

SKRIFTLIG FRÅGA TILL STATSRAÅD

Från Riksdagsförvaltningen  
2021-01-28  
Besvaras senast  
2021-02-03 kl. 12.00

Till statsrådet Per Bolund (MP)

**2020/21:1495 Underlättande för pensionärer på bostadsmarknaden**

Fler än hälften av ålderspensionärerna bor i en ägd villa eller ett radhus. Många av dem önskar att flytta till en seniorlivsanpassad ägd bostad, innan olika typer av hinder kommer att försvåra möjligheterna till fastighetsskötsel och nyttjande av hela huset, som är avsett för en stor familj. Så som reglerna för uppskjuten kapitalvinstskatt har sett ut sedan årsskiftet är det ekonomiskt sett förnuftigt för ett seniorhushåll att fortsätta att äga sin bostad och när bostadskarriären är över betala in den slutliga kapitalvinstskatten som ett livslångt ägt boende har genererat.

En relativt ny funktionell bostadsrättslägenhet anpassad för ett bra liv på äldre dagar är dyr. Realisationsvinsten efter villaförsäljningen räcker, i de flesta fall, inte till för att finansiera mer än kanske 30–40 procent av bostadsköpet. Därutöver behövs bostadslån för en fullständig finansiering av lägenheten. Detta bostadslån får emellertid högst uppgå till 4,5 gånger pensionärens bruttoinkomst, enligt regler sedan 1 mars 2018, för att inte krav på amortering ska utlösas. Det gör att de av lånet beroende boendekostnaderna ökar med i storleksordningen 70 procent. Det är tyvärr vanligt att en medelpensionärs möjlighet att låna till en mindre ny bostad är begränsad, varför många bor kvar.

Pensionärer är en väl definierad grupp i samhället som lätt skulle kunna undantas från amorteringskravet om de flyttar till en mer passande bostad. Om delar av det stora beståndet av enfamiljsbostäder som ägs av pensionärer kom ut på Sveriges relativt orörliga bostadsmarknad skulle för barnfamiljer efterlängtnade bostäder, väl lokaliserade i våra samhällen, komma ut till försäljning, samtidigt som seniorer kommer att kunna flytta till bostäder i flerbostadshus, där de kan tryggt bo i livet ut. Detta i sin tur kommer att avlasta samhället från stora omsorgskostnader.

Med beaktande av ovanstående vill jag fråga statsrådet Per Bolund:

Ämnar statsrådet göra något för att förändra reglerna och kraven för bostadslån för ålderspensionärer och därmed underlätta för pensionärshushåll att sälja sitt enfamiljshus och öka rörligheten på bostadsmarknaden?

.....

Sten Bergheden (M)

Överlämnas enligt uppdrag

Johan Welanders