

Motion till riksdagen 2019/20:1428

av **Hanna Westerén och Heléne Björklund (båda S)**

Hyresrätter på Sveriges landsbygd

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över hur regelverket kan ändras för att förenkla byggandet av hyresrätter på landsbygden och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

Bristen på bostäder är ett utvecklingshinder för landsbygden och ett växande problem. En väl fungerande infrastruktur är grundläggande för att man ska kunna leva och bo på en plats.

Sedan 2011, när lagen om allmännyttiga kommunala aktiebolag infördes, ska kommunala bostadsbolag i stor sett verka på samma marknad som privata och styras av marknadsmässiga principer. Fastighetsvärderingar blir då centrala. I Sveriges landsbygder blir marknadsvärdet ofta lägre än byggkostnaden, framför allt på grund av läget. I Sverige finns heller ingen reell marknad för nybyggda flerfamiljshus. Såväl kommunala som privata aktörer bygger för att förvalta husen på lång sikt. Därför är det svårt att fastställa något traditionellt marknadsvärde för denna kategori byggnader.

Det blir därmed mycket svårt för kommunala hyresbolag att bygga i Sveriges landsbygder då det kan innebära en förlust som måste täckas av det egna kapitalet. Privata byggherrar drabbas av samma regler och har inget intresse av att bygga, när alternativet är att bygga i städer och få en hög vinst i stället för ett bokföringsmässigt underskott.

Ett godtyckligt uppskattat ”marknadsvärde”, som bygger på handel med helt andra typer av objekt, kan inte få ligga till grund för en värdering av fullt uthyrda, nybyggda bostadsfastigheter på landsbygden.

Nuvarande tolkning av bestämmelserna har fått till följd att bostäder inte byggs i tillräcklig omfattning i Sveriges landsbygder. När bra och ändamålsenliga bostäder inte kan erbjudas, blir följderna en negativ befolkningsutveckling, svårigheter att rekrytera personal och en allmän stagnation i samhällsbygget, både för företag och offentlig

sektor. Regeringen bör överväga att se över hur regelverket kan ändras för att förenkla byggandet av hyresrätter i Sveriges landsbygder.

Hanna Westerén (S)

Heléne Björklund (S)