor och radhus har stigit kraftigt. Idag har många hushåll med normalstora inkomster, särskilt i storstadsområdena, svårt att ha råd att bo i eget hus.

Kommunerna har en nyckelroll och bör kunna presentera ett markområde i ett attraktivt läge nära kommunikationer och underlätta för den nya bebyggelsen genom att pressa exploateringskostnaderna. Inte minst finns en stor potential att erbjuda detta koncept i områden som behöver kompletteringsbebyggas. En villabebyggelse skulle i dessa fall innebära ett värdefullt komplement i området och bidra till en ökad bostadsblandning, attraktivitet och social hållbarhet.

En annan modell, som finns i begränsad skala, och kan utvecklas ytterligare är en hyr/köp-modell där hushållen hyr sin villa eller sitt radhus mot ett bindande löfte om att få köpa just denna bostad efter en tidsperiod mot ett visst bosparande i ett säkrat system hos fastighetsägaren.

Den SD-ledda regeringens föreslagna ”planeringsstimulans” för fler bostäder i småhus i form av 60 miljoner kronor att fördela till 290 kommuner är enbart symbolpolitik. En satsning i denna storleksordning är givetvis av marginell betydelse. De avgörande frågorna är hushållens förmåga att efterfråga småhus, kommunernas beredvillighet att upprätta detaljplaner, utfärda bygglov, kostnadsnivån för nyproducerade hus och marken de står på, samt i vilken utsträckning staten tar en aktiv roll i bostadspolitikerna på det sätt som vi socialdemokrater föreslår i övrigt i denna motion.

Kooperativa hyresrätten

För oss socialdemokrater handlar blandat boende inte enbart om upplåtelseformer. Det finns stora behov av att ge människor möjlighet att förverkliga sina bostadsdrömmar och göra så kallad bostadskarriär utan att ägandeformen är viktig. Ett bostadsområde med blandning av upplåtelseformer och olika typer av boende ger ett mer dynamiskt område. Att äga ska inte vara den enda möjligheten att bo i radhus, villa eller i en lägenhet med terrass och öppen planlösning. Ett annat exempel på boendeform är den kooperativa hyresrätten som kan vara både att hyra och att äga. Skillnaden mot den traditionella bostadsrätten är att kooperativa hyresrätter, oavsett modell, innebär ett spekulationsfritt boende. Den insats du lägger in när du flyttar till ett hyreskooperativ får du tillbaka om/när du flyttar därifrån. Detta kan vara en bra lösning som skapar möjligheter till ett socialt, tryggt boende med inflytande för de boende.

Vi bygger inte enbart hus, vi bygger samhällen

Plan- och bygglagen, PBL, är en form av samordning mellan alla intressenter inom samhällsbyggandet. Ordning och reda ska vägas samman med kraven på snabba processer med minimalt krångel. Den socialdemokratiska regeringen har drivit arbetet med regelförenklingar och vi tar för givet att det arbetet fortsätter. Regler som inte kan motiveras ska tas bort och processer som kan ske snabbare ska naturligtvis bedrivas utifrån det. Samtidigt är det viktigt att påpeka, framför allt för den högerkonservativa

regeringen, att regelförenklingar inte är något allena saliggörande för bostadsbyggandet. Ingen kan bo i en regelförenkling. Bostadsbristen är något som måste byggas bort.

Högerregeringen har ofta understrukit ”regelförenkling” som ett av de viktigaste bostadspolitiska initiativen man avser att arbeta med. Total politisk enighet råder om att försöka formulera så enkla regler som möjligt. Men det har, som väntat, visat sig lättare sagt än gjort. Boverket har nyligen fått skjuta fram sitt förslag till nya byggregler efter att ha emottagit cirka 1 400 remissvar och därtill mycket hård kritik för hittills presenterade förslag. Ingen ska heller behöva bo i en regelförsämring. Och risken att oklara regler hämmar snarare än befrämjar byggande är stor.

Många detaljplaner överklagas runt om i Sverige. Förutom att byggandet fördröjs kan de långa tiderna av väntan också i slutändan påverka bostadspriserna. Problemet är naturligtvis inte att människor överklagar. Det är en rättighet i en demokrati att få möjlighet att påvisa problem, att få sin sak prövad och att en ordentlig bedömning av detaljplaner görs. Problemet är att det inte finns tidsgränser som begränsar hur lång tid överklaganden kan få ta.

Trots att förändringar har gjorts för att korta processtiderna tar processen med överklaganden fortsatt alltför lång tid. Vi socialdemokrater anser att det behöver sättas tidsgränser. Bland annat borde en gräns för delgivning finnas, det vill säga en gräns för hur lång tid som ges för att hämta ut ett beslut.

Vidare kan en begränsad rätt till överklagan kunna säkerställas genom exempelvis en snävare krets av sakägare, begränsade möjligheter i överklagan av bygglov då de stämmer överens med detaljplanen, begränsat antal överklaganden som kan göras i ett ärende, prövning av sakfrågan en gång även om det finns många liknande överklaganden eller begränsade möjligheter att överklaga vidare till högre instanser. Allt detta måste självklart vägas mot kraven på rättssäkerhet och enskildas rätt att invända mot fattade beslut. Vi socialdemokrater ser därför behov av en översyn av frågeställningarna med tydligt fokus på att begränsa möjligheterna till överklaganden för att underlätta en hållbar samhällsutveckling.

När riksintressesystemet infördes var avsikten att endast få och unika områden skulle komma i fråga för utpekande. Med tiden har både antalet områden av riksintresse och storleken på dessa områden kraftigt ökat. Boverket har, som samordnande myndighet tillsammans med Naturvårdsverket, Riksantikvarieämbetet, Statens energimyndighet, Tillväxtverket och Trafikverket, genomfört en översyn av sina respektive anspråk på områden av riksintresse (Fi2020/04621).

Översynen visar att myndigheterna har gjort insatser för att förtydliga kriterierna för vilka områden som ska anses vara av riksintresse (Boverket 2021:14). Enligt rapporten har samtliga deltagande myndigheter bedömt att deras riksintresseanspråk är i behov av en översyn. Fyra av fem myndigheter bedömer dessutom att deras samlade riksintresseanspråk inte i alla delar kan förväntas motsvara kriterierna, och att det därför sannolikt finns ett behov av att ändra enskilda riksintresseanspråk. Naturvårdsverket och Riksantikvarieämbetet fick i regleringsbrevet för 2022 i uppdrag att ompröva riksintressen för naturvården och kulturmiljövården med brister avseende aktualitet eller utbredning. Vi socialdemokrater anser att det nu är hög tid att gå vidare med arbetet med att se över vilka områden som ska vara av riksintresse med ambitionen att minska antalet.

Trångboddhet

Trångboddhet beror på en rad olika faktorer. Men en gemensam nämnare är att den i högre utsträckning finns i våra förorter och utsatta områden, snarare än i de kommuner som i huvudsak bebos av höginkomsttagare. Trångboddhet är på så vis i mångt och mycket en klassfråga.

Ytterligare en faktor är att människor inte kan efterfråga ändamålsenliga bostäder på grund av bristen på bostäder. Vi måste därför bygga bort bostadsbristen och skapa en balans som kan bidra till att lösa trångboddheten. Många som är trångbodda har svårt att få ekonomin att gå ihop och har helt enkelt inte råd med en tillräckligt stor bostad. Det kan också handla om hemmaboende vuxna barn som inte har möjlighet att flytta hemifrån. Att bygga bort bostadsbristen kommer att ta tid. Under tiden måste vi vidta åtgärder för att lindra konsekvenserna av trångboddheten, speciellt för barnen. Barn och unga ska erbjudas en meningsfull fritid, något som ökar tryggheten. Den högerkonservativa regeringens kraftiga neddragningar på skolan, kulturen, idrotten, folkbildningen och kulturskolan går i helt motsatt riktning.

Social dumpning

Under flera år har kommunernas socialtjänst kommit att i allt större utsträckning bistå med boende genom så kallade sociala kontrakt. Såväl det övergripande arbetet som längden på kontrakten och boendeformerna för de hyresgäster som får tillgång till dessa kontrakt varierar mellan kommunerna. Samtidigt förekommer det enligt Socialstyrelsen olika tolkningar av socialtjänstens yttersta ansvar och att kommuner ställer olika krav på personer som befinner sig i akut hemlöshet utifrån om de betraktas som socialt eller strukturellt hemlösa. Det har också uppstått en situation där kommuner hänvisar utsatta hushåll till andra kommuner vilket genererar spänningar mellan kommuner.

Under år 2022 tog, enligt Boverkets bostadsmarknadsenkät, 106 kommuner emot personer som bedöms ha uppmanats eller fått hjälp att flytta dit av en annan kommun, där de varit bostadslösa eller riskerat att bli det. De inflyttade har varit nyanlända, våldsutsatta, haft missbruksproblem eller andra sociala problem och ofta behövt stöd av sin nya hemkommun. Men av de 106 kommunerna uppger de allra flesta att de inte förvarnats om att barn i behov av skolplats eller personer i behov av försörjningsstöd eller annan hjälp skulle flytta dit. Nio kommuner, däribland Fagersta, Eskilstuna, Sollentuna och Åmål, uppger att fler än 15 hushåll dumpades där under år 2022.

Social dumpning handlar om situationer när kommuner får enskilda personer och barnfamiljer (oftast med försörjningsstöd) att flytta till en annan kommun utan att de själva har uttryckt en tydlig vilja att flytta. Det förekommer både mellan kommuner i olika län och mellan kommuner inom ett och samma län. Inte sällan känner sig människor tvingade att flytta till kommuner med minskande befolkning där arbetslösheten är hög och kommunerna har en hårt ansträngd ekonomi. Det här förstärks dessutom av att oseriösa fastighetsägare köper upp undermåliga fastigheter runt om i landet för att sedan erbjuda hyreskontrakt till personer som inte redan bor i den aktuella kommunen. Med stöd i den nya lagstiftningen, som tillkom via proposition 2020/21:201 ”Stärkt skydd för hyresgäster”, är det möjligt att på ett tidigt stadium agera mot hyresvärdar som inte sköter sig genom att hyresnämnden ska kunna vitesförelägga fastighetsägare att åtgärda brister. Det är helt orimligt att kommuner som ofta har hög arbetslöshet och en hårt

ansträngd kommunal ekonomi ska behöva överta ansvar och kostnader för samhällets stöd från andra, ofta välbärgade, kommuner.

Den förra socialdemokratiskt ledda regeringen agerade genom bl.a. en kartläggning via Statskontoret som visade på att social dumpning är ett omfattande problem och genom rundabordsamtal med berörda kommuner. I juni 2022 beslutade sedan den socialdemokratiska regeringen att tillsätta en utredning som fick i uppdrag att föreslå åtgärder för att motverka social dumpning. Den utredningen lades ned av den SD-styrda regeringen.

Vi anser att en utredning om social dumpning bör tillsättas på nytt. Det osolidariska agerandet mellan kommuner gör att enskilda människor och barnfamiljer hamnar i kläm. Därför behöver det göras mera, inte mindre, för att sätta ett stopp för detta. Arbetet mot social dumpning måste fortsätta, utvärderas och vid behov utvecklas.

Svårighet att hitta nytt boende slår mot våldsutsatta kvinnor och barn

Fler kvinnor än män står i kö i samtliga kommunala bostadsförmedlingar som redovisar statistik uppdelat på kön. Samma mönster gäller för grad av aktivitet i bostadskön, mätt som fem eller fler sökningar per år. Utfallet kan sannolikt kopplas till skillnader i samhället om hur bl.a. löneinkomster, näringsinkomster och avkastning på kapital är fördelade mellan kvinnor och män. Kvinnor har generellt en sämre ekonomisk ställning än män. Undersökningar har visat att kvinnor har svårare att hantera sin boendesituation vid en separation. Kvinnor utsätts också för våld i nära relationer i högre utsträckning än män. Sannolikt ser kvinnor i högre utsträckning än män en köplats i en kommunal bostadsförmedling som ett sätt att hantera kommande förändringar i boendebehov. Samtliga former av våld i nära relationer och samhällets bristande förmåga att ingripa drabbar givetvis även inblandade barn.

Socialstyrelsen pekar i den så kallade dödsfallsutredningen på att ett återkommande problem är att brottsoffer för våld i nära relationer inte fått hjälp med att flytta till en annan stadigvarande bostad för att undkomma gärningspersonen. Det har bidragit till att brottsoffret antingen har flyttat tillbaka till gärningspersonen efter en tids vistelse i tillfälligt boende eller har bott kvar på en adress som varit känd av gärningspersonen (SOU 2022:14 "Sänk tröskeln till en god bostad").

Det hyresrättsliga skyddet för personer som har utsatts för brott i nära relation har varit föremål för utredning. Syftet var att säkerställa att det finns tillräckliga möjligheter för den som har blivit utsatt för brott att bo kvar i den gemensamma bostaden. I en relation där våld utövas finns det många gånger en koppling till en gemensam bostad och ofta är det en våldsutsatt kvinna som tvingas flytta när hon inte längre kan bo tillsammans med förövaren. Idag finns det ett visst skydd när det kommer till hyresrätter, men utredaren ska se över om skyddet behöver stärkas ytterligare. Det är betydelsefullt att regeringen snarast tar vidare utredningens förslag och att det leder till konkreta åtgärder. Det är angeläget att den som utsatts för brott kan bo kvar i den gemensamma bostaden och att det är förövaren som måste flytta på sig.

Nationell bostadskö för våldsutsatta kvinnor och barn

Våldsutsatta kvinnor bör få förtur till allmännyttiga bostäder i samtliga kommuner i Sverige. Dessutom är det, med anledning av det ekonomiska våld som ofta förekommer i våldsamma relationer, angeläget att införa lättnader i inkomstkraven och ta bort kravet på skuldfrihet för att beviljas lägenhet för våldsutsatta kvinnor. Vidare bör bostadsutbyten över kommungränserna säkerställas, eftersom det i många fall är farligt att bo kvar i samma kommun som förövaren.

Det bör emellertid påpekas att kommunerna inte är rustade för att ta hand om detta samhällsproblem själva. Nationella insatser och nationell samordning är därför av yttersta vikt. Ett steg i rätt riktning är att se över möjligheten att införa en nationell bostadskö för våldsutsatta kvinnor och barn som snabbt kan ge förtur till ett tryggt boende. Därutöver behöver ytterligare reformer utredas för att förbättra bostads-situationen för våldsutsatta kvinnor och barn.

Kampen mot organiserad brottslighet

Vi socialdemokrater vill se ytterligare krafttag mot den organiserade brottsligheten. Förslag med anknytning till bostadsfrågor finns i riklig mängd såsom avskaffande av EBO-lagen, förstärkt finansiering till hyres- och arrendenämnder för kortare handläggningstider, ytterligare skärpningar av uthyrningsregler för andrahandsuthyrning, förhindrande av skenskilmässor och Skatteverkets redan av den socialdemokratiskt ledda regeringen påbörjade arbete med att förbättra folkbokföringen. Vi socialdemokrater anser att åtgärder av detta slag inte kan vänta.

Den 1 oktober 2019 trädde en ny lagstiftning med åtgärder för att få en bättre fungerande bostadsmarknad i kraft. Åtgärderna riktar sig mot svarthandel med hyreskontrakt och missbruk av hyresrätter. Dessa åtgärder var mycket välkomna.

Det är ett väl känt faktum att hyresrättsbeståndet i allt högre utsträckning kommit att utgöra en marknad som lockar till sig kriminella aktörer eftersom de ekonomiska incitamenten är mycket starka samtidigt som hyresvärdarnas möjligheter att agera är mycket begränsade.

Situationen med en allt mer utbredd parallell bostadsmarknad är numer en allt vanligare företeelse i alla större svenska städer. Ytterst drabbas de mest utsatta som tvingas till trångboddhet och många tvingas också betala för kontrakten liksom att betala ockerhyror till sin sk hyresvärd. De personer som fastnat i denna parallella bostadsmarknad saknar incitament att anmäla oriktigheter eftersom alternativet är att bli helt utan bostad. De är helt i händerna på skrupelfria, kriminella aktörer som hänsynslöst utnyttjar människors utsatthet. Lagen om eget boende, EBO, har starkt bidragit till denna utveckling.

I ett vidare perspektiv handlar åtgärder för att bekämpa den parallella, svarta bostadsmarknaden om att motverka fusk och bedrägerier i samhället som helhet. I denna ljusskygga marknad öppnas möjligheterna till ekonomiska bedrägerier t ex gentemot socialtjänsten, Försäkringskassan och Pensionsmyndigheten.

Den nya lagstiftningen innebar vissa inskränkningar i bytesrätten och att det är olagligt inte bara att sälja utan också att köpa ett hyreskontrakt. Straffen för att sälja eller förmedla hyreskontrakt mot en otillåten ersättning har skärpts, och den som försökt köpa eller sälja ett hyreskontrakt kan förlora hyresrätten med omedelbar verkan. Gränser för hur höga hyror en förstahandshyresgäst kan ta ut har fastställts, och om

dessa överträds kan förstahandshyresgästen förlora sitt kontrakt. Det är brottsligt att hyra ut en lägenhet utan tillstånd eller till en oskälig hyra. Den nya lagstiftningen adresserar viktiga problem på den svarta parallella bostadsmarknaden, men vi menar att fler åtgärder bör vidtas.

För det första: EBO-lagen är den enskilt tyngst vägande orsaken till att den parallella, svarta bostadsmarknaden har kunnat etableras och göda grov ekonomisk brottslighet. Lagen bör därför avskaffas helt, vilket vi har framfört i andra sammanhang.

För det andra måste handläggningstiderna i hyresnämnderna kortas avsevärt avseende olovlig andrahandsuthyrning. Idag tillåts hyresnämnderna prioritera bort ärenden som rör olovlig andrahandsuthyrning och bristande behov av bostad. Väntetiden för att få till en tid med nämnden i ett sådant ärende kan i Stockholms hyresnämnd vara 1,5–2 år och vid överklaganden kan ett ärende ta upp till fyra år att avgöra. Denna flaskhals motverkar hyresvärdarnas ambitioner att stävja fusk och oegentligheter i sitt bestånd.

För det tredje måste reglerna kring inneboende skärpas. Det är rimligt att det ska kräva hyresvärdens tillstånd att hyra ut en del av lägenheten. Om lägenheten ska brukas av någon annan än en till hyresgästen närstående familjemedlem är det likaså rimligt att tillstånd ska ges av hyresvärden. Det bör också krävas tillstånd att hyra ut en del av lägenheten på samma sätt som det krävs för att hyra ut hela lägenheten. Bevisbördan avseende gränsen mellan inneboende och otillåten andrahandsuthyrning bör flyttas från hyresvärd till hyresgäst. Om det råder misstanke om missbruk av möjligheten till inneboende bör det vara hyresgästens ansvar att bevisa att det inte rör sig om en otillåten andrahandsuthyrning.

Vårt samhällsbygge får inte bli ett fuskbygge

Under de gångna mandatperioderna har kampen mot kriminaliteten på våra byggarbetsplatser intensifierats, bl.a. med sju stycken arbetslivskriminalitetscenter, där myndigheter samverkar och gör gemensamma kontroller på exempelvis byggarbetsplatser.

Arbetslivskriminaliteten fortsätter att breda ut sig med bl.a. ett hänsynslöst utnyttjande av utländsk arbetskraft. Vittnesmålen från både arbetsmarknadens parter, myndigheter m.fl. visar på urusel arbetsmiljö, extremt låga löner, slavliknande förhållanden m.m.

Fackliga ombudsmän har blivit misshandlade och hotade i samband med att kontroller genomförts, även myndighetspersoner har hotats vid kontroller av arbetsförhållandena.

Arbetslivskriminaliteten har tydliga kopplingar till gängkriminaliteten vilket underminerar hela marknaden och seriösa bolag inom byggsektorn riskerar att konkurreras ut. Kriminalitetens utbredning inom byggsektorn riskerar också kvalitén på det som byggs, vilket det finns åtskilliga exempel på redan idag. Vårt samhällsbygge, folkhemmet, får inte bli ett fuskbygge.

På ett mer övergripande plan ser vi behov av en ordentlig ambitionshöjning från regeringen när det gäller kampen mot arbetslivskriminaliteten. Vi anser att den nationella strategin mot arbetslivskriminalitet innehållande 45 åtgärder, som togs fram av den föregående socialdemokratiska regeringen, även i fortsättningen bör peka ut riktningen för det arbete som bedrivs på området. Det är mycket angeläget att strategin regelbundet utvärderas och vid behov uppdateras över tid.

Jennie Nilsson (S)

Leif Nysmed (S)

Denis Begic (S)

Markus Kallifatides (S)

Laila Naraghi (S)

Anna-Belle Strömberg (S)