

INTERPELLATION TILL STATSRÅD

Från Riksdagsförvaltningen
2026-06-25
Besvaras senast
2026-08-11

Till infrastruktur- och bostadsminister Andreas Carlson (KD)

2025/26:576 Regeringens bostadspolitik

Bostadsbyggandet är nu nere på cirka 30 000 anmälda byggstarter per år, medan behovet enligt Boverket bedöms ligga på 52 000 färdigställda bostäder. Dessa 30 000 är inte ett säkert mått på spadar i backen, så det återstår att fullt ut se effekterna av den förda politiken.

Vi kan konstatera att runt 10 000 arbetslösa byggnadsarbetare finns i Byggnads a-kassa och att var fjärde arbetare i den svenska träindustrin har varslats. Konkurserna är rekordmånga inom byggsektorn. Enligt Tillväxtanalys har över 6 000 bolag gått i konkurs sedan 2023. Småhusbyggandet, som regeringen gärna lyfter fram som eftersträvänsvärt, är det lägsta på 100 år, enligt en av regeringens egna utredningar.

Vi socialdemokrater har genomgående under mandatperioden eftersökt en lång rad bostadspolitiska åtgärder, både av akut och mer långsiktig natur, för att möta den kraftiga nedgången i bostadsbyggandet och för att långsiktigt säkra en god bostadsförsörjning. Vi har motsatt oss den förtida avvecklingen av investeringsstödet för byggande av hyresrätter med lägre hyresnivå och föreslagit en ny form av investeringsstöd för byggande av hyreslägenheter med lägre hyresnivå (byggstimulans), införande av förmånliga statliga byggkrediter, att allmännyttan ska befrias från den kostnadsdrivande lagen om offentlig upphandling, ett grönt rotavdrag, stöd till energieffektivisering i flerbostadshus samt en parlamentarisk bostadskommission för att söka finna breda överenskommelser som kan hålla över tid.

Vi har därtill i delar problematiserat och i dessa delar motsatt oss ett antal av de reformer som Tidöregeringen har genomfört. Det gäller en rad åtgärder på hyresmarknaden, där vi ser stora risker för kringgående av jordabalkens skyddsregler avseende besittningsskydd och skälig hyra, så kallade förenklingar genom borttagande av såväl bygglovsplikt som anmälningsplikt i samband med viss byggnation och lägre krav på tillgänglighet i samband med uppförande av studentbostäder samt omvandling av lokaler till bostäder. Några åtgärder har vi välkomnat, såsom många moderniseringar av bygglovsprocessen vad avser sakägarkrets, klargörande av systemet med presumtionshyra i samband med nyproduktion, tydliggörande av möjligheten att använda reservationer och förturer inom avgiftsbelagd kommunal bostadsförmedling samt möjligheten för regeringen att meddela förordning som gör det obligatoriskt för kommuner att under vissa villkor ställa ut kommunala hyresgarantier.

Vårt bestämda intryck är att bostadspolitiken varit förödande passiv och inte stått tillräckligt högt upp på Tidöregeringens agenda. Detta framträder inte endast genom utfallet i form av lågt bostadsbyggande utan också av att en rad åtgärder endast förblivit omtalade och att andra blivit genomförda med till synes påtagligt bristande kvalitet.

I det följande ges fyra exempel: nationell fysisk planering, ny lag om hyrköp av bostad, kreditgarantier för lån till anordnande av nya bostäder samt planeringsstimulanser med sikte på småhusbyggande.

- Nationell fysisk planering

I september 2023 överlämnades den omfattande promemorian *Nationell fysisk planering* till infrastruktur- och bostadsminister Andreas Carlson. Ett år senare meddelade regeringen i budgetpropositionen för 2025 att det fanns skäl att se över det befintliga regelverket för statens anspråk på mark- och vattenområdet. Man konstaterade att dagens system hade stora brister, och regeringen avsåg därför att genomföra en översyn i syfte att upprätta en mer sammanhållen ordning för just nationell fysisk planering, dessutom baserad på en samlad samhällsekonomisk analys.

Vid frågestunden den 13 mars 2025 ställdes frågan om när översynen skulle komma igång och när den skulle bli klar. Infrastruktur- och bostadsministern svarade:

”Vi är nu i mars månad. Vi kommer att återkomma med ett besked om översynen, som är angelägen av många olika skäl, inte minst de skäl som framgår av budgetpropositionen och som ledamoten nyss läste upp.”

Nu är vi i juni månad 2026. Regeringen har ännu inte meddelat några nya åtgärder på området.

- Ny lag om hyrköp av bostad

Den 2 juli 2026 träder en ny lag om hyrköp av bostad i kraft. Lagen röstades igenom i riksdagen trots reservationer från Socialdemokraterna, Vänsterpartiet och Miljöpartiet och förintande kritik från Lagrådet.

Lagrådets bedömning av den nya lagstiftningens ändamålsenlighet

sammanfattades sålunda:

”Sammantaget kommer ett hyrköp enligt den föreslagna lagen för hyrköparen att vara förenat med betydande risker om förhållandena ändras på sätt som beskrivits ovan innan optionen kan utnyttjas.

Riskerna för att hyrköparen inte ska kunna göra gällande optionen och inte få nytta av de delar av hyrköpsavgiften som inte kan sägas avse ersättning för nyttjande är så stora att det är svårt att tänka sig att personer som förstår riskernas omfattning skulle uppfatta ett hyrköpsavtal av bostad som attraktivt. Riskerna är svåra att uppfatta för konsumenter och det framstår som ofrånkomligt att personer kommer att träffa hyrköpsavtal utan att inse eller överväga vilka risker avtalet medför. Detta gäller särskilt som tanken är att avtalstypen i första hand riktar sig till personer som har få andra möjligheter att komma in på bostadsmarknaden.

Mot bakgrund härav anser Lagrådet att lagförslagets utformning är sådant att lagen inte kan antas tillgodose de syften som har angetts, nämligen att skapa ett tryggt regelsystem med ett gott konsumentskydd. För att tillgodose dessa syften krävs en större översyn av lagförslaget.”

- Kreditgarantier för lån till anordnande av nya bostäder

Den 29 juni 2023 tillsattes en bokstavsutredare i Regeringskansliet med uppdrag att främja koordinering av statliga insatser som verkar möjliggörande för hållbart samhällsbyggande och snabb befolkningsutveckling i Norrbottens och Västerbottens län, i den samhällsomvandling som sker med anledning av större företagsetableringar och företagsexpansioner. Uppdraget redovisades den 15 juni 2024. Ett av förslagen från utredaren var införandet av en ny statlig kreditgaranti anpassad för förutsättningarna i och konstruerad för att vara tillämpbar i vad utredaren kallade etablerings- och expansionskommuner, som återfinns också utanför de två omnämnda länen.

Regeringen meddelade därefter att subventionerade kreditgarantiavgifter skulle införas, och i budgetpropositionen för 2025 avsattes 10 miljoner kronor för att finansiera subventionerade kreditgarantiavgifter. 20 miljoner kronor avsattes för år 2026 och 20 miljoner kronor för år 2027.

Promemorian *Kreditgarantier för lån till anordnande av nya bostäder i*

etablerings- och omställningskommuner (diarienummer: LI2025/01122) remitterades sedermera i juni 2025, och remisstiden löpte ut den 31 augusti.

Mot denna bakgrund har frågor i ämnet vid upprepade tillfällen ställts till infrastruktur- och bostadsminister Andreas Carlson, senast i april 2026:

”Avser regeringen att innan denna mandatperiod är slut besluta om en förordning som reglerar och därmed möjliggör utfärdande av kreditgarantier med subventionerade kreditgarantiavgifter för lån till anordnande av nya bostäder?”

Statsrådets svar, som avgavs den 6 maj 2026:

”Regeringens ambition är att en förordning ska beslutas så snart det är möjligt. Åtgärden ska dock – vilket också framgår av den remitterade promemorian – förhandsanmälas till EU-kommissionen för godkännande innan den kan införas. Det går därför inte att ange något datum för ett ikraftträdande, men det fortsatta arbetet är högt prioriterat.”

Några nya åtgärder på området har inte meddelats.

- Planeringsstimulanser med sikte på småhusbyggnad

I enlighet med regeringens förslag i budgetpropositionen för 2024 avsattes medel till två planeringsstimulanser till kommuner för att anta detaljplaner som möjliggör småhusbebyggelse respektive omvandlingar från lokaler till bostäder. Vi socialdemokrater har upprepade gånger påpekat att detta handlar om minimala åtgärder av rent symbolisk karaktär.

Sedan förordningen (2023:903) som reglerar stimulanserna trädde i kraft i början av april 2024 har kommuner av varierande storlek med geografisk spridning över de södra, mellersta och norra delarna av landet ansökt om stöd hos Boverket. Fram till årsskiftet 2024/25 beviljade Boverket 32 ansökningar från 26 kommuner stöd avseende 38 detaljplaner. Totalt beviljat stödbelopp uppgick vid den tidpunkten till cirka 26,3 miljoner kronor. Av de detaljplaner som beviljats stöd avsåg 33 möjliggörande av småhusbebyggelse och 5 omvandlingsåtgärder. Dessa detaljplaner omfattar totalt 1 655 småhus och 10 003 kvadratmeter lokalarea som kan omvandlas till boarea.

Stödnivån höjdes från den 1 april 2025 vad gäller detaljplan för småhus från 15 000 kronor till 25 000 kronor per hus, medan stödnivån per kvadratmeter lokalarea som kan omvandlas till boarea höjdes från 150 kronor till 300 kronor.

Kommuner kan söka stöd för detaljplaner som gör det möjligt att bygga småhus och omvandla lokaler till bostäder fram till den 1 oktober 2026, och det finns inga krav på exempelvis när eller under vilka omständigheter detaljplanarbetet ska vara initierat för att stöd ska kunna utbetalas. Enligt aktuella uppgifter från Boverket ser stödet ut att vara ”övertecknat” för innevarande år.

Ett illustrativt exempel på kommunala planeringsinsatser som har beviljats stöd av Boverket är detaljplanen för Äskekärr 1:9, Askevik i Mariestads kommun. Detaljplanen omfattar 16 småhus i ett strandnära läge inom ett så kallat LIS-område. Den 23–24 januari i år rapporterade Mariestads-Tidningen om planen. Rubriken var: Här kan byggas både fritidshus och åretruntboende – efter 14 år är detaljplanen redo att antas. Det är en inte orimlig slutsats att Mariestads kommun hade kommit att anta denna detaljplan även utan statligt stöd. Man har trots allt arbetat med frågan i kommunhuset i mer än ett decennium.

Mot denna bakgrund ställdes frågan till infrastruktur- och bostadsminister Andreas Carlson om han avsåg att ta initiativ till en utvärdering av dessa planeringsstimulanser. En del av svaret från statsrådet var:

”Det är också lite fascinerande, fru talman, att höra denna vurm för djuplodande utvärderingar nu. Vi har ju sagt att vi har följt detta och dragit slutsatsen att stödnivåerna skulle höjas, så vi har i någon mening utvärderat.”

Vi socialdemokrater efterfrågar alltså en riktig utvärdering av reformens ändamålsenlighet. Det här handlar om avgiftsfinansierad kommunal verksamhet; kommunen har rätt att ta ut en avgift för sitt arbete med detaljplaner. Det är detta som stimuleras med möjligheten att söka en liten extra bonus.

Mot denna bakgrund vill jag fråga infrastruktur- och bostadsminister Andreas Carlson:

1. Vilken samlad bedömning gör ministern av regeringens

- bostadspolitiska resultat när det gäller en fungerande bostadsförsörjning, nu när mandatperioden går mot sitt slut?
2. Anser ministern att regeringen har levererat en bostadspolitik som stått i proportion till behovet av bostäder och till den nedgång som drabbat byggbranschen?
 3. Vilka åtgärder har ministern vidtagit för att möta det kraftiga fallet i bostadsbyggandet och vilken effekt har dessa åtgärder fått när det gäller att upprätthålla nyproduktionen?
 4. Vad är skälen till att vissa av regeringens egna bostadspolitiska initiativ har dröjt och vilka slutsatser drar ministern av den kritik som framförts mot regeringens förslag?

.....

Markus Kallifatides (S)

Överlämnas enligt uppdrag

Gergö Kisch