Kommittémotion S

SVERIGES RIKSDAG

Motion till riksdagen 2026/27:2889

av Joakim Järrebring m.fl. (S)

Bostadspolitik

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om behovet av en aktiv bostadspolitik som fokuserar på goda bostäder åt alla i stället för särlösningar som hotar att splittra vårt land, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om bostaden som social rättighet och tillkännager detta för regeringen.
3. 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.
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 detta tillkännager riksdagen 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 visa den politiska viljeinriktningen och hantera bostadsförsörjningen som den tvärsektoriella 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 en nationell Sverigeförhandling och tillkännager detta för regeringen.
10. 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.
11. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att införa en statlig byggstimulans och tillkännager detta för regeringen.
12. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att bygga 10 000 nya studentbostäder under de närmaste fyra åren och tillkännager detta för regeringen.
13. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att införa statliga byggkrediter och tillkännager detta för regeringen.
14. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att förordning beslutas för subventionerade kreditgarantiavgifter för nyproduktion av bostäder och tillkännager detta för regeringen.
15. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om ett statligt fastighetsbolag och tillkännager detta för regeringen.
16. 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.
17. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att införa ett statligt startlån för förstagångsköpare och tillkännager detta för regeringen.
18. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att reformera och stärka bostadsbidraget som ett viktigt bostadspolitiskt verktyg för ekonomiskt svaga hushåll och tillkännager detta för regeringen.
19. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om förstärkt användning av kommunala hyresgarantier och tillkännager detta för regeringen.
20. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om tydliga begränsningar av användning av förturer och reglering av inkomstkrav och tillkännager detta för regeringen.
21. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en modern förköpslag och tillkännager detta för regeringen.

22. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om kontroll av fastighetsägare vid förvärv och tillkännager detta för regeringen.
23. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda om huruvida ett krav på tillstånd för att få ta ut hyra av en bostadshyresgäst bör införas och hur det i så fall bör utformas och tillkännager detta för regeringen.
24. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om uppföljning av extra insatser inom Lantmäteriet och tillkännager detta för regeringen.
25. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om vikten av återbruk och att se över förutsättningarna för att sänka bygg- och fastighetssektorns klimatavtryck och tillkännager detta för regeringen.
26. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om energieffektivisering av flerbostadshus och tillkännager detta för regeringen.
27. 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.
28. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en långsammare och längre infasningsperiod för hyreshöjningar vid renovering och tillkännager detta för regeringen.
29. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om ett stärkt besittningsskydd vid uthyrning av privatbostäder och tillkännager detta för regeringen.
30. 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.
31. 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.
32. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om utvärdering av genomförda lagändringar gällande hyresgästers ansvar för trygghet i bostadsområdet och tillkännager detta för regeringen.
33. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att förändra lagreglerna för blockhyra och tillkännager detta för regeringen.
34. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om behovet av en nationell plan för bostadsförsörjning som inkluderar hänsyn till den utvidgade möjligheten till förverkande av hyresrätt och tillkännager detta för regeringen.

35. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en översyn av hyreslagen för att undvika oförutsedda och kraftiga hyreshöjningar, t.ex. i samband med bruksvärdesprövningar, och tillkännager detta för regeringen.
36. 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.
37. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en översyn av enskildas skydd och att motverka oseriösa aktörers spelrum inom ramen för processen att bilda bostadsrättsförening och tillkännager detta för regeringen.
38. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om begränsningar av möjligheter till andrahandsuthyrning i bostadsrättslagen och privatuthyrningslagen och tillkännager detta för regeringen.
39. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att de nya lagen om hyrköp bör rivas upp och tillkännager detta för regeringen.
40. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över möjligheten att utveckla en hyr/köp-modell med starkt konsumentskydd där hushållen hyr sin villa eller sitt radhus mot ett bindande löfte att få köpa denna bostad, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
41. 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.
42. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över de ekonomiska förutsättningarna för den kooperativa hyresrätten och tillkännager detta för regeringen.
43. 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.
44. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om behovet av forskning kring hur vi människor påverkas av vår boendemiljö, den goda bostaden, och tillkännager detta för regeringen.
45. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en bortre tidsgräns för delgivning i en överklagandeprocess och tillkännager detta för regeringen.

46. 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.
47. 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.
48. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att avskaffa ”Byggbedömare” och tillkännager detta för regeringen.
49. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att återinföra anmälningsplikt för så kallade attefallsåtgärder och tillkännager detta för regeringen.
50. 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.
51. 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 detta tillkännager riksdagen för regeringen.
52. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en översyn av hur en person som har varit utsatt för brott i en nära relation ska kunna behålla det gemensamma boendet, oavsett boendeform, och tillkännager detta för regeringen.
53. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en översyn av bostadsrättslagen med syfte att göra motsvarande förändringar som gjorts i den hyresrättsliga regleringen för att våldsutsatta ska kunna behålla det gemensamma boendet, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
54. 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.
55. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att avsevärt korta handläggningstiderna i hyresnämnderna avseende olovlig andrahandsuthyrning och tillkännager detta för regeringen.
56. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en reglering av andrahandshyresmarknaden som förhindrar oskäliga skatteavdrag, ockerhyror och andra orättfärdiga inkomster på bekostnad av de bostadssökande och tillkännager detta för regeringen.

57. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över möjligheterna till ett entreprenadavdrag inom byggbranschen och tillkännager detta för regeringen.
58. 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

Motionen har vissa begränsningar mot bakgrund av det rådande politiska läget med en övergångsregering och en övergångsbudget.

Bostaden är en social rättighet och en grundläggande förutsättning för trygghet, hälsa och ett fungerande vardagsliv. För individen skapar ett stabilt boende möjligheter till arbete, studier och sociala relationer. För samhället är bostaden en central del i att bygga sammanhållning, minska segregation och främja jämlikhet. Utan en trygg bostad urholkas grunden för både individuell och samhällelig utveckling.

En omfattande bostadsbrist har uppstått i delar av landet till följd av starka marknadskrafter och för svag samhällelig styrning. Det har medfört trångboddhet och bostadssegregation, samtidigt som nya generationer fått svårt att träda in på bostadsmarknaden. En allt större del av människors inkomster har kommit att gå till boendet. Särskilt unga som saknar tillgång till kapital har svårt att finna en bostad. Bostadsbristen göder dessutom en handel med svarta kontrakt.

Utgångspunkten för oss socialdemokrater är att det krävs en aktiv bostadspolitik för att fler ska kunna bo bra. Vi måste bygga mer och bättre, vårt land ska präglas av vacker arkitektur och smart stadsplanering. Vi måste bygga bostäder där folk med vanliga löner har råd att bo. Och vi vill bygga bort segregationen. Det ska byggas i hela landet, i tätorter likväl som på landsbygd. Ett modernt liv ska inte behöva vara synonymt med ett urbant liv. Service, välfärd och god infrastruktur måste finnas närvarande överallt i vårt land.

I inledningen av denna motion är det oundvikligt att påpeka att under fyra år med den SD-styrda regeringen har vårt land gått från ett tidigare rekordhögt 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 eftersom bostadsbyggandet är en viktig tillväxtmotor. Den byggkris vi nu så tydligt ser begränsar därför inte bara människors livsval, den hotar också jobb och tillväxt. Stockholms

Handelskammares rapport ”Notan för byggkrisen” lyfter fram att vi riskerar ett aggregerat produktionsbortfall på hisnande 1 000 miljarder kronor för den svenska ekonomin fram till 2030. Sverige blir fattigare.

Det finns förvisso omvärldsfaktorer som kriget i Ukraina, inflation och räntor som påverkat utvecklingen i negativ riktning. Men regeringens passivitet givet också dessa faktorer har varit 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 besluten fattades i ett läge då vårt land gick in i en lågkonjunktur och har starkt bidragit till tvärniten i nyproduktionen av bostäder.

Högerregeringen tycks inte ha insett allvaret i situationen, inte heller sitt ansvar för att vidta konkreta åtgärder. För landet som helhet innebär avsaknaden av en aktiv bostadspolitik att Sverige 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 övertydlig för den som studerar resultatet av den tidöregeringens bostadspolitik. Den kan enbart summeras som en förlorad mandatperiod.

Bra och trygga bostäder

För oss socialdemokrater är målsättningen bra och trygga bostäder för alla. Det förutsätter en nationell och generell bostadspolitik som fokuserar på goda bostäder åt alla – inte en marknad som fungerar för några.

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 och 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 bostadsområden med villor, radhus och flerfamiljshus som bryter den växande bostadssegregationen. Vi bygger inte bara hus, vi bygger samhällen. Vi socialdemokrater 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.

Det behövs fler bostäder som folk har råd att bo i. Vi vill införa ett investeringsstöd för hyresrätter och utveckla ett system för statliga byggkrediter för att få i gång bostadsbyggandet. Vi vill lansera ett program för att bygga fler villor och radhus genom till exempel en aktiv markpolitik. Vi vill bygga 10 000 nya studentbostäder. En större del av hyresbeståndet bör vikas åt unga i hela landet.

Bostaden en social rättighet

En viktig del i samhällsbygget är tillgången till en bostad. Denna präglas av en ojämlik fördelning.

Ojämlikheten behöver utjämnas mellan generationer, mellan dem som idag har en bostad och dem som inte har det, liksom mellan dem som har god tillgång till kapital och dem som saknar det. Målet för den sociala bostadspolitiken ska vara att alla invånare ska ha ändamålsenliga, trivsamma och trygga bostäder. Goda bostäder för alla ska ses som en social rättighet istället för att reduceras till en marknadsvara för vissa. En av vår tids stora utmaningar är därför att utveckla en hållbar social bostadspolitik. 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.

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
- 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.

Utmaningar

Sverige hade fram till 2023 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 höga räntor skapade sedan stor oro och osäkerhet för fastighets- och byggbranschen, men även för

hushållen. Bostadsbyggandet har tvärnitat och ökade kostnader för räntor, energi och förvaltningskostnader har slagit hårt mot fastighetsbranschen och hushållen. Bostadsbristen är dessutom alltjämt 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. Vi kan konstatera att de utmaningar som fanns under den förra mandatperioden består och har blivit ännu svårare, som resultat av den tidöregeringens handlingsförlamning.

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 bostadsområden med olika typer av bebyggelse i hela landet. Att bryta segregationen är helt centralt för att stärka sammanhållningen i vårt land. Detta gör vi med en offensiv bostadspolitik där det byggs med olika upplåtelseformer 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 mandatperioderna 2014–2022, då Sverige haft socialdemokratiskt ledda regeringar, så påbörjades bygget av över 400 000. Mellan åren 2015 och 2021 påbörjades byggandet av i genomsnitt 60 000 bostäder per år. Det motsvarar den nivå av behovet av nya bostäder fram till år 2030 som Boverket då prognosticerade.

Men under åren 2007–2014, då Sverige hade moderatledda regeringar, 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 tog lång tid att rätta till denna totala avsaknad av aktiv bostadspolitik.

Nu har vi sett resultatet av en högerregerings avsaknad av bostadspolitik, en nyproduktion som ligger långt under den nivå som krävs för att komma till rätta med bostadsbristen. Ett exempel är antalet påbörjade lägenheter under första halvåret under år 2023, som endast uppgick till 15 217 st. för alla hus. Det var en minskning med 55 procent jämfört med samma period år 2022. Första halvåret 2026 låg antalet kvar på ungefär samma låga nivå, 15 350 påbörjade lägenheter. Vad gäller småhus, som tidöregeringen sa sig vilja prioritera, har den förda politiken inte lyckats åstadkomma någon större skillnad. Snarare har det skett en minskning, från 3 685 st. första halvåret 2023 till 2 650 st. under samma period år 2026. Det är den lägsta nivån sedan mitten av 1990-talet (SCB).

Den höga nivån på bostadsbyggandet åren 2015–2021 var 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 starkt bidragande faktor var investeringsstödet som möjliggjorde 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 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 till exempel genom att inte tillse

adekvat byggande, inte använda sig av möjligheten till förturer och sociala kontrakt i bostadsförmedling eller genom s.k. social dumpning, ska inte kunna ta för givet att kunna räkna hem statens stöd för andra satsningar.

Nationell handlingsplan

Vårt mål för bostadsbyggandet är att produktionen ska hålla jämn takt med det prognosticerade behovet av nya bostäder, i syfte att bygga bort bostadsbristen. Vid sidan av kommunerna har också staten 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 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 behovsanalys, kvantitativa och kvalitativa målsättningar för politiken och planerade åtgärder för att uppnå dessa. Syftet är att avkräva regeringen spelreglerna för kommande mandatperiod och att åstadkomma effektiva åtgärder. Det långsiktiga arbetet med ett system för nationell fysisk planering måste tas vidare och vi anser att regeringen skyndsamt bör återkomma med ett konkret förslag.

Nationell Sverigeförhandling

För att lyfta Sveriges utsatta områden vill vi att avtal ska ingås mellan staten och kommuner med utsatta områden, där även lokala aktörer som näringsliv, fastighetsbolag och civilsamhället är med – en nationell Sverigeförhandling. Förhandlingarna ska utgå från en nationell lista med tydliga och transparenta kriterier för klassning av utsatta områden. Avtalen ska omfatta långsiktiga, sociala investeringskontrakt och konkreta handlingsplaner.

Statens ansvar

Byggandet av bostäder har tvärnitat och inte minst för träbyggnadsindustrin är situationen akut. Konkurser och varsel är ett faktum i den byggsektor som traditionellt

fungerar som tillväxtmotor. Den redan allvarliga bostadsbristen förvärras. Arbetsmarknadens funktionssätt försämras av bristen på bostäder i tillväxtregioner. Hela byggsektorn hotas av en 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 har under föregående mandatperiod befunnit sig i ett stålbad och staten bör därför skyndsamt bidra med fler aktiva åtgärder. Vi föreslår därför två 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. Förslagen liknar de förslag som den statliga utredaren sedermera föreslog för att främja koordinering av insatser för hållbart samhällsbyggande (Fi 2022:A). Därtill bör en förordning beslutas för subventionerade kreditgarantiavgifter för nyproduktion av bostäder.

Staten bör dessutom kunna bidra med fler aktiva åtgärder. Vi eftersträvar jämlika villkor för olika former av boende – ägt, hyrt eller blandformer. Hyresgästernas inflytande över sin bostad och sitt bostadsområde ska öka. Vi vill dessutom att fler som vill ska kunna äga sitt boende. Den statliga banken SBAB ska användas mer effektivt för att öka konkurrensen på bolånemarknaden. Vi vill se en ny egnahemssatsning så att familjer får ökade möjligheter att ta klivet in på bostadsmarknaden, exempelvis genom startlån och olika hyrköpsmodeller. Fler incitament för att bygga i trä ska tas fram, såsom typgodkännande av bostadshus. Återbruk ska underlättas. Nya fastigheter ska byggas energisnåla och klimatvänliga, utan att det drabbar de boende genom högre kostnader. Vi vill stärka förutsättningarna för energieffektiviseringar i flerbostadshus.

Statlig byggstimulans

Vi socialdemokrater menar att landet står inför stora kompetensutmaningar som ställer krav på en fungerande bostadsförsörjning. Vi föreslår därför att det införs en statlig byggstimulans i form av ett produktionsstöd riktat till två angelägna områden.

- **Studentbostäder.** Bristen på bostäder märks tydligt för unga personer. Inte minst för studenter där studentbostäder är ett problem på många studieorter, där väntetiderna för ett förstahandskontrakt ofta är långa. Byggkrisen har slagit särskilt hårt mot studenter, men fortsätter också att påverka ekonomin och

bostadsförsörjningen i hela landet. Därför vill Socialdemokraterna att 10 000 studentbostäder byggs.

- **Mindre orter och arbetsmarknadsregioner med stora industrietableringar.** De stora industrietableringar inom den gröna industrirevolution som pågår i vårt land visar på nya och akuta behov av bostäder i kommuner som fram till nyligen inte haft någon större befolkningsökning.

Statliga byggkrediter

Vi vill också införa statliga byggkrediter 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. Regeringen behöver presentera hur ett sådant system kan se ut.

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 vill att regeringen tar fram en konkret plan för hur boendesegregationen ska brytas. Vi socialdemokrater vill se ett statligt ägt fastighetsbolag som kan agera med kraft i utsatta områden för att vända utvecklingen. 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 bostäder, kommersiella fastigheter, fastigheter för samhällsservice samt anläggningar och utemiljöer för idrott och fritid.

Ett statligt ägt fastighetsbolag kan vara en stötdämpare under konjunkturnedgångar. Därutöver 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.

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.

Alla ska ha råd att bo

Det råder bostadsbrist i en stor del av Sveriges kommuner. Det påverkar oss alla, men särskilt unga som får vänta länge med att flytta hemifrån och ännu längre på att få ett fast boende. Många privatbostäder hyrs ut till ockerhyror eftersom det råder svag kontroll över andrahandsmarknaden. Vi vill ta fram ett åtgärdspaket så att fler människor – i synnerhet barnfamiljer, unga och äldre – kan efterfråga en bostad till rimlig kostnad.

Vi socialdemokrater föreslår därför ett paket, ”Alla ska ha råd att bo”, bestående av fyra konkreta åtgärder: startlån för förstagångsköpare, reformerat och förstärkt bostadsbidrag, förstärkt användning av kommunala hyresgarantier samt tydliga begränsningar av användning av förturer och reglering av inkomstkrav.

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 bostad 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 att ta blancolån, vilket ofta innebär betydligt högre räntekostnader.

Den socialdemokratiskt ledda regeringen tillsatte en utredare med uppdrag att ta fram förslag för att underlätta för förstagångsköpare på bostadsmarknaden. I uppdraget låg bland annat 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 blancolån för att finansiera kontantinsatsen.

Ett färdigt och remissbehandlat utredningsförslag finns i Regeringskansliet. Nu är det hög tid att lägga fram förslaget till riksdagen för beslut.

Reformera och förstärk bostadsbidraget

Den tidigare socialdemokratiskt ledda regeringen höjde inkomstgränserna i bostadsbidraget till barnfamiljer samt införde ett särskilt tilläggsbidrag med anledning av den kraftiga kostnadsutvecklingen åren efter pandemin. Förstärkningarna inom bostadsbidraget innebar en direkt ekonomisk förbättring för många av de mest utsatta barnfamiljerna.

De satsningar som gjordes under den socialdemokratiska regeringen för barnfamiljer med låg ekonomisk standard är av stor betydelse för att bekämpa barnfattigdom. Exempelvis höjdes inkomstgränserna i bostadsbidraget och nivåerna i både barnbidraget och underhållsstödet. Arbetet med att stärka den ekonomiska familjepolitiken, stötta barnfamiljer som lever i ekonomisk utsatthet och stärka ekonomin för dem med sämre ekonomiska förutsättningar behöver fortsätta.

Den tillfälliga höjning av bostadsbidraget som infördes under pandemin och som därefter togs bort av tidöregeringen innebar ett viktigt tillskott till många barnfamiljer i ekonomiskt pressade situationer. När kostnaderna för mat, el och boende fortsatt ligger på höga nivåer är det inte rimligt att den förstärkningen försvunnit. Vi menar att höjningen i stället borde gjorts permanent för att säkerställa att fler familjer får en bättre ekonomisk grundtrygghet.

Förstärkt användning av kommunala hyresgarantier

Många hyresvärdar kräver att en bostadssökande ska ha en tillsvidareanställning för att kunna få ett förstahandskontrakt. Ett stort antal unga personer kan därmed inte ta sig in på bostadsmarknaden alternativt hänvisas till osäkra och dyra andrahandskontrakt. Dessutom utestängs många människor som har andra anställningsformer (projektanställningar, arbeten inom gig ekonomin med mera) från möjligheten till en egen bostad.

Hyresgarantier har använts av några kommuner och har fungerat som en väg för inte minst utsatta barnfamiljer att få tillgång till ett tryggt boende i hyresrätt med ett förstahandskontrakt. En fast bostad med ett förstahandskontrakt med stöd i form av en hyresgaranti blir ett reellt alternativ till så kallade sociala kontrakt (andrahandskontrakt behäftade med särskilda villkor från kommunens sida).

Vi socialdemokrater har därför välkomnat att det nu finns lagstiftning på plats för att göra det möjligt för staten att göra det obligatoriskt under vissa villkor för kommuner att utfärda kommunala hyresgarantier. Det är särskilt angeläget att ge barnfamiljer möjlighet till permanenta bostäder men vill understryka att det kommunala bostadsförsörjningsansvaret inte gäller endast barnfamiljer utan alla kommuninvånare. Vikten av detta framgick med eftertryck också i många remissinstansers yttranden över utredningsbetänkandet ”Sänk tröskeln till en god bostad” (SOU 2022:14).

Tydliga begränsningar av användning av förturer och reglering av inkomstkrav

Reservationer avseende inkomstkrav för hyresgäster är en fråga som i praktiken inrymmer stora fallgropar. Ett ensidigt fokus på att kommuner (liksom hyresvärdar ibland) i ett förment syfte att motverka bostadsområdens utsatthet reserverar lägenheter för bostadssökande med en viss lägsta inkomst, kan medföra att den faktiska tillgången på lämpliga bostäder minskar ännu mer för dem som redan i dag har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden. Reservationer med avseende på såväl lägsta som högsta hushållsinkomst bör snarast ingå i en noga övervägd helhet inom ramen för en nationell plan för bostadsförsörjningen.

Vi socialdemokrater anser att det är rimligt att möjligheten till reservationer och förturer inte förhindrar att en köavgift tas ut inom kommunal bostadsförmedling. Samtidigt menar vi att det borde anges uttryckligen att dessa åtgärder företrädesvis bör användas för dem med sociala, ekonomiska eller medicinska skäl, eller behov grundade på familjestorlek eller skydd, och som annars saknar möjlighet att få tillgång till

fungerande bostäder. Hushåll med generellt goda förutsättningar på bostadsmarknaden bör i normalfallet inte bli föremål för reservationer eller förturer. Vi ser en risk att en mer obegränsad användning av dessa instrument används främst i näringspolitiskt syfte i vissa kommuner och det är en utveckling som behöver hållas inom snäva ramar.

Vi socialdemokrater välkomnar att förturer och reservationer används inom kommunal bostadsförmedling för att nå bostadssociala målsättningar. Men vi vill också värna systemet med en öppen kö för alla, varför det bör tydliggöras i lag att en betydande andel av de förmedlade lägenheterna förmedlas enligt kötidsprincipen.

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 och sjukhus med mera 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 i stället 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. Nuvarande regering ändrade sedan direktiven. Det var inga små förändringar; regeringen strök precis allt som handlade om kommunala förköpsgrunder samtidigt som man förlängde utredningstiden. Därmed förlorade vi både hela det kommunala perspektivet och värdefull tid.

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

Kontroll av ägare vid fastighetsförvärv

Vem äger fastigheten? (SOU 2023:55) föranledde åtgärder för skärpt kontrollen vid överlåtelser av fastigheter. Syftet är att skydda bostadshyresgäster mot oseriösa överlåtelser av hyresfastigheter och hindra att den svenska fastighetsmarknaden utnyttjas för brottslighet, något som nu sker i icke oväsentlig utsträckning. Förslagen i utredningsbetänkandet om en ny hyresförvärvslag bör utredas vidare med beaktande av remissinstansers synpunkter i syfte att finna ett mer träffsäkert kontrollsystem som då också gäller för samtliga kategorier av fastighetsägare. Därtill bör krav ställas på verkligt säkerställd identitet vid utfärdande av lagfart, i enlighet med förslag som vi socialdemokrater tidigare framfört.

Tillståndsplikt för att få ta ut hyra bör utredas

I utredningen om åtgärder för stärkt trygghet i den byggda miljön (SOU 2025:5) föreslås att tillståndsplikt för att få ta ut hyra bör utredas. Utredningen konstaterar att en fastighet med bristande underhåll kan komma att påverka ett helt område negativt. Utredningen har under sin kartläggning sett flera exempel på hur en enskild fastighet kan påverka trivsel och trygghet i ett helt område negativt. Att processerna kring rättelse av brister som noteras vid tillsyn drar ut på tiden innebär att de boendes situation under lång tid kan vara bristfällig och i vissa fall direkt hälsofarlig. Det har inom andra branscher visat sig vara effektivt med ett tillstånd som kan dras tillbaka. Hotet om ett indraget tillstånd kan vara ett effektivt påtryckningsmedel då tillståndet oftast är kopplat till en primär inkomstkälla för den tillsynade. Vi socialdemokrater anser mot bakgrund av de allvarliga konsekvenser för enskilda som bristande hyresvärdskap får att en tillståndsplikt bör utredas.

Lantmäteriet

En väl fungerande fastighets- och bostadsmarknad kräver transparens och ordning. När Lantmäteriet inte har tillräckliga resurser riskeras både rättssäkerheten och medborgarnas förtroende. Genom att stärka myndighetens möjligheter att hantera granskning och digital utveckling säkrar vi trygghet, insyn och tillgång till korrekta uppgifter för alla. Vi har därför välkomnat Tidöregeringens utökade anslag till Lantmäteriet och förutsätter att varje regering noga följer upp utfallet av den verksamhet som nu bör vara föremål för extra insatser (manuell granskning av ärenden om

utlämnade av allmänna handlingar, stärkta identitetskontroller vid lagfartsansökningar samt skärpt kontroll av utländska fastighetsförvärv).

Återbruk

Byggsektorn står för en betydande del av Sveriges klimatutsläpp och vi behöver se över lagstiftningen för att kunna styra mot ett mer hållbart byggande.

Vi socialdemokrater vill minska byggsektorns klimatpåverkan. Ett viktigt bidrag är att öka andelen återbruk av byggmaterial. Men återbrukade produkter används inte i någon större omfattning då marknaden är liten. En av de faktorer som bromsar handeln är att återbrukat byggmaterial oftare är dyrare än att köpa nytt och att det är svårt att kvalitetssäkra återbrukat material.

Fler företag och kommuner har tagit initiativ för att införa cirkulära arbets- och byggmetoder för att kunna återbruka hela eller delar av byggnader. Det är positivt. Men Sverige behöver gå tydligare i den riktningen. Vi behöver se över förutsättningarna för att sänka bygg- och fastighetssektorns klimatavtryck.

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, för energisystemet och för att bibehålla kompetensen i sektorn, i stället för att fler byggnadsarbetare går ut i arbetslöshet. Det viktiga arbetet med att bryta segregationen och skapa goda bostadsområden får därtill nödvändigt understöd genom att eftersatt fastighetsunderhåll påskyndas och kan genomföras utan drakoniska hyreshöjningar.

Förutsättningarna för energieffektivisering behöver stärkas. På kort sikt är det en av de mest pressande åtgärderna för att få fart på byggsektorn. Därtill leder bostadshus som använder mindre el till att konsumenter får lägre elräkningar och mer el frigörs till industri och företag.

Vi socialdemokrater föreslår därför i vår budgetmotion att det anslås 250 miljoner till Boverket. Fokus ska ligga på energieffektivisering, i likhet med det tidigare statliga stödet för energieffektivisering av flerbostadshus. Det är nödvändigt att förbättra befintliga byggnaders energiprestanda genom att främja kostnadseffektiva åtgärder vid

genomförandet av energieffektiviserande renoveringar. Dessutom vill vi utveckla ett grönt ROT-avdrag så att de som väljer att genomföra energibesparande åtgärder får en högre subvention. Det kan till exempel handla om installation av bergvärme, vattenburen värme, installation av solceller, installation av dörr och fönster eller tilläggsisolering.

Kommunerna bör ges rätt att i detaljplan ange upplåtelseform

Vi socialdemokrater vill se fler hyresrätter (inklusive kooperativa hyresrätter), bra bostäder för äldre, studentbostäder, klimatsmarta hus genom en ökad andel trähusbyggnation samt bostadsområden med både villor, radhus och flerfamiljshus 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 det 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 gjorde mycket för att stärka skyddet för hyresgäster. Det handlade om åtgärder mot svarthandel med hyreskontrakt, otillåten andrahandsuthyrning och uttag av överhyror av andrahandshyresgäster. Vi införde också 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 att flytta genom s.k. ”renovräkningar”. Förslaget från den socialdemokratiska regeringen innebär en infasningstid på fem år 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 förslag 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. I stället 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.

Under 2024 genomfördes lagändringar som utökade hyresgästers ansvar för trygghet i bostadsområdet. Vi socialdemokrater har ställt oss i grunden positiva till förändringarna men ser också behovet av snabb och systematisk utvärdering av de nya reglerna och den rättspraxis som utvecklas. En utvärdering bör genomföras i enlighet med förslag i vår följdmotion (mot. 2023/24:2861) i riksdagen. Vi socialdemokrater har därtill drivit på för att bostadsrättslagen nu ändras på ett sätt som motsvarar de hyresrättsliga förändringarna gällande bristande skötsamhet och störningar i boendet som införts. Därtill menar vi att hänsyn till den utvidgade möjligheten till förverkande av en hyresrätt eller bostadsrätt måste tas inom ramen för en nationell plan för bostadsförsörjning.

Vi socialdemokrater har motsatt oss de nya regler om blockhyra som innebär bland annat att det för företagsbostäder införs en utökad möjlighet att avtala om avstående från besittningsskyddet mellan blockhyresgäster och andrahandshyresgäster, att blockhyresgäst och andrahandshyresgäst får avtala om en s.k. anpassad hyra för andrahandshyresgästen. Dessa förslag har fått kritik av flera remissinstanser och vi socialdemokrater ser betydande risk för missbruk om möjligheterna att göra undantag från besittningsskyddet utökas och om att den nya modellen för hyressättning leder till att hyresgästerna tvingas att betala marknadshyror. Vi instämmer i huvudsak i den kritik som framförts. Vi är även negativa till förslaget om att tillstånd ska kunna ges till blockhyra när en blockhyresgäst ska upplåta lägenheter till en juridisk person. Förändringarna i den delen innebär ökade risker för otrygga boendeförhållanden och stegrande hyror. Sammanfattningsvis anser vi att övervägande skäl talar emot flera av de ändringar som regeringen genomfört. Riksdagen bör därför besluta om att avskaffa de utökade undantagen från besittningsskyddet i efterföljande led vid blockhyra, riva upp reglerna om anpassad hyra införs och att den s.k. bulvanregeln inte ska gälla vid blockhyra. Vidare bör den del av de genomförda lagändringarna som avser uthyrning till en juridisk person för vidareuthyrning till en juridisk person avslås (12 kap. 1 e § andra stycket 1 b jordabalken).

Förhandlingssystemet för fastställande av hyror vilar ytterst på en välfungerande lagstiftning som balanserar ingående parters intressen och behöver vårdas. Det finns enligt vår uppfattning anledning att genomföra en översyn av hyreslagen för att undvika oförutsedda och kraftiga hyreshöjningar, till exempel i samband med bruksvärdesprövningar och skiljemannaförfarandet.

Allmännyttan

De allmännyttiga bostadsföretagen står för de flesta nyproducerade hyresrätterna 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 att allmännyttan möter högre kostnader än privata bostadsföretag. Den statliga utredningen om bättre konkurrens i bostadsbyggandet – Bygg och bo till lägre kostnad – 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 rasat 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

Bostadsrätten som boendeform ska värnas, utvecklas och ses som en väsentlig del av ett samhälle med en mångfald av upplåtelseformer.

Vi välkomnar nyligen beslutad lagstiftning om att bostadsrättsinnehavares och hyresgästers ansvar för tryggheten i närområdet ska harmoniseras, i enlighet med socialdemokratiska förslag. Vi ser samtidigt med oro på andra genomförda förändringar som ytterligare underlättar för den olovliga andrahandsuthyrning av bostadsrätter som tyvärr ökat kraftigt i bostadsbristens spår. Den nya lagstiftningen som utökar bostadsrättshavares möjligheter att upplåta sina lägenheter i andra hand har fått kritik av

flera remissinstanser. Kritiken handlar huvudsakligen om att reglerna redan tidigare var generösa och att det inte funnits behov av att utöka möjligheterna till andrahandsupplåtelse. Även myndigheter som Boverket och Tillväxtverket har ifrågasatt förslaget och varnat för bland annat spekulationsköp av bostadsrätter. Fastighetsägarna har också avstyrkt förändringarna med hänvisning till risken för spekulativt beteende och negativa konsekvenser för föreningarnas funktion och grannarnas trygghet. Vi socialdemokrater har instämt i remissinstansernas kritik, och för oss väger dessa invändningar tyngre än de skäl för förändringarna som regeringen anförde i propositionen. Riksdagen bör därför besluta om begränsningar av möjligheter till andrahandsuthyrning i bostadsrättslagen och, av samma anledning, i den nya privatuthyrningslagen.

Vi socialdemokrater har välkomnat ett statligt register över alla bostadsrätter nu inrättas, för både bostäder och lokaler, i syfte att stärka bostadsmarknadens funktionssätt. Ett bostadsrättsregister har viktiga brottsbekämpande aspekter men kan därtill också möta Riksbankens efterfrågan på möjligheten till samlad individbaserad statistik om hushållens tillgångar och skulder och bör av alla dessa skäl genomföras skyndsamt.

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 för 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 att få ökad kännedom om hushållens tillgångar, vilket ett bostadsrättsregister skulle kunna bidra till.

Vi anser att arbetet med upprättandet av ett bostadsrättsregister bör bedrivas vidare i enlighet med den utredning som den tidigare socialdemokratiska regeringen tillsatte (SOU 2022:39).

Den socialdemokratiskt ledda regeringen genomförde en omfattande uppdatering av bostadsrättslagen för att stärka skyddet för enskilda i samband med bildande av en

bostadsrättsförening, bland annat vad avser krav på ekonomiska planer och deras vederhäftighet. Uppmärksammade rättsfall ger dock anledning att ytterligare se över enskildas skydd och motverka oseriösa aktörers spelrum inom ramen för processen för att bilda en bostadsrättsförening. Regeringen bör ta initiativ till en sådan översyn.

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 ett 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 blandad bebyggelse, 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 nya lag om hyrköp som Tidöregeringen föreslagit och riksdagen antagit är dock behäftad med så allvarliga brister vad avser konsumentskydd och risker för kringgående av hyreslagens skyddsregler att den bör rivas upp,

De avgörande frågorna är hushållens förmåga att efterfråga småhus, kommunernas beredvillighet att upprätta detaljplaner och utfärda bygglov, kostnadsnivån för nyproducerade hus och marken de står på samt i vilken utsträckning staten tar en aktiv roll i bostadspolitiken på det sätt som vi socialdemokrater föreslår i övrigt i denna motion.

Vi konstaterade redan under 2024 att Tidöregeringens ”planeringsstimulans” för fler bostäder i småhus i form av 60 miljoner kronor att fördela till 290 kommuner enbart utgörsymbolpolitik. En satsning i denna storleksordning är givetvis av marginell betydelse, är behäftad med betydande dödviktskostnader för stöd till kommunal planering som hade skett även utan stöd, och dessutom förenad med kostnader för

administration. Något som bekräftades av att regeringen senare flyttade pengar inom anslaget så att det blev ännu mindre att fördela.

När nya småhusområden planeras måste också klimatanpassning och hållbar infrastruktur vara en självklar del. Det handlar om energieffektiva lösningar men också om att säkra vatten- och avloppssystem för framtiden. Nya egna hem ska byggas så att de både är attraktiva för familjer och långsiktigt hållbara för samhället.

Kooperativa hyresrätten

För oss socialdemokrater handlar ett bra 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. Att äga ska inte vara den enda möjligheten att bo i radhus, villa eller 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. De ekonomiska förutsättningarna för boendeformen bör ses över då den har andra förutsättningar än exempelvis bostadsrätten. 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

Det finns många olika hänsyn att ta när man bygger samhällen. I potten ligger också en av vår tids avgörande utmaningar: klimatomställningen. Vi måste bygga klimatsmart och vi måste även bygga för att parera de klimatförändringar som redan är ett faktum. Värmeböljor, skyfall och andra oväntade händelser har påmint oss om klimatets alltmer påtagliga påverkan på vår vardag. Vi har sett hur vädret kan ställa till det – översvämningar som skapar kaos, bränder som hotar och snabba temperaturväxlingar som rubbar vår vardag. Ras, skred, erosion och översvämningar förväntas bli vanligare till följd av mer extremväder och i synnerhet fler kraftiga skyfall.

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 tidigare 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 tidöregeringen, 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 initiativ som 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. Regelförenklingar ska inte leda till att bostäder och fastigheter byggs med sämre standard. Vi socialdemokrater ser också en skillnad mellan nyproduktion och konvertering/ombyggnad av befintlig bebyggelse. I det sistnämnda fallet kan i vissa fall andra regler tillämpas (till exempel för studentbostäder på befintliga campusområden). Boverkets nya byggregler som nyligen genomförts har öppnat upp för sovrum utan fönster, lägre takhöjder m.m. Ingen ska heller behöva bo i en regelförsämring. Risken att oklara regler hämmar snarare än befrämjar byggande är stor. Vi vill i stället satsa på forskning kring hur vi människor faktiskt påverkas av vår boendemiljö. Hur kan den ”goda bostaden” främjas?

Många detaljplaner överklagas runtom 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 säkerställas genom exempelvis en snävare krets av sakägare, begränsade möjligheter i överklagan av bygglov då de stämmer överens med detaljplanen, begränsat antalet 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 ökats. Boverket har som samordnande myndighet tillsammans med Naturvårdsverket, Riksantikvarieämbetet, Statens energimyndighet, Tillväxtverket och Trafikverket genomfört en översyn av deras 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 har dessutom bedömt 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. 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.

Vi socialdemokrater är negativa till de förslag om att utöka av systemet med certifierade byggprojekteringsföretag som Tidöregeringen gått vidare med och som bygger på Boverkets rapport 2025:2. De lagändringar som beslutats innebär att certifierade privata aktörer, Byggbedömare, i större utsträckning ska kunna utföra kontroller som i dag ligger hos kommunerna. Att flytta kontrollfunktioner från offentlig verksamhet till privata aktörer kan leda till otydliga ansvarsförhållanden, och det kan uppstå negativa beroendeförhållanden mellan beställare och kontrollaktörer. Det kan i sin tur försvaga tilliten till kontrollsystemet och skapa ekonomiska incitament som ökar risken för korruption.

För att få fram fler bostäder är det förvisso viktigt att förkorta ledtiderna och effektivisera processerna i byggandet. Vi socialdemokrater anser dock inte att byggprocesserna ska effektiviseras på bekostnad av rättssäkerheten och den offentliga tillsynen. För oss är det viktigt att samhället även i fortsättningen har möjlighet att säkerställa kvalitet och säkerhet och att regelverket följs.

För oss socialdemokrater är det en självklar utgångspunkt att samhällsbyggnadsprocesser ska präglas av ordning och reda. Den enskildes intresse av såväl handlingsfrihet som förutsägbarhet och skydd från betydande risker ska värnas. Samtidigt ska det allmänna intresset av en god samhällsplanering

upprätthållas.

Vi anser att borttagandet av anmälningsplikten medfört uppenbara risker att enskilda mycket lätt kan komma att göra fel och i efterhand drabbas av stora negativa konsekvenser. Vi vill särskilt framhålla Skatteverkets kritik, där myndigheten påpekar att det är avgörande för fastighetstaxeringen att Skatteverket, genom byggnadsnämnden, får del av uppgifterna som framkommer i dessa anmälningar. I förlängningen kommer ändringen också att medföra en större belastning för kommunerna. Avgiftsfinansieringen försvinner och mer arbete måste läggas på tillsyn i efterhand, något som i så fall kommer att belasta skattebetalarna. Därtill försvåras myndigheternas möjlighet att värna såväl den enskildes som allmänna intressen, till exempel förhindra okontrollerad förtätning i redan tätbebyggda områden.

Därför anser vi att det behövs en bred anmälningsplikt för så kallade attefallsåtgärder och andra bygglovsbefriade åtgärder, med tydligt undantag från anmälningsplikt endast för friggebodar (max 15 kvadratmeter) och övriga åtgärder som var tidigare undantagna anmälningsplikt.

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 runtom 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 bland annat en kartläggning via Statskontoret som visade på att social dumpning är ett omfattande problem. Dessutom genomfördes rundabordssamtal 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 tidöregeringen.

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 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 uppdelad 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 i fråga om hur bland annat löneinkomster, näringsinkomster och avkastning på kapital fördelas 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 har i den så kallade dödsfallsutredningen pekat 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.

Riksdagen har fattat beslut om att underlätta för våldsutsatta kvinnor att kunna få bo kvar i sin bostad och att det är våldsutövaren som är den som ska flytta. Det var vi socialdemokrater som i regeringsställning tillsatte den utredning som legat till grund för lagändringen, nämligen Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor. Det är positivt att regeringen hörsammat våra förslag om att gå vidare med utredningen. Av propositionen och riksdagens betänkande framgår att det finns en bred partipolitisk enighet om principen att det är den våldsutsatta kvinnan som ska kunna bo kvar och att

det är den våldsutövande mannen som ska flytta – inte tvärtom. Nu gäller det att gå vidare så att denna princip kan gälla alla våldsutsatta kvinnor och alla våldsutövande män – oavsett boendeform.

En översyn bör göras kring hur en person som har varit utsatt för brott i en nära relation och som med hänsyn till svårigheterna att ordna en ny bostad kan ha ett extra starkt behov av att vid en separation få behålla det boende som varit parets gemensamma ska kunna göra det oavsett boendeform. Översynen bör göras generellt men i nästa steg fokuseras på hur motsvarande förändringar som gjorts kring den hyresrättsliga regleringen också kan göras i bostadsrättslagen som – liksom den hyresrättsliga regleringen – har bestämmelser om när en bostad kan anses vara förverkad.

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 bostadssituationen 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 ordningen med eget boende för asylsökande, förstärkning av hyres- och arrendenämnder för kortare handläggningstider, ytterligare skärpningar av uthyrningsregler för andrahandsuthyrning, förhindrande av skenskilsmässor och Skatteverkets redan av den

socialdemokratiskt ledda regeringens påbörjade arbete 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 fungerade 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 alltmer 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 att betala för kontrakten, liksom att betala ockerhyror till sin s k 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.

I ett vidare perspektiv handlar åtgärder för att bekämpa den parallella, svarta bostadsmarknaden om att motverka fusk och bedrägerier i samhället som helhet. På denna ljusskygga marknad öppnas möjligheterna till ekonomiska bedrägerier till exempel 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 de 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. Lagstiftningen kan också behöva ses över för oförutsedda och/eller oönskade effekter.

För det första: EBO-lagen har varit den enskilt tyngst vägande orsaken till att den parallella, svarta bostadsmarknaden har kunnat etableras och göda grov ekonomisk brottslighet. Den tidigare ordningen vad avser asylsökandes boende bör därför avskaffas helt, vilket vi har framfört i andra sammanhang. Vi socialdemokrater har också anfört

att regeringen bör återkomma med förslag som tydligt avskaffar möjligheten till eget boende för asylsökande och behåller möjligheten endast i mycket begränsade undantagsfall.

För det andra måste handläggningstiderna i hyresnämnderna kortas avsevärt avseende olovlig andrahandsuthyrning. Idag tillåts hyresnämnderna att 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 deras 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 för 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.

För det fjärde: Den andrahands- och tredjehandsuthyrningsmarknad som uppstått utvecklas alltmer mot vilda västern-liknande förhållanden. Högt schablonavdrag för andrahandsuthyrning i kombination med ockerhyror är osunt. Reglerna för andrahandsuthyrning och avdrag måste därför ses över.

Vårt samhällsbygge får inte bli ett fuskbygge

Under de gångna mandatperioderna har kampen mot kriminaliteten på våra byggarbetsplatser intensifierats, bland annat med sju arbetslivkriminalitetscenter, där myndigheter samverkar och gör gemensamma kontroller på exempelvis byggarbetsplatser.

Arbetslivskriminaliteten fortsätter att breda ut sig med bland annat ett hänsynslöst utnyttjande av utländsk arbetskraft. Vittnesmålen från både arbetsmarknadens parter och myndigheter med flera visar på urusel arbetsmiljö, extremt låga löner, slavliknande förhållanden med mera

Fackliga ombudsmän har blivit misshandlade och hotade i samband med att kontroller genomförts, och 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.

Under de senaste trettio åren har ett antal olika utredningar – några direkt inriktade just på byggbranschen – belyst och kritiserat förhållandena vad avser just kriminalitet, svarta pengar, trafficking och konstiga ägarstrukturer. Redan 2002 lade den då tillsatta Byggkommissionen fram ett antal skarpa förslag i utredningen Skärpning gubbar! (SOU 2002:115), bland annat att ett obligatoriskt entreprenadavdrag skulle införas inom byggbranschen för att komma till rätta med svartarbete och skattefusk. Vi vill återaktualisera förslaget om ett obligatoriskt entreprenadavdrag för byggföretag.

Offentlig upphandling är en viktig motor för sysselsättning och tillväxt. Bristande kravställning gör dock att det finns stor risk att offentliga uppdrag går till kriminella företag och organiserad brottslighet. Det finns flera olika organisationer som arbetar mot fusket, exempelvis Rättvist byggande och Fair Play Bygg. Även fackförbundet Byggnads har tagit fram en vägledning för politiker och upphandlande myndigheter. Vi vill att offentlig sektor redan i upphandlingsstadiet, i största möjliga mån, stänger dörrarna för den kriminella ekonomin och i stället stödjer sund konkurrens samt goda anställningsvillkor. Med en ökande kriminalitet ökar också byggfusket; så kan vi inte ha det. Det vi bygger idag ska byggas långsiktigt hållbart!

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 tidigare 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.

Joakim Järrebring (S)

Leif Nysmed (S)

Denis Begic (S)

Anna-Belle Strömberg (S)

Markus Kallifatides (S)

Ylva Stadell (S)