

Motion till riksdagen
2006/07:C319

av Lars Ohly m.fl. (v)

Långsiktiga villkor för bostadsproduktionen

1 Innehållsförteckning

2	Förslag till riksdagsbeslut	2
3	Produktionsmål för bostadspolitiken.....	3
4	Nuvarande villkor för nyproduktion.....	3
5	Nuvarande villkor för ombyggnation	4
6	Framtidens produktionsstöd för byggandet av hyresrätter	4
7	Inrätta en statlig bostadsfond.....	5
7.1	Villkor för investeringsbidragen	5
7.1.1	Nybyggnation	5
7.1.2	Ombyggnation	6
7.2	Konstruktion och kostnader	6
8	Andra bostadsfinansiella frågor	8
8.1	Villkor för studentbostäder	8
8.2	Marksanering	8
8.3	Hissinstallationer.....	9
8.4	Radon.....	9
9	Skattefrågor.....	10
9.1	Fastighetsskatten	10
9.2	Skattefria underhållsfonder	10

Fel! Okänt namn på

2 Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att riksdagen bör sätta upp ett tydligt mål om att det under den närmaste tioårsperioden dels bör tillkomma ca 40 000 bostäder per år, av vilka hälften är hyresrätter, dels bör renoveras ca 65 000 bostäder per år under samma period.
2. Riksdagen begär att regeringen låter utreda hur dagens räntebidrag, tillfälliga investeringsbidrag och momsåterföringsstöd kan ersättas med ett investeringsstöd för nyproduktion av hyresrätter, där det dels finns ett tak för högsta möjliga hyresnivå, dels ett villkor för att få stöd som bygger på att hyrorna ska ha framförhandlats i förväg.
3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att stödet för ombyggnation bör förstärkas och omvandlas till ett permanent investeringsstöd för ombyggnation av hyresrätt, där villkor för stöd är kopplat till tydliga miljökrav och i förväg framförhandlade hyror.
4. Riksdagen begär att regeringen låter utreda hur en statlig bostadsfond utifrån de principer, samt utifrån behovet av en långsiktig bostadsfinansiering, som anförs i motionen kan inrättas och börja verka fr.o.m. år 2009.
5. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att studentbostäder ska ges samma villkor som ett permanent investeringsstöd för byggandet av ordinära hyresrätter.
6. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att inrätta ett nytt anslag som ska disponeras av Boverket, med syftet att styra medel mot marksanering i tätorter till byggande av flerbostadshus med hyresrätt.
7. Riksdagen begär att regeringen låter utreda frågan om stöd till hissinstallationer som ett permanent inslag i den statliga bostadspolitiken och återkommer till riksdagen med ett förslag.
8. Riksdagen begär att regeringen låter utreda frågan om hur radonstödet kan utökas till att omfatta även flerbostadshus.
9. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att beskattning av boendeform i stället för efter hustyp bör genomföras i enlighet med Fastighetsskattekommitténs betänkande.¹
10. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att beskattning av hyresrätten på sikt ska fasas ut.¹
11. Riksdagen begär att regeringen låter utreda frågan om skattefria underhållsfonder och återkommer till riksdagen med ett förslag.¹

¹ Yrkandena 9–11 hänvisade till SkU.

3 Produktionsmål för bostadspolitiken

Samhällets kraftiga neddragningar av stödet till bostadsproduktionen under 1990-talet har fått stora effekter dels för nyproduktionen av bostäder men, dels för underhållet av det redan byggda och för den sociala bostadspolitiken. Av Sveriges befolkning bor ca 60 % i någon av de över 100 kommuner som uppger att de har bostadsbrist. Åtskilliga av dessa kommuner bedömer dessutom att bristen kommer att öka och flertalet uppger att det främst är små hyresbostäder som saknas, även om bristen på riktigt stora lägenheter också ökar.

Enligt en rapport från länsstyrelserna i Mälardalsområdet behöver det byggas ca 20 000 lägenheter om året de närmaste 25–30 åren enbart i Mälardalsområdet – annars hotar en hämrad ekonomisk tillväxt, ökad segregation samt minskad rörlighet på bostads- och arbetsmarknaden. Enligt en länsstyrelserapport från Stockholm, uppger 23 av 26 kommuner att de har bostadsbrist och att det främsta hindret för ett ökat bostadsbyggande är höga produktionskostnader.

Med stöd av ovanstående anser Vänsterpartiet att det är nödvändigt att minst 40 000 bostäder per år tillkommer de närmaste tio åren, av vilka hälften ska vara hyresrätter.

Under de närmaste 15–20 åren är mellan 500 000 och 1,3 miljoner lägenheter i flerbostadshus dessutom i behov av omfattande renoveringar, framför allt inom rekordårens bostadsbestånd (1961–1975), men också i äldre delar av beståndet. Tekniska system som va-stammar, el och ventilation, men även fönster, balkonger och fasader behöver åtgärdas – detta för att de boende inte ska drabbas av standardsänkning och för att inte bostädernas attraktivitet och kapitalvärde ska försämrats. Jämfört med i dag, då endast ca 25 000 lägenheter per år renoveras, skulle takten behöva mer än fördubblas för att bostadsstockens värde inte ska fortsätta sjunka.

För att tydliggöra att både nyproduktionen och ombyggnationen av bostäder måste fortsätta att öka bör riksdagen sätta upp tydliga produktionsmål. Under den närmaste tioårsperioden bör det tillkomma 40 000 bostäder per år, av vilka hälften är hyresrätter. Dessutom bör 65 000 bostäder per år renoveras under samma period. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

4 Nuvarande villkor för nyproduktion

Det långsiktiga nyproduktionsstödet i form av räntebidrag har långsiktigt urholkats. Detta beror dels på försämrade villkor i och med införandet av det s.k. Danellsystemet (där bidragsdelen i dag är 30 % av räntekostnaden utifrån en fastställd produktionsnivå), dels på att produktionsnivån legat fast sedan 1993 och därmed inte överensstämmer med dagens produktionskostnader.

Enligt Boverkets rapport, Många mål – få medel, uppnås därför inte längre neutraliteten mellan upplåtelseformerna. Inom bostadsrätten, kan de ökade produktionskostnaderna täckas av de boendes avdragsgilla insatser, något

Fel! Okänt namn på

som inte är möjligt inom hyresrätten. Egnahemsägarna har sin avdragsrätt för räntekostnader intakt, den är inte beroende av produktionskostnadernas storlek. För att öka byggandet av hyresrätter har två tidsbegränsade stöd införts, ett investeringsbidrag och ett momsåterföringsstöd. Båda är giltiga t.o.m. utgången av 2006.

Vänsterpartiet har i sin budgetmotion för utgiftsområde 18 föreslagit en förlängning av de nuvarande stöden till bostadsproduktion t.o.m. utgången av år 2008. Inför budgetåret 2009 bör räntebidragen och de tidsbegränsade stöden ersättas med ett investeringsstöd för nyproduktion av hyresrätter, där det dels finns ett tak för högsta möjliga hyresnivå, dels ett villkor för att få stöd som bygger på att hyrorna ska ha framförhandlats i förväg. Riksdagen begär att regeringen låter utreda hur ett sådant stöd kan utformas. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

5 Nuvarande villkor för ombyggnation

Stödet för ombyggnation av flerbostadshus består i dag av ett räntebidrag på 30 % av räntekostnaden utifrån en fastställd högsta bidragsgrundande produktionskostnad. Nivån har legat fast sedan 1993 och begränsar även vilka renoveringsåtgärder som kan komma i fråga för ett stöd. Tidigare hade räntebidragen ett nuvärde som motsvarade ca 50 % av den gjorda investeringen. Dagens system motsvarar ett värde på ca 7 %.

Det mesta av beståndet som är i akut renoveringsbehov är byggt under rekordåren inom miljonprogrammet. En stor del av dessa bostäder tillhör allmännyttans bestånd. Enligt Sabo närmar sig ett stambyte i 50 % av allmännyttans bostäder, vars totala antal omfattar runt 900 000 lägenhet. Kostnaderna för de nödvändiga renoveringarna beräknas till omkring 24 miljarder kronor, enbart för dessa bostäder.

Många av hyresgästerna i miljonprogrammets flerbostadshus tillhör samhällets mest ekonomiskt utsatta grupper, såsom ensamstående kvinnor med barn och stora invandrarfamiljer. För att dessa inte ska drabbas av orimligt stora hyresökningar när den nödvändiga ombyggnationen genomförs bör stödet förstärkas och omvandlas till ett permanent investeringsstöd för ombyggnation av hyresrätt, där villkor för stöd är kopplat till tydliga miljökrav och i förväg framförhandlade hyror. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

6 Framtidens produktionsstöd för byggandet av hyresrätter

I de prognoser och uttalanden som Boverket har gjort under 2006 rörande det framtida bostadsbyggandet har man vid ett flertal tillfällen reserverat sig för

att försämrade produktionsstöd kan leda till avsevärt lägre siffror då det gäller hyresrätter. En minskning av nyproducerade hyresrätter skulle vara mycket olycklig för många grupper, inte minst för ungdomar som oftast bor i hyresrätt och som redan i dag har svårt att ta sig in på den reguljära bostadsmarknaden.

Vänsterpartiet har medverkat till att främja ett ökat byggande av hyresrätter de senaste åren och produktionskostnaderna, precis som hyrorna, för de nyproducerade bostäderna har successivt sjunkit. Men så länge vi fortsätter att ha bostadsbrist i kommunerna är vi inte nöjda. Staten måste ta sin del av ansvaret för att uppnå produktionsmålen och för att ge Sverige ett långsiktigt och trovärdigt bostadsfinansieringssystem.

7 Inrätta en statlig bostadsfond

Osäkerheten om hur de framtida produktionsvillkoren ska formas är stor och behovet av ett nytt finansieringssystem och en mer permanent förändring av statens bostadsfinansieringsinsatser är angelägen. Staten bör ge långsiktiga ekonomiska förutsättningar för bostadsbyggandet, och åtgärder som stimulerar nyproduktion och ombyggnation av framför allt hyresrätter är nödvändiga. Engagemanget måste visa på handlingskraft och långsiktighet om bostadsbyggandet ska ha möjlighet att etableras på en nivå som är godtagbar och stabil. Genom att i kvantitativa termer lägga fast det antal bostäder som bör produceras, liksom det antal som bör renoveras, ges ett tydligt uttryck för den höga ambition som krävs för att få till stånd ett bostadsbyggande i en tillräcklig omfattning.

För att uppnå målet om 40 000 nya bostäder per år under en tioårsperiod, och 65 000 helrenoverade lägenheter per år under samma period, föreslår Vänsterpartiet att en statlig bostadsfond inrättas. Medel ur fonden ska utgå till fastighetsägarna i form av investeringsbidrag för ny- och ombyggnation av hyresrätter. Fonden tillförs årligen 10 miljarder kronor, via lån som tas upp av Riksgäldskontoret med en avskrivningstid på 30 år. Fonden hanteras därmed utanför statsbudgeten. Kortfattat innebär förslaget att ett bostadsinstitut inrättas och staten betalar fondens ränte- och amorteringskostnader under 30 år. Baserat på 3 % ränta, skulle påverkan på statsbudgeten nå sin högsta nivå efter tio år, 4,48 miljarder kronor, varpå kostnaderna åter skulle sjunka. I följande delar av detta avsnitt utvecklar vi hur ett sådant bostadsfinansieringssystem skulle kunna se ut.

7.1 Villkor för investeringsbidragen

7.1.1 Nybyggnation

För att se till att hyrorna på nyproducerade bostäder hålls nere bör man sätta ett tak för produktionskostnaderna för de nyproduktioner som beviljas statliga

Fel! Okänt namn på

stöd. Likaså ska stöden villkoras med ett hyrestak med hyror som har framförhandlats i förväg.

Investeringsstödet för nybyggnad ska täcka maximalt 30 % av produktionskostnaderna. Bidragsbeloppet bör dessutom ha en övre gräns på maximalt belopp på mellan 270 000 och 450 000 kronor, beroende av var i landet man bygger.

Utifrån exempel på produktionskostnader för olika billiga bostadsprojekt från det senaste året har vi tagit fram följande riktlinjer för ett produktionskostnadstak:

- ? Stockholm: 18 000 kronor per kvm.
- ? Malmö och Göteborg: 16 000 kronor per kvadratmeter.
- ? Övriga landet: 14 000 kronor per kvm.

För hyrorna, som alltså ska vara framförhandlade i förväg, föreslår vi att följande takgränser används:

- ? Stockholm: 1 100 kronor per kvm.
- ? Malmö och Göteborg: 1 000 kronor per kvadratmeter.
- ? Övriga landet: 900 kronor per kvm.

7.1.2 Ombyggnation

För ombyggnadsinvesteringar föreslår vi att ett stöd på 30 % av en totalkostnad om maximalt 400 000 kronor per bostad ges, oavsett var i landet som investeringen äger rum.

7.2 Konstruktion och kostnader

Förlaget till systemet för bostadsfinansiering ligger vid sidan av statsbudgeten. Systemet ska årligen tillföras ca 10 miljarder kronor, vilka ska användas till investeringsbidrag för att subventionera byggandet av hyresbostäder. Lånen tas upp av Riksgäldskontoret med en avskrivningstid på 30 år.

Syftet med förslaget är att subventionera byggandet av hyreslägenheter genom att ge investeringsbidrag till byggföretag som åtar sig att bygga hyreslägenheter på vissa i förväg angivna villkor. Investeringsbidraget är tänkt att subventionera upp till 30 % av nyproduktionskostnader samt ombyggnadsinvesteringar. De totala investeringsbidragen får maximalt uppgå till 10 miljarder kronor per år.

Staten inrättar en särskild myndighet, ett boinstitut, som uppdrar åt Riksgäldskontoret (RGK) att sköta upplåningen till investeringsfonden. Lånen amorteras på 30 år. Boinstitutet står för kostnaderna för både räntor och amorteringar, men finansieras via anslag på statsbudgeten. Pengarna bokförs på ett separat konto i Riksgälden och utbetalningarna av stöden ingår därmed inte bland de löpande utgifterna i statsbudgeten och påverkar således inte heller utgiftstaket. Dock ökar statens årliga upplåningsbehov med de 10 miljarder kronorna, vilket får effekt på statens budgetsaldo, på statsskulden och på statens offentliga sparande.

Fel! Okänt namn på

På sikt stiger statens löpande utgifter, genom att räntor och amorteringar på lånen i RGK successivt kommer att belasta anslaget för bostadsinvesteringar i statsbudgeten. Kostnaderna för detta blir små under de första åren, eftersom den totala skuldstocken då är relativt liten, men ökar successivt med åren.

Vänsterpartiet har tagit hjälp av riksdagens utredningstjänst för att utforma och beräkna vad denna finansieringskonstruktion skulle kosta. I tabellen nedan har en ränta på 3 % använts. Efter 10 år är statens utgifter för anslaget som högst och uppgår då till ca 4,5 miljarder kronor. Även om inga nya lån tas upp efter dessa 10 år kommer kostnaderna för räntor och amorteringar att fortsätta belasta anslaget under ytterligare 30 år.

Tabell Boinstitutets kostnader per år, 3 % ränta, miljarder kronor

År	Brutto- upp- låning	Amorte- ring	Net- toskuld	Ränte- kostnad 3 %	Boinst. kostnad	Bud- getun- derskott	Ack. stats- skuld
2009	10,00	0	10	0	0	-10	10
2010	10,00	0,33	19,67	0,30	0,63	-10,30	20,30
2011	10,00	0,66	29,01	0,59	1,25	-10,62	30,92
2012	10,00	0,97	38,04	0,87	1,84	-10,93	41,85
2013	10,00	1,26	46,79	1,14	2,40	-11,23	53,09
2014	10,00	1,52	55,27	1,40	2,92	-11,52	64,61
2015	10,00	1,73	63,54	1,66	3,39	-11,80	76,42
2016	10,00	1,91	71,63	1,91	3,81	-12,08	88,49
2017	10,00	2,03	79,60	2,15	4,17	-12,34	100,83
2018	10,00	2,09	87,51	2,39	4,48	-12,60	113,43

Räntor och amorteringar betalas med ett års eftersläpning, vilket alltså innebär att varken räntor eller amorteringar utgår under första året. Den ackumulerade ökningen av statsskulden får man genom att addera den årliga ökningen av budgetunderskottet, vilket också framgår i tabellen.

Statens budgetsaldo ökar dels på grund av kostnaderna för nyupplåningen (bruttoupplåning – amortering) och dels på grund av kostnaderna för själva anslaget. Till detta kommer räntekostnaderna för det ökade budgetunderskottet året innan, vilken dock är av marginell betydelse.

I exemplet ovan antas att systemet med bostadsfinansiering kommer i gång den 1 januari år 2009. Med en avskrivningstid på 30 år kommer de årliga amorteringarna på det första årets lån att uppgå till 0,33 miljarder kronor. Det innebär att RGK nästa år bara behöver låna upp 9,67 miljarder kronor netto (10–0,33). Detta nya lån amorteras av på 30 år med 0,32 miljarder kronor per år. Det påföljande året behöver då bara 9,35 miljarder kronor lånas upp (10–0,33–0,32) osv. Varje år lånas alltså 10 miljarder kronor minus amorteringarna på varje föregående års lån. Det innebär att den totala skuldstocken växer, men i avtagande takt.

Via anslaget står staten för Boinstitutets kostnader för både räntor och amorteringar på den utestående skulden, vilket innebär att statens utgifter ökar med Boinstitutets årliga kostnader. Utöver dessa kostnader tillkommer

Fel! Okänt namn på

institutets förvaltningskostnader som inte har tagits med här men som i sammanhanget dock bör kunna antas vara ganska marginella.

Riksdagen begär att regeringen låter utreda hur en statlig bostadsfond utifrån de principer som beskrivits i avsnittet kan börja verka fr.o.m. år 2009.

Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

8 Andra bostadsfinansiella frågor

8.1 Villkor för studentbostäder

I takt med den intensiva utbyggnaden av högskoleplatser, har också bristen på studentbostäder ökat. Enligt Sveriges förenade studentkårer (SFS) har trycket lättat något, men det är fortfarande svårt att få en bostad i våra storstäder och på högskoleorterna. Samtidigt har studenternas hyreskostnader på de större studieorterna ökat med mellan 20 och 30 % de senaste 10 åren, medan studiemedlet under samma period bara räknats upp med 10 %. I dag är det bara en av fem som studenter bor i en studentbostad där hyran är anpassad till tillgängliga studiemedel. Om inte situationen förbättras dramatiskt, finns det risk för att stora samhällsgrupper inte har möjlighet att studera.

Av Sveriges studenter bor ca 20 % i studentbostäder. Resterande del av studenterna är främst beroende av billigt boende i någon form, och oftast är – åtminstone bland yngre studenter – hyresrätten den attraktivaste formen. Studentboende är dessutom ofta en dyr historia, upp till 2 200 per kvm och år kan det kosta, att jämföras med snittpriset för en ordinär hyresrätt i Sverige som är ca 800 kronor per kvm och år. Vänsterpartiet anser med hänvisning till ovanstående att studentbostäder ska ges samma villkor som ett permanent investeringsstöd för byggandet av övriga hyresrätter.

Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

8.2 Marksanering

Mycket av den nyproduktion som kommer till stånd i våra storstadsområden byggs på gammal industrimark, ofta med ett centralt och attraktivt läge. Gammal industrimark är dock oftast förorenad och behöver saneras, vilket kostar mycket pengar. Om denna kostnad ska läggas på boendet blir det orimliga boendekostnader för merparten av dem som efterfrågar en bostad. Enligt chefen för Byggekostnadsforum är ett markpris över 1 000 kronor per kvadratmeter en nivå som gör byggandet av hyresrätter olönsam. Det anslag som i dag finns för sanering av förorenad mark, anslag 34:4 inom utgiftsområde 20, disponeras av Naturvårdsverket och riktar sig mot sanering av mark som anses ”särskilt angelägen ur risksynpunkt” samt mot eventuella akuta saneringsinsatser. Någon koppling till sanering av förorenad mark för bostadsbyggande finns inte.

Som vi har påpekat ovan är ett ökat bostadsbyggande nödvändigt och störst är alltså behovet av fler hyresrätter till rimliga kostnader. Ett ökat byggande av hyresrätter måste därför förbli en prioriterad fråga för en hållbar samhällsutveckling. Det ökade bostadsbyggandet ska uppfylla kraven på en ekologiskt hållbar utveckling. Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö där byggnader och anläggningar har lokaliserats på ett miljöanpassat sätt så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.

Enligt miljömålet God bebyggd miljö ska samhällsplaneringen vidare främja en minskad bilanvändning och likaså öka förutsättningarna för användandet av miljöanpassade och resurssnåla transporter. Att låta tätortsnära f.d. industrimarker stå outnyttjade är ett resursslöseri och kan även innebära en risk från miljösynpunkt. Bostadsbebyggelse på dessa tomter uppfyller kravet på god hushållning med mark enligt miljömålet – områdena bör därför saneras och staten bör främja arbetet. Staten bör därför inrätta ett nytt anslag inom utgiftsområde 18, för marksanering i tätorter till byggande av flerbostadshus. Hanteringen av medlen bör skötas av Boverket. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

8.3 Hissinstallationer

En alltmer åldrande befolkning, och att allt fler bor kvar hemma så länge det är möjligt, ställer krav på hissar i hus med minst tre våningar. Enligt SCB:s Bostads- och hyresundersökning saknar ca 320 000 lägenheter på tredje våningen och uppåt tillgång till hiss. Grovt räknat betyder det att ca 75 000 trappuppgångar med tre eller flera våningsplan saknar hiss. Det innebär att många äldre är hänvisade till ett mindre bostadsutbud och att kommunernas kostnader för särskilt boende ökar. Fastighetsägare drar sig också för större nödvändiga ombyggnader, då större ombyggnader som kräver bygglov även ställer krav på installation av hiss. I och kring våra städer finns ett stort antal tvåvåningshus, som skulle kunna byggas på med en eller flera våningar. Detta som en möjlighet till förtätning av områden där det redan finns en bra infrastruktur.

Hissinstallationer är kostsamma och intresset för att genomföra sådana förtätningsprojekt är svaga då det är svårt att få ekonomin att gå ihop. I samband med vårpropositionen 2004 infördes, efter krav från Vänsterpartiet, ett tillfälligt investeringsbidrag för hissinstallationer i samband med större ombyggnationer i hus med tre eller flera våningar. Det tillfälliga stödet till hissinstallationer upphörde samma år, vilket Vänsterpartiet beklagar. Ett sådant hissbidrag bör vara ett permanent inslag i den statliga bostadspolitiken. Regeringen bör låta utreda frågan om stöd till hissinstallationer som ett permanent inslag i den statliga bostadspolitiken och återkomma till riksdagen med ett förslag. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

Fel! Okänt namn

8.4 Radon

Radon i inomhusmiljön är en allvarlig hälsofara som kräver runt 500 liv varje år. Vänsterpartiet vill utöka radonstödet till att omfatta även flerbostadshus. Regeringen bör låta utreda frågan om hur radonstödet kan utökas till att omfatta även flerbostadshus. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

9 Skattefrågor

9.1 Fastighetsskatten

Vänsterpartiet vill ha en neutral och rättvis fastighetsskatt för de olika boen-
deformerna. I enlighet med Fastighetsskattekommitténs betänkande bör be-
skattningen i framtiden ske utifrån upplåtelseform och inte som i dag utifrån
hustyp. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

Vi är positiva till att den s.k. schablonbeskattningen för bostadsrättsföre-
ningar försvinner. Men precis som bostadsrättsföreningarna är även hyresrät-
terna dubbelbeskattade då de även betalar bolagsskatt. Fastighetsskatten på
hyresrätter bör därför på sikt fasas ur. Detta bör riksdagen som sin mening ge
regeringen till känna.

För mer information om våra övriga förslag rörande fastighetsskatter hän-
visas till Vänsterpartiets motion Kapital- och egendomsskatter (Fi228).

9.2 Skattefria underhållsfonder

Det är svårt att få lönsamhet i hyresrättsproduktionen utifrån dagens villkor
när det gäller fastighetsskatt och stöd för produktion. Därför bör även andra
åtgärder övervägas. Ett förslag är att fastighetsägare i flerfamiljshus får inrätta
skattefria underhållsfonder för kommande renoveringar, dels för att lindra
kraven på hyresökningar, dels för möjligheten att skaffa nödvändigt kapital
till en lägre kostnad. Givetvis bör användningen av de fonderade medlen
användas i samråd och förhandlingar med berörda hyresgäster och hyresgäst-
föreningen. Som ett led i en sammanhållen bostadspolitik bör frågan om skat-
tefria underhållsfonder utredas och regeringen återkomma till riksdagen med
förslag. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

Fel! Okänt namn på

Stockholm den 26 oktober 2006

Lars Ohly (v)

Marie Engström (v)

Elina Linna (v)

Kent Persson (v)

Egon Frid (v)

Wiwi-Anne Johansson (v)

Peter Pedersen (v)

Alice Åström (v)