SVERIGES RIKSDAG

Motion till riksdagen 2026/27:931

av Julia Algotsson (C)

En reformerad allbolag

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att reformera allbolagen och dess tillämpning så att lagstiftningen inte försvårar bostadsbyggande på mindre orter för kommunala bostadsbolag, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.

Motivering

I Sverige har vi en lång tradition av offentligt ägda bostäder och en stor del av hyresrättsbeståndet är av hävd ägt av kommunala bostadsbolag och stiftelser. Detta avviker i viss mån från hur det ser ut i andra EU-länder och med anledning av detta så har Sverige fått en speciallagstiftning (allbolagen).

Den första januari 2011 ersattes lagen om allmännyttiga bostadsföretag med lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag, allbolagen. Syftet med den nya lagen var att klargöra att kommunerna har rätt att driva allmännyttiga bostadsaktiebolag, men att det måste ske i sådana former att konkurrensen inte snedvrids. Lagen har utformats så att det svenska regelverket inte strider mot EU:s konkurrens- och statsstödsregler.

Allbolagen har två bärande principer som i viss mån är motsägelsefulla. Dels ska de allmännyttiga kommunala bostadsbolagen kunna ta samhällsansvar, dels ska de vara affärsmässiga i sitt agerande. Över tid har tolkningar lett till en ökad tyngd för affärsmässigheten, så till den milda grad att det nu måste till en justering i lagen.

Nuvarande lagtolkning gör att det endast är möjligt att bygga i städer och om ett allmännyttigt bostadsbolag väljer att bygga i en av de mindre orterna i en kommun så är det mycket svårt, om ens möjligt över huvud taget. Allbolagen tillkom för att inte snedvrida konkurrens och ur det perspektivet är den viktig och fyller en funktion, men syftet kan inte ha varit att omöjliggöra byggande på orter där fastighetsvärdena är lägre men där det ändå finns ett behov.

Denna utveckling syns över hela Sverige. Det överdrivna kravet på affärsmässighet inom de allmännyttiga bostadsbolagen gör att i princip inga hyreslägenheter byggs på landsbygden och i dess tätorter, trots att det finns en efterfrågan. Detta sker samtidigt som de privata marknadsaktörerna lyser med sin frånvaro vad gäller nyproduktion på landsbygden och mindre orter. Risken för snedvriden konkurrens är därför låg. Allbolagens övertolkning vad gäller affärsmässighet driver på urbaniseringstrenden och den regionala klyvningen av Sverige. Nu är det hög tid att förändra lagstiftningen så att det blir möjligt för de allmännyttiga bostadsbolagen att också bygga på fler orter. De allmännyttiga kommunala bostadsbolagens samhällsansvar och marknadskompletterande funktion behöver förstärkas. Det kan till exempel ske genom att öppna för längre avskrivningstider och lägre avkastningskrav vid nyproduktion på landsbygden.

Med stöd i det ovan anförda bör därför riksdagen tillkännage för regeringen som sin mening vad som anförts i motionen om en översyn av allbolagen för att underlätta för nyproduktion av bostäder på landsbygden och mindre orter.

Julia Algotsson (C)