

Motion till riksdagen 2021/22:2602

av **Nooshi Dadgostar m.fl. (V)**

Bostadspolitik, planering och byggande

1 Innehållsförteckning

1	Innehållsförteckning	1
2	Förslag till riksdagsbeslut	2
3	Inledning	4
4	Bostaden är en social rättighet	4
4.1	Nytt bostadspolitiskt mål	6
4.2	Nationell strategi för att säkerställa allas rätt till bostad	6
4.3	Nationell bostadsförsörjningsplan	7
4.4	Bostadssocial utredning	8
5	Bygg bort bostadsbristen	9
5.1	Tidigare bostadspolitiska satsningar	11
5.2	Ytterligare bostadspolitiska satsningar krävs	11
5.3	Balans mellan hyresrätt och bostadsrätt	12
5.4	Utred Wienmodellen	13
5.5	Ett statligt byggbolag	14
6	Markpolitiken – ett viktigt verktyg för kommunerna	15
7	Bättre planering för fler och energieffektiva bostäder	16
7.1	Byggande i trä	18
7.2	Regionalt perspektiv i planeringen	19

8	Ökat byggande på landsbygden	21
8.1	Lokala sparbanker	21
8.2	Nedskrivningsreglerna	22
9	Hemlöshet – ovärdigt ett civiliserat samhälle	23
9.1	Allmännyttan, en nyckelroll i kampen mot hemlöshet	24
9.2	Bostad Först	25
9.3	Nationell handlingsplan mot hemlöshet	26

2 Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om ett nytt bostadspolitiskt mål och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör ta fram en nationell strategi för att säkerställa allas rätt till en bostad till en överkomlig kostnad och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen årligen bör lämna en skrivelse till riksdagen där regeringens nationella bostadsförsörjningsplan fastslås samt vid obalans mellan utbud och efterfrågan presentera en handlingsplan och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör återkomma med en åtgärdsplan och tidsplan för en mer jämlik balans mellan hyresrätt och bostadsrätt och tillkännager detta för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör tillsätta en utredning med uppdrag att dels studera Wienmodellen med fokus på finansieringen av nyproduktion av hyresrätter, dels föreslå hur motsvarande modell skulle kunna tillämpas i Sverige och tillkännager detta för regeringen.
6. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör se över hur ett statligt byggbolag med uppgift att bygga lägenheter, främst hyresrätter, som alla ska ha råd att efterfråga kan upprättas och tillkännager detta för regeringen.
7. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att det bör införas en ny förköpslag och tillkännager detta för regeringen.

8. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör lägga fram lagförslag i linje med de som presenterades i Byggrättsutredningens betänkande (SOU 2018:67) och tillkännager detta för regeringen.
9. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör återkomma med ett förslag till ändring i plan- och bygglagen som gör det möjligt att ställa krav på energieffektivitet m.m. i detaljplan och tillkännager detta för regeringen.
10. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen ska verka för att alla kommuner, i syfte att öka trähusbyggandet, formulerar en träbyggnadspolicy där såväl småhus och flerbostadshus som offentligt tillkomna byggnader hanteras och tillkännager detta för regeringen.
11. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om regional fysisk planering och tillkännager detta för regeringen.
12. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att nedskrivningsreglerna behöver förändras så att fler hyresbostäder byggs i landsbygdskommuner och tillkännager detta för regeringen.
13. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen ska sätta barnens bästa i fokus och se till att det inte är möjligt att vräka en barnfamilj innan familjen har ett fullvärdigt alternativt boende att flytta till, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
14. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen i syfte att minska hemlösheten bör utreda hur en ny lagstiftning kan säkerställa ett långsiktigt förbud mot utförsäljningar inom allmännyttiga bostadsbolag och tillkännager detta för regeringen.
15. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör utreda vad som kan göras för att hindra såväl allmännyttiga som privata bostadsbolag från att ställa orimliga krav vid tecknande av hyreskontrakt och tillkännager detta för regeringen.
16. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör ta initiativ till att metoden Bostad först ska få ytterligare spridning i landet och tillkännager detta för regeringen.
17. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att uppdra åt regeringen att ta fram en nationell handlingsplan med en nollvision för hemlösheten och tillkännager detta för regeringen.

3 Inledning

Sverige behöver en ny bostadspolitik. En hållbar och långsiktig politik som kan möta de utmaningar vi står inför i form av bostadsbrist, bostadssegregation och klimatomställning. En bostadspolitik med betydligt högre ambitioner än i dag.

Det råder bostadsbrist i en majoritet av landets kommuner. Bostadsbristen ska byggas bort och fokus ska ligga på miljövänliga hyresrätter med rimliga hyror, eftersom marknaden visat sig inkapabel att bygga just dessa bostäder. Trots att det är de som behövs mest.

I takt med att klassklyftorna ökat har även bostadssegregationen gjort det. Olika grupper lever åtskilda i olika bostadsområden och skillnaderna mellan områdena är ofta mycket stora vad gäller inkomst, utbildningsnivå, hälsa och förväntad livslängd. Bostadssegregationen behöver brytas, med en politik för minskade klyftor och ett förändrat bostadsbyggande med fokus på en jämlik och hållbar stadsutveckling. För detta krävs insatser i såväl socioekonomiskt eftersatta som mer välbärgade områden, något som förutsätter en tydlig offentlig styrning, reglering och planering. Stat och kommun måste därför ta ett större ansvar – staten för finansieringen och kommunerna för en bostadsförsörjning som omfattar alla invånare, oavsett inkomst.

I dag står bygg- och fastighetssektorn för omkring 20 procent av Sveriges totala utsläpp av växthusgaser. Därutöver bidrar sektorn till stora utsläpp utomlands genom import av byggprodukter. Av de totala utsläppen från sektorn står byggverksamhet och uppvärmning för ca 40 procent vardera. Om vi ska nå det klimatmål som riksdagen slagit fast måste bygg- och fastighetssektorn minska sin klimatpåverkan ur ett livscykelperspektiv. För det krävs ett mer hållbart byggande och en ökad energieffektivisering, vilket också förutsätter högre krav och statliga styrmedel. I denna motion redogör vi för vår bostadspolitik och vad vi anser bör göras för att skapa bra bostäder för alla.

4 Bostaden är en social rättighet

I FN:s deklaration om de mänskliga rättigheterna slås fast att rätten till bostad är en grundläggande mänsklig rättighet och av den svenska regeringsformen framgår att det allmänna ska trygga rätten till bl.a. bostad (1 kap. 2 § RF). Men i verklighetens Sverige förvägras allt fler rätten till ett eget hem, trots regeringsformens tydliga formulering.

Under efterkrigstiden lades den svenska bostadspolitiken om. Den tidigare marknadsstyrda bostadspolitiken hade lett till svår trångboddhet, undermåliga boendemiljöer och ockerhyror. Med den nya inriktningen blev bostadspolitiken i stället en naturlig del av den generella välfärdspolitiken: aktiv, omfattande och utan inslag av särlösningar för låginkomsthushåll.

Samhället tog ansvar för att folket skulle ha bra bostäder med god standard till rimliga kostnader. Staten såg till att rättsliga och finansiella instrument fanns tillgängliga för bostadsbyggandet och kommunerna ansvarade för planering och genomförande. I början av 1970-talet, när miljonprogrammet avslutades, var bostadsbristen väsentligt mindre. Utan en statlig bostadspolitik, med aktiva insatser och omfattande statligt stöd, hade detta inte varit möjligt.

År 2021 är bostadspolitiken varken tillräckligt aktiv eller tillräckligt omfattande. Ända sedan 1990-talet, då den statliga bostadspolitiken åter igen ersattes med ett marknadsstyrt bostadsbyggande, har bostadsbristen och bostadssegregationen ökat. Och i dag hörs allt fler röster som än en gång vill se särlösningar, s.k. social housing, för personer utan kapital och/eller med låg inkomst. Från att ha varit en grundbult i svensk välfärdspolitik har bostaden alltså än en gång kommit att hanteras som ett simpelt investeringsobjekt på en marknad.

Denna marknads ensidiga vinstintresse, och näst intill totala avsaknad av socialt ansvarstagande, har än en gång visat sig stå i vägen för att lösa bostadsbristen för väldigt många medborgare. Det byggs för lite, för sakta och för dyrt.

De senaste decennierna har bostadspolitik blivit en alltmer polariserad fråga, mellan dom som har och dom som inte har. Ska staten bidra till investeringar i billiga hyresrätter med låga hyror, eller ska man kanske i stället satsa miljarder på att betala köksrenoveringar för höginkomsttagare?

Vänsterpartiet håller fast vid vår syn på bostaden som en grundläggande rättighet. Vi menar med bestämdhet att bostaden aldrig kan jämföras med andra handelsvaror och att bostadsbristen därför måste mötas med ökat politiskt ansvarstagande. Gemensamt måste vi återskapa en statlig bostadspolitik enligt principen om generell välfärd.

I ett rikt land som Sverige borde det vara en självklarhet att alla invånare har ett tryggt boende. En politik med olika typer av särlösningar för vissa grupper står i motsättning till allt Vänsterpartiet tror på. Vi anser därför att frågan om att bygga bort bostadsbristen, framför allt med hyresrätter som vanliga löntagare har råd med, ska prioriteras.

4.1 Nytt bostadspolitiskt mål

Det bostadspolitiska mål som riksdagen antagit återspeglar inte de samhällsbehov och utmaningar som bostadsbyggandet kräver. Vi vill därför ersätta nuvarande mål med följande:

Alla ska ges förutsättningar att leva i goda bostäder till rimliga kostnader och i en stimulerande och trygg miljö inom långsiktigt hållbara ramar. Boende- och bebyggelsemiljön ska utgå ifrån människors behov, bidra till jämlika förhållanden och särskilt främja en god uppväxt för barn och ungdomar. Vid planering, byggande och förvaltning ska en ekologiskt och socialt hållbar utveckling vara grunden för verksamheten.

Vad som ovan anförts om ett nytt bostadspolitiskt mål bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

4.2 Nationell strategi för att säkerställa allas rätt till bostad

I mars 2019 riktade FN:s dåvarande rapportör för bostadsfrågor, Leilani Farha, skarp kritik mot regeringens bostadspolitik. I ett brev till regeringen uttrycker Farha en särskild oro över de lagar och policyer som har gjort att globalt kapital kunnat investeras i bostäder som säkerhet för finansiella instrument. Den s.k. finansialiseringen av bostadsmarknaden, som detta är ett uttryck för, får enligt Farha katastrofala konsekvenser för hyresgästerna. Fenomenet är inget nytt och inget unikt för Sverige – fastighetsspekulation på bekostnad av hyresgästers trygghet sker över hela världen, vilket bl.a. skildras i dokumentärfilmen "Push".

Ett tydligt exempel på detta är den utveckling vi sett på senare år i Sverige där riskkapitalbolagsägda fastighetsbolag köper upp hyresfastigheter, renoverar lägenheterna och höjer hyrorna kraftigt. De hyresgäster som inte klarar av att betala de högre hyrorna tvingas flytta. Fenomenet kallas renovräkning och har drabbat många hyresgäster runt om i Sverige. Farha är bekymrad över att regeringen har accepterat finansialiseringen av bostadsmarknaden och inte gjort några försök att reglera problemet – i synnerhet då regeringen, enligt såväl internationella konventioner som regeringsformen, ska trygga rätten till bostad.

I brevet uppmanar Farha regeringen att dels erkänna den inverkan som finansialiseringen av bostadsmarknaden har på bostaden som en social rättighet, dels vidta åtgärder för att återupprätta bostaden som en social rättighet. Om regeringen misslyckas lever Sverige, enligt Farha, inte upp till sina åtaganden vad gäller

internationella konventioner. Regeringens svar på Farhas brev var kortfattat och passivt, vilket visar att regeringen inte verkar ta frågan på allvar.

Farha har därefter, i samband med besök i Sverige, framhållit att regeringen bör ta fram en nationell strategi för att säkerställa allas rätt till en bostad till en överkomlig kostnad. Vänsterpartiet delar FN-rapportören Farhas uppfattning. Strategin bör ligga till grund för regeringens övergripande bostadspolitik.

Regeringen bör ta fram en nationell strategi för att säkerställa allas rätt till en bostad till en överkomlig kostnad. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

4.3 Nationell bostadsförsörjningsplan

I Sverige har kommunerna en central roll för bostadsförsörjningen. Kommunerna har genom planmonopolet makten över den lokala fysiska planeringen. Genom att styra hur marken används kan kommunen påverka omfattningen av och inriktningen på bostadsbyggandet. På bostadsmarknaden kan kommunerna med hjälp av allmännyttan påverka tillgången på och fördelningen av hyresbostäder. Med dessa två verktyg – planmonopolet och allmännyttan – har kommunerna starka styrmekanismer för att påverka människors möjligheter att få en bostad.

Över tid har kommunernas bostadsförsörjningsåtagande förändrats. När man under efterkrigstiden använde sina verktyg för att planera och bygga bra bostäder för alla, har man de senaste 30 åren i stället låtit bostadsbyggandet helt ske på marknadens villkor. Kommunal mark har blivit en viktig handelsvara, inte minst för kommuner med behov av att stärka sin ekonomi. Samtidigt har allmännyttan, genom Allbolagens krav på affärsmässighet, reducerats till en i mängden av marknadsaktörer. Sammantaget har detta påverkat kommunernas möjligheter att ta sitt bostadsförsörjningsansvar vilket inte minst har drabbat resurssvaga grupper som inte har råd att efterfråga bostäder på marknadens villkor.

Mot bakgrund av bristerna i kommunernas bostadsförsörjning tillsatte S-MP-regeringen en utredning med uppdrag att kartlägga hur kommunerna arbetar med bostadsförsörjningen för grupper med svag ställning på bostadsmarknaden (dir. 2017:85). I sitt slutbetänkande föreslog utredningen ett helt nytt arbetssätt för att få staten och kommunerna att ta ett gemensamt ansvar och skapa en samsyn kring vad bostadsbristen består i och hur den ska lösas på alla nivåer i det offentliga Sverige. I

centrum för detta arbetssätt återfinns regionerna. För att reglera det gemensamma arbetssättet föreslår utredningen en ny bostadsförsörjningslag (SOU 2018:35).

SOU 2018:35 har ännu inte resulterat i någon proposition, men Vänsterpartiet anser att förslagen i utredningen är ett steg i rätt riktning. Dock anser vi att det behövs ett tydligare nationellt ansvar för bostadsförsörjningen än vad som föreslås i utredningen. Att lägga ansvaret på enskilda kommuner och regioner är inte hållbart – bostadsförsörjningen är i högsta grad en nationell angelägenhet.

Delegation Bostad 2030 har, på uppdrag av Hyresgästföreningen, tagit fram en ny kunskapsbaserad bostadspolitik. Bland annat föreslog man i sitt slutbetänkande (Delegation Bostad 2030, 2018: Dags för en ny bostadspolitik) att det bör skapas en formaliserad process kring den nationella bostadsförsörjningsplanen där myndigheter, länsstyrelser, regioner och kommuner ingår. Vänsterpartiet anser att delegationens förslag om en nationell bostadsförsörjningsplan är ett bra sätt att tydliggöra statens ansvar för bostadsförsörjningen.

Regeringen bör årligen lämna en skrivelse till riksdagen där regeringens nationella bostadsförsörjningsplan fastslås samt vid obalans mellan utbud och efterfrågan presentera en handlingsplan. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

4.4 Bostadssocial utredning

I början av 1930-talet präglades den svenska bostadsmarknaden av bostadsbrist, trångboddhet och ojämlikhet. För att kartlägga problem och ta fram förslag på åtgärder tillsatte den socialdemokratiska regeringen en utredning – den s.k. bostadssociala utredningen. I utredningen ingick radikala ekonomer, arkitekter och byggmästare. Utredningen, som verkade under åren 1933-1947, lade grunden för den generella bostadspolitik som etablerades under efterkrigstiden. Samhället tog ansvar för att alla, oavsett inkomst, skulle garanteras en bra bostad. Successivt byggdes bostadsbrist och trångboddhet bort.

I dag präglas svensk bostadsmarknad återigen av bostadsbrist och trångboddhet. Bostadsbristen slår hårdast mot de grupper i samhället som har lägst inkomster: unga, nyanlända, ensamstående, sjukskrivna och arbetslösa. Dessa grupper har svårt att efterfråga de bostäder som byggs. Kommunernas bostadssociala verktyg, såsom sociala kontrakt och sociala förturer, räcker inte för att garantera alla medborgare en bostad. Samtidigt har allmännyttans roll förändrats genom krav på affärsmässighet, vilket

påverkar de kommunala bostadsbolagens möjlighet att ta socialt ansvar.

Sammanfattningsvis befinner vi oss i ett läge där stora grupper inte kommer in på bostadsmarknaden utan är hänvisade till otrygga boendelösningar och trångboddhet. Bostadsmarknaden präglas därmed återigen av ojämlikhet – en ojämlikhet nära länkad till de inkomst- och förmögenhetsklyftor som ökat i Sverige de senaste decennierna.

Allt fler röster höjs nu för att tillsätta en ny bostadssocial utredning med uppdrag att dels undersöka hur situationen ser ut, dels ta fram konkreta förslag för att alla medborgare, oavsett inkomst, ska garanteras en bostad. Förslaget om att tillsätta en bostadssocial utredning har framförts av såväl forskare som myndigheter (se exempelvis Dagens Samhälle 2019-02-08 och Länsstyrelsen i Stockholms rapport 2019:13).

Vänsterpartiet har tidigare föreslagit att regeringen ska tillsätta en ny bostadssocial utredning. Dels bör det kartläggas hur boendeproblemen yttrar sig och deras bakomliggande orsaker, dels bör förslag på åtgärder för att komma till rätta med problemen läggas fram (mot. 2019/20:1621).

I maj 2020 tillsatte S-MP-regeringen en utredning som ligger i linje med vårt förslag: En socialt hållbar bostadsförsörjning (dir. 2020:53). Uppdraget ska redovisas senast den 8 november 2021. Vänsterpartiet välkomnar utredningen men anser, i likhet med Sveriges Allmännyttan, att direktivet saknar ett helhetsperspektiv på bostadsförsörjningen. Exempelvis berörs inte frågan hur riksdagens bostadspolitiska mål ska uppnås, inte heller vilka roller marknaden respektive politiken ska ha för att bygga de bostäder som behövs.

5 Bygg bort bostadsbristen

Enligt Boverkets senaste bostadsmarknadsenkät anger 207 av de 288 kommuner som besvarat frågan (70 procent), att det råder underskott på bostäder på den lokala bostadsmarknaden. Bristen är värst i storstadsregionerna och på högskoleorter, men även många mindre kommuner har underskott på bostäder. Sammantaget bor omkring 90 procent av landets befolkning i kommuner med bostadsbrist (Boverket 2021: Bostadsmarknadsenkäten 2021).

De senaste åren har det byggts många nya bostäder, men mycket av det som byggts har varit för dyrt för stora grupper i samhället. Nu sjunker efterfrågan på dessa bostäder men behovet av nya bostäder är fortfarande mycket stort. Det är kort sagt brist på bostäder som folk har råd att efterfråga, framför allt hyresrätter med rimliga hyror.

Bostadsbristen begränsar människors möjligheter att ta ett jobb, studera och etableras i det svenska samhället. Därigenom påverkas individernas frihet, ekonomins tillväxt och samhällets utveckling negativt. Det leder till ökade klyftor och segregation och till ökad trångboddhet.

Bristen på bostäder, framför allt hyresrätter, är även en hämmande faktor för kommuners och regioners utveckling. Människor måste kunna flytta dit där jobb och utbildningsplatser finns. Arbetsmarknaden påverkas negativt när inte minst yngre personer tvingas tacka nej till arbeten för att de saknar bostad. I en undersökning som gjorts på uppdrag av Hyresgästföreningen uppger sju av tio tillfrågade arbetsgivare i landets tre storstadsregioner att bostadsbristen i någon mån försvårar möjligheterna att rekrytera personal. Vidare har HSB låtit beräkna konsekvenserna av bostadsbristen för tillväxten i Stockholmsregionen den närmaste tjugoårsperioden. Kostnaden uppskattas till flera hundra miljarder kronor. Även om man bör använda den här typen av siffror med en viss försiktighet kan man konstatera att bostadsbrist påverkar samhällets ekonomi och funktion negativt.

Senaste årets prognoser och statistik från Boverket visar på en positiv utveckling som vi måste värna (<https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/publikationer/2021/boverkets-indikatorer-juni-2021>). Nu är inte läge att plocka bort investeringsstöd, som de borgerliga partierna ständigt motionerar om.

Boverket uppskattar att det behöver byggas i snitt ca 59 000 bostäder per år fram till 2029. Tre av fyra bostäder behöver tillkomma i storstadsregionerna. Under 2020 färdigställdes 54 100 bostäder (nybyggnad samt tillskott genom ombyggnad) och i år är prognosen ungefär densamma. Året därpå, alltså 2022, beräknas preliminärt 57 500 bostäder stå färdiga.

Vänsterpartiet gläds självklart åt att nyproduktionen av bostäder ökar och åt att en så stor andel är hyresrätter. Viktigt att notera är att de hyresrätter som byggs fortfarande allt för ofta är för dyra för en vanlig löntagare att efterfråga. Mellan åren 2016–2020 beviljades drygt 13 miljarder kronor i investeringsstöd till 38 300 bostäder. Under 2021, fram t.o.m. den 31 juli, har stöd beviljats med 4 miljarder kronor för närmare 11 000 bostäder. Stödet bidrar till att upprätthålla byggtakten och det finns all anledning att fortsätta vidareutveckla, och i vissa fall även utvidga, dagens stöd så att hyrorna framöver kan pressas.

5.1 Tidigare bostadspolitiska satsningar

Under förra mandatperioden genomförde Vänsterpartiet och S-MP-regeringen, inom ramen för budgetsamarbetet, de största bostadspolitiska satsningarna på 20 år. Vi införde bl.a. ett investeringsstöd för hyresrätter och studentbostäder, ett stöd för renovering och energieffektivisering av flerbostadshus i miljonprogramsområden och en byggbonus till de kommuner som planerar för och bygger bostäder. Våra gemensamma satsningar har gett resultat. Rekordmånga nya bostäder har byggts, varav många hyresrätter. Eftersatta flerbostadshus har renoverats och energieffektiviserats. Kommuner planerar för fler bostäder och tar ansvar för bostadsförsörjningen i större utsträckning än tidigare.

I budgeten för 2019, som byggde på Moderaternas och Kristdemokraternas budgetmotion, avvecklades samtliga bostadspolitiska satsningar. Som ett resultat av januariöverenskommelsen mellan S, MP, C och L har investeringsstödet för hyresbostäder och studentbostäder återinförts. Vänsterpartiet välkomnar detta men kan konstatera att betydligt fler insatser behövs för att bygga bort bostadsbristen och rusta upp det befintliga bostadsbeståndet.

5.2 Ytterligare bostadspolitiska satsningar krävs

För Vänsterpartiet är det uppenbart att det krävs ytterligare bostadspolitiska satsningar. Dels för att upprätthålla en hög byggtakt och bygga de bostäder som behövs, främst hyresrätter med rimliga hyror, dels för att energieffektivisera och renovera det befintliga beståndet.

Genom att utöka och bredda de bostadspolitiska satsningarna kan vi minska bostadsbristen, genomföra nödvändiga renoveringar och samtidigt ge en nödvändig injektion i svensk ekonomi efter coronakrisen. Vi vill genomföra fyra stora sådana satsningar.

För det första vill vi utöka och förbättra det statliga investeringsstödet för hyresbostäder. Reglerna för investeringsstödet bör ändras i enlighet med förslaget i SOU 2017:108, så att en viss del av stödet betalas ut i förväg. Det ökar möjligheterna att använda investeringsstödet som eget kapital under byggtiden och underlättar därmed finansieringen.

Utöver det måste investeringsstödet för anordnade av hyresrätter och bostäder för studerande mycket tydligare än idag måste knytas till klimatmålen. Högre krav på klimatsmarta bostäder ska ställas i samband med att stöd beviljas.

För det andra vill vi utöka stödet för energieffektivisering och renovering av flerbostadshus och utomhusmiljöer. Stora delar av det svenska miljonprogrammet är i behov av renovering, effektivare energianvändning och förbättrade utomhusmiljöer. För 140 000 lägenheter är renoveringsbehovet akut enligt en rapport från det statliga forskningsinstitutet RISE. Boverket beräknar kostnaderna för renoveringar av miljonprogrammen till mellan 300 och 500 miljarder kronor. Ett riktat statligt stöd med fokus på renovering är helt avgörande för att åtgärda behoven.

För det tredje vill vi införa statliga topplån för nyproduktion av hyresrätter. Fram till början av 1990-talet gav staten omfattande subventioner och förmånliga lån till byggbolag i syfte att bygga bostäder. Detta stöd avskaffades av den borgerliga regeringen under åren 1991-1994. Bostadsbyggandet har därefter skett på marknadens villkor och finansieringsansvaret har flyttats över på hushållen. Sammantaget har detta lett till minskad nyproduktion av hyresrätter och högre skuldsättning för hushållen. För att ytterligare stimulera byggandet av hyresbostäder vill vi att staten ska ta över delar av risken för hyresrättens finansiering genom att erbjuda topplån med låg ränta som ersätter större delen av det egna kapitalet för byggbolagen. Med ett statligt utfärdat topplån på 25 procent av investeringen återstår 5 procent för investeraren att skjuta till. Resterande 70 procent ska som i dag finansieras av banksektorn.

För det fjärde vill vi införa ett investeringsstöd för uppförande av klimatsmarta flerbostadshus trä. Se vidare under avsnitt 6.1 i denna motion.

I vår budgetmotion för utgiftsområde 18 år 2022 (V545) redogör vi närmre för nämnda satsningar.

5.3 Balans mellan hyresrätt och bostadsrätt

Vänsterpartiet anser att politiken har ett stort ansvar för att det byggs fler bostäder, men också för att rätt typ av bostäder byggs. Det som framför allt behövs är hyresrätter med rimliga hyror. För att bygga dessa bostäder behöver politiken ta ansvar både genom olika former av stöd och genom tydligare styrning.

På initiativ från Vänsterpartiet har riksdagen fattat beslut om att minst hälften av de bostäder som byggs ska vara hyresrätter (bet. 2016/17:CU14). Det är ett bra första steg men vi anser att mer behöver göras. Det krävs en tydlig åtgärdsplan samt en tidsplan för att åstadkomma en mer jämlik balans mellan hyresrätt och bostadsrätt.

Regeringen bör återkomma med en åtgärdsplan och tidsplan för en mer jämlik balans mellan hyresrätt och bostadsrätt. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

5.4 Utred Wienmodellen

I Österrikes huvudstad Wien förs sedan lång tid tillbaka en medveten, social bostadspolitik. Fokus ligger på hyresbostäder, vars andel av det totala bostadsbeståndet är exceptionellt stor. I Wien utgör hyresbostäder mer än 80 procent av det totala beståndet (Hyresmarknaden i sex storstäder, Rapport från Fastighetsägarna 2018).

Att hyresbostäder är normen är ett arv från det tidiga 1900-talet, då den dåvarande stadsledningen inledde ett omfattande byggprogram i syfte att resa ”bostadspalats” åt folket. En expansiv bostadspolitik har varit den politiska normen i staden sedan dess, med god tillgång till bostäder med låga hyror. Hyresbeståndet består främst av sociala bostäder med låga hyror. Hela 42 procent av hyreslägenheterna är sociala och 60 procent av invånarna bor i den sociala bostadssektorn (Rapport från riksdagens utredningstjänst, 2021-08-18).

Bostadsbyggandet planeras utifrån fyra övergripande principer: det ska vara kostnadseffektivt, socialt hållbart, estetiskt och klimatsmart. Systemet bygger på en finansieringsmodell där det offentliga tar huvudansvar. Nyproduktionen av hyresrätter finansieras dels via statliga bostadsfinansieringsbidrag (vilka finansieras med en statlig löneskatt motsvarande 0,05 procent av inkomsten), dels via bostadssubventioner (motsvarande 5 procent av Wiens totala budget).

Byggbolagen erbjuds förmånliga lån motsvarande 30-50 procent av investeringskostnaden. Återbetalningsperioden är på 35 år med en fast ränta om 1 procent. Villkoret för att ta del av lånen är att hyrorna inte höjs högre än lägenheternas självkostnad. Byggbolagen tillåts göra vinst, men bara en högst marginell sådan. Sammantaget möjliggör Wienmodellen en hög nyproduktion av hyresrätter med rimliga hyror för att möta medborgarnas behov.

Wienmodellen kan sammanfattas i två principer: bredd och långsiktighet. Bredd såtillvida att det är en modell för de många, inte enbart för de få. Modellen möjliggör att även låginkomsttagare har råd att flytta in i en nybyggd lägenhet. Långsiktighet såtillvida att bostadsbyggandet ses som något som ska ge långsiktig nytta, inte generera kortsiktiga vinster (Pelling 2019: Wienmodellen – Inspiration till en ny social bostadspolitik).

Det är sällan möjligt eller önskvärt att kopiera andra länders system och metoder vad gäller t.ex. bostadsförsörjning och hyressättningssystem. Men man kan både inspireras och lära av varandra och Vänsterpartiet anser att svensk bostadspolitik har mycket att lära av den bostadspolitik som förs i Wien. I synnerhet vad gäller finansieringen av nyproduktion av hyresrätter.

Regeringen bör därför tillsätta en utredning med uppdrag att dels studera Wienmodellen med fokus på finansieringen av nyproduktion av hyresrätter, dels föreslå hur motsvarande modell skulle kunna tillämpas i Sverige. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

5.5 Ett statligt byggbolag

Den svenska byggmarknaden domineras av fyra stora företag: Peab, Skanska, NCC och JM. Även om marknadskoncentrationen inom den svenska byggsektorn har minskat över tid så är den fortfarande relativt hög. Om man utgår från hela byggbranschens nettoomsättning på ca 500 miljarder kronor 2016 har de fyra största företagen en marknadsandel om ca 23 procent. Marknadskoncentrationen är särskilt hög inom anläggningsbranschen (Konkurrensverket 2018: rapport 2018:7).

Att fyra bostadsjättar kontrollerar bostadsmarknaden innebär inte bara svårigheter för mindre aktörer. Genom höga vinstmarginaler på uppemot 20 procent pressas både bostadspriser och hyror uppåt. Flera aktörer, däribland Sveriges Allmännyttan, har uttryckt oro för att det inte bara påverkar bostadsbyggandet utan också samhällsbyggandet i stort och i förlängningen svensk konkurrenskraft. Det är tydligt att det behövs åtgärder för att sätta tryck på byggbolagen att öka produktiviteten. Vänsterpartiet vill därför se ett statligt allmännyttigt byggbolag med uppgift att bygga lägenheter, främst hyresrätter, som alla ska ha råd att efterfråga.

Bolaget ska vara affärsdrivande men ha måttliga avkastningskrav. Vi kan konstatera att såväl LO som Byggnads har presenterat liknande förslag (LO 2019: Program för jämlikhet; Byggnads 2019: Bostäder åt alla! Sverige behöver en [ny] bostadspolitik).

Ett statligt byggbolag skulle både ge en bättre möjlighet till politisk styrning och säkra långsiktigheten i samhällsbyggandet. I dag styr konjunkturen byggandet men en statlig aktör skulle kunna säkerställa en jämnare byggtakt, vilket i förlängningen är positivt även för andra inom byggbranschen. Ett statligt byggbolag kan också ta regionala hänsyn och agera på ett sätt som gynnar hela landet. Det skulle t.ex. kunna

satsa på områden som andra byggbolag bedömer som riskabla, exempelvis mindre landsbygdskommuner.

Regeringen bör se över hur ett statligt byggbolag med uppgift att bygga främst hyresrätter, som vanliga löntagare ska ha råd att efterfråga, kan upprättas. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

6 Markpolitiken – ett viktigt verktyg för kommunerna

Kommunerna har en viktig roll när det gäller att öka bostadsbyggandet. Det är bl.a. kommunerna som tar fram detaljplaner som anger hur områden ska bebyggas. Ska det byggas fler bostäder behöver planberedskapen vara god. Samtidigt behöver kommunerna ha bra markpolitiska verktyg för att bygga de bostäder som behövs. Vänsterpartiet kan konstatera att kommunernas nuvarande markpolitiska verktyg inte räcker för att uppnå ett högt byggande. För att öka bostadsbyggandet bör kommunernas verktyg vässas.

En förutsättning för att genomföra viktiga samhällsbyggnadsåtgärder är att kommunen också äger exploaterbar mark. I kommuner som blir beroende av enskilda markägares goda vilja att planlägga och därefter bygga riskerar bostadsbyggandet att bli ojämnt, oberäkneligt och otillräckligt. Kommunernas möjlighet att förvärva attraktiv byggmark har dock minskat efter det att den borgerliga regeringen avskaffade förköpslagen 2010. Förköpslagen innebar att kommunen hade förköpsrätt till en fastighet vid en överlåtelse som uppfyllde de kriterier som lagen uppställde. Lagen var ett viktigt redskap för kommunernas fysiska planering och tätbebyggelseutveckling och ett stöd för fler exploateringsavtal. Vänsterpartiet anser att en ny förköpslag bör införas i syfte att förbättra kommunernas möjligheter att planera för och bygga fler bostäder.

Det bör införas en ny förköpslag. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

Dagens bostadsbrist driver upp priserna på mark. Detta har fått till följd att byggherrar som av kommunen har fått tillgång till planlagd mark i syfte att bygga på den låter bli att bygga eftersom man förväntar sig fortsatt stigande markpriser och högre avkastning på sin investering längre fram. Detta har bl.a. bekräftats av Dagens Nyheters granskning 2016. Enligt granskningen, som omfattade omkring 25 000 bostäder i lägenhetshus som byggdes klart 2015, är detta en viktig anledning till att det byggs för lite och för sakta (DN 2016-07-31). Att hålla på mark på det här sättet innebär att

byggbar mark inte blir bebyggd trots att det finns ett stort behov. Vänsterpartiet kan inte acceptera en ordning där byggherrarnas fördröjande vinstupplägg tillåts styra bostadsutbudet samtidigt som det råder bostadsbrist i stora delar av landet.

För att komma till rätta med detta problem har Vänsterpartiet tidigare lagt fram förslag till riksdagen om att kommunerna bör ges ökade möjligheter att återta en byggherres markanvisning i syfte att få tillgång till byggbar mark (mot. 2015/16:373).

I juni 2017 tillsatte S-MP-regeringen, efter en överenskommelse med Vänsterpartiet, en utredning med uppdrag att se över kommunernas möjligheter att säkerställa att befintliga byggrätter tas i anspråk och bebyggs (dir. 2017:74). Vänsterpartiets riksdagsledamot Nooshi Dadgostar förordnades som särskild utredare. Utredningens betänkande presenterades i augusti 2018. Betänkandet innehåller ett antal konkreta förslag som syftar till att kommunerna i högre utsträckning kan säkerställa att byggrätter tas i anspråk utan onödigt dröjsmål (SOU 2018:67). Betänkandet har remissbehandlats men hittills har inga förslag lagts fram i riksdagen. Vänsterpartiet anser att utredningens förslag bör genomföras i syfte att ge kommunerna fler verktyg för att kunna öka byggtakten.

Regeringen bör lägga fram lagförslag i linje med dem som presenterades i Byggrättsutredningens betänkande (SOU 2018:67). Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

7 Bättre planering för fler och energieffektiva bostäder

Människors möjligheter att välja hur de vill bo bör stärkas. Det är därför angeläget att kommunerna genom en aktiv politik bidrar till ett varierat utbud av bostäder och upplåtelseformer. På så vis förbättras möjligheterna för den enskilde att få ett bra och ändamålsenligt boende. De regler som styr planering och byggande måste vara förutsägbara och enhetliga och fylla sitt syfte. Reglerna finns till för att skydda människor från dåliga bostadsförhållanden samtidigt som utveckling, kvalitet och långsiktig hållbarhet ska stimuleras.

En konkret åtgärd för att styra att det byggs bostäder som människor efterfrågar kan vara att förändra plan- och bygglagen så att kommunerna ges möjlighet att föreskriva en viss upplåtelseform i detaljplan. Förutsättningarna för att använda översiktsplaner på motsvarande sätt bör också ses över.

I januari 2017 tillsatte S-MP-regeringen en utredning med uppdrag att bl.a. se över och lämna förslag på hur översiktsplaneringen kan utvecklas (dir. 2017:6). Utredningen föreslår bl.a. en ny lag som innebär att kommunen ska kunna bestämma att bostäder som byggs på mark som kommunen eller ett kommunalt aktiebolag äger bara ska få upplåtas med hyresrätt. Ett sådant beslut ska även gälla mot en ny ägare av marken. Det gör det lättare för kommunen att säkerställa att marken kommer att bebyggas med hyresrätter, om kommunen har satt upp detta som ett villkor i samband med försäljningen av marken.

Förslaget ligger i linje med vad Vänsterpartiet föreslagit tidigare, dvs. att kommunen ska ges rätt att föreskriva en viss upplåtelseform i detaljplan (mot. 2015/16:373). Utredningen om en utvecklad översiktsplanering har hittills genererat tre propositioner. Av dessa tar ingen upp frågan om upplåtelseform. Vid förfrågan i september 2021 meddelar ansvarigt departement att ärendet är fortfarande öppet och bereds inom Regeringskansliet. Vi förutsätter dock att regeringen avser att gå vidare med förslaget som läggs fram i utredningen.

Den nuvarande plan- och bygglagen (PBL) trädde i kraft 2011. Under ett flertal år har förändringar i lagen orsakat fördröjningar i arbetet då tillämpning ska implementeras och rättsprocesser fastställa ny praxis. PBL behöver vara ett transparent regelverk som innebär både förutsägbara och långsiktiga regler som alla aktörer kan lita på och att medborgerligt inflytande, demokrati, miljöhänsyn och insyn värnas.

I februari 2017 tillsatte regeringen en kommitté som har i uppdrag att genomföra en systematisk och grundlig översyn av utvalda kapitel i plan- och bygglagen, plan- och byggförordningen samt Boverkets byggregler och föreskrifter (dir. 2017:22). Även regelverkets ändamålsenlighet, effektivitet och omfattning ska utredas. Syftet är att modernisera regelverken och gynna ökad konkurrens och ökat bostadsbyggande. Uppdraget slutredovisades i december 2019 (SOU 2019:68). Betänkandet har remissbehandlats och bereds för närvarande inom Regeringskansliet. Vänsterpartiet kommer att ta ställning till konkreta förslag från utredningen när de läggs på riksdagens bord.

Den byggda miljön står för en stor del av miljöpåverkan och energianvändningen i samhället. För att underlätta den nödvändiga omställningen till ett energisystem baserat på förnybara råvaror där de nationella miljö kvalitetsmålen nås behöver den byggda miljöns energianvändning minska. Vänsterpartiet anser att det bl.a. är angeläget att redan i detaljplan kunna ställa krav på energieffektivitet, typ av uppvärmning, konstruktion m.m. Det finns redan exempel på kommuner som ofta skriver in den typen

av krav i detaljplaner trots att PBL sätter klara begränsningar där. Vänsterpartiet anser därför att PBL behöver revideras så att det finns möjligheter att ställa denna typ av särkrav (och inte bara gestaltningskrav som i dag) och att det därmed ska öka förutsättningarna för ett mer hållbart byggande som är bättre ur ett energi- och klimatperspektiv.

Regeringen bör återkomma med ett förslag till ändring i plan- och bygglagen som möjliggör att ställa krav på energieffektivitet m.m. i detaljplan. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

7.1 Byggande i trä

Sverige är ett skogsland med en stark tradition av att bygga med trä. Kunskapen är sedan länge hög när det gäller att bygga småhus i trä, medan byggandet av flervåningshus i trä först på senare år har utvecklats industriellt. Något som med all sannolikhet beror på det förbud som länge fanns om att bygga högre än två våningar i trä. Med teknikutvecklingen följde att förbudet togs bort 1994 och efter det har utvecklingen snabbt gått framåt. I dag byggs såväl höghus som stora offentliga byggnader i trä.

Det finns en lång rad fördelar med att bygga i trä. Trä är en förnybar råvara som tar upp koldioxid under sin växttid och med användning i bl.a. träbyggnader binder in denna koldioxid under hela sin livstid. Men modernt, industriellt byggande i trä är inte bara bra för miljön utan kortar även byggtiderna och därmed kostnaderna. Vidare skapar byggande i trä många arbetstillfällen i delar av landet där behovet av dessa är stort. Det finns således en rad skäl att satsa på ett ökat byggande i trä, inte minst i tider av behov av ett stort antal nya, klimatsmarta bostäder.

Träbyggandet av flervåningshus står i dag för en marknadsandel på 13 procent. Ett ökat byggande i trä är ett viktigt bidrag till att lösa behovet av ett ökat bostadsbyggande och en viktig del om vi ska nå klimatneutralitet. Enligt branchorganisationen Svenskt Trä skulle klimatpåverkan i byggskedet kunna minskas med så mycket som 40 procent per år om hälften av Sveriges flerbostadshus byggs i trä år 2025 i stället för i andra material.

Vänsterpartiet tycker självklart att det är bra att regeringen har antagit en träbyggnadsstrategi. Men om byggande i trä ska bli ett självklart inslag även i våra storstadsmiljöer tror vi att mer måste göras.

I vår budgetmotion för utgiftsområde 18, år 2022 (mot. V545) föreslår vi därför att ett nytt investeringsstöd införs för uppförande av klimatsmarta flerbostadshus trä med rimliga hyror. Detta i syfte att specifikt stödja och därmed öka det industriella byggande av klimatsmarta flerbostadshus i trä. Ett ökat industriellt träbyggande skapar förutom klimatsmarta bostäder en bättre balans mellan stad och land, när arbetstillfällena och utveckling i högre utsträckning främjas även utanför städerna.

Runt om i landet kämpar majoriteten av kommunerna med sin bostadsbrist. Behovet av nya bostäder är stort, samtidigt som många kommuner vill minska den klimatpåverkan som byggande ger upphov till. Träbyggandet är en viktig del i detta, och flera kommuner har formulerat en träbyggnadspolicy eller andra liknande strategier i syfte att öka trähusbyggande av flervåningshus.

I syfte att öka allt trähusbyggande bör regeringen verka för att alla kommuner formulerar en träbyggnadspolicy där såväl småhus, flerbostadshus som offentligt tillkomna byggnader hanteras. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

I syfte att stödja kommunernas arbete med att säkerställa att mark tilldelas byggherrar som erbjuder såväl klimatsmart nyproduktion som boendekostnader anpassade till folkflertalet inrättar Vänsterpartiet ett nytt stöd till kommunerna i deras arbete med att ta fram klimatneutrala byggplaner enligt ovan. Se vidare motion V545.

7.2 Regionalt perspektiv i planeringen

Att ha ett regionalt perspektiv i planeringen är på många platser i landet av yttersta vikt för att skapa balans i bostadsbyggandet. En regions näringslivsutveckling och infrastruktur hänger ofta ihop, och i takt med att arbetsmarknadsregioner utökas och kommunikationer förbättras så följer inte heller bostadsmarknaden nödvändigtvis kommungränserna.

I Stockholmsregionen har det t.ex. visat sig att den generella byggtakten i länets sex rikaste kommuner under flera år varit mycket låg. Dessutom har nybyggnationen till största delen bestått av villor och bostadsrätter. Andelen hyresrätter är försvinnande liten. Danderyd, Täby, Lidingö, Vaxholm, Nacka och Sollentuna hör till de kommuner som inte tar ansvar vare sig för den bostadsbrist som finns bland ungdomar i den egna kommunen eller för den regionala bostadsbrist som omfattar hela länet. Ett liknande mönster finns i Malmö- respektive Göteborgsregionen där välbärgade kommuner främst planerar för och bygger bostäder som endast kan efterfrågas av ett fåtal.

Inte bara i storstadsregionerna utan också i kommuner med vikande befolkningsunderlag kan det vara viktigt att ta hänsyn till ett mellankommunalt eller regionalt perspektiv med avseende på bostadsförsörjningen. Men trots detta har Sverige i dag ett mycket decentraliserat planeringssystem som bygger på kommunernas självstyrelse. Förutom att vissa kommuner i en region tar större ansvar än andra för bostadsbyggandet så finns det problem t.ex. med att kollektivtrafik inte byggs ut i den utsträckning som krävs i samband med byggande av nya bostadsområden.

Mot bakgrund av detta hade Vänsterpartiet förhoppningar om att Bostadsplaneringskommitténs slutbetänkande En ny regional planering – ökad samordning och bättre bostadsförsörjning (SOU 2015:59) skulle innehålla skarpa och konkreta förslag på hur den regionala nivån för fysisk planering kan stärkas. Dagens regionplan i PBL är enligt Vänsterpartiets uppfattning inte tillräcklig.

Bostadsplaneringskommitténs arbete är gediget, och det kunskapsunderlag som tagits fram ligger till grund för en politisk samstämmighet kring dagens problembild. Även de tre huvudförslagen om ökad samordning mellan olika sektorer, en regional fysisk planering och en nationell strategi för fysisk planering och bostadsförsörjning är rimliga. Dessvärre är de inte tillräckliga för att få effekt på byggandet i landets storstadsregioner, och vi hade gärna sett att kommittén hade gått längre. Det gäller främst förslaget om regional planering.

I juni 2018 lade S-MP-regeringen fram proposition 2017/18:266 En ny regional planering. Vänsterpartiet välkomnade propositionen men framhöll bl.a. att den regionala planeringen bör ges större möjligheter att påverka kommunernas bostadsbyggande och att regional fysisk planering bör införas i fler län än Stockholms och Skåne län (mot. 2018/19:21).

Bostadsförsörjningen är en regional fråga, och alla kommuner i ett län måste bidra till att bygga bort bostadsbristen. För att få fler kommuner att ta sitt ansvar för bostadsförsörjningen krävs en tydligare statlig och regional styrning. Vänsterpartiet anser därför att det bör införas en regional fysisk planeringsnivå som har en mer styrande och bindande påverkan på den kommunala planläggningen. Den regionala nivån bör kunna styra hur stort antal bostäder varje kommun ska uppföra, antingen själva eller genom annan markägare eller bostadsexploatör.

Vad som ovan anförts om regional fysisk planering bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

8 Ökat byggande på landsbygden

Sverige har stora och växande regionala skillnader. När marknadskrafterna får fritt spelrum stänger butiker och jobb försvinner. Resultatet blir att resurserna samlas i städerna och i centrumen. Det gäller inte minst bostadsmarknaden.

Vänsterpartiet vill att bostadsbyggandet ska öka, även på landsbygden, och vi vill att såväl staten som kommunerna tar ett tydligt ansvar för att så sker. Människor ska ha både rätten och möjligheten att bo var de själva önskar i Sverige.

För att utveckla en livskraftig landsbygd är möjligheten att få tillgång till en attraktiv bostad en av de viktigaste faktorerna. En ökad bosättning på landsbygderna ger ett bredare underlag för både kommersiell och offentlig service.

Ett vanligt hinder för större ombyggnationer och för bostadsbyggandet i mindre kommuner är finansieringssvårigheter. En fastighets pantvärde på landsbygderna är ofta lägre än dess produktionskostnad, vilket i bankernas kreditprövning innebär en risk som i längden innebär att kraven ökar på låntagaren samt att sämre lånevillkor erbjuds alternativt att lån inte går att få överhuvudtaget.

De finansiella förutsättningarna för om- och nybyggnation av bostäder på landsbygden måste underlättas. Boverket föreslog i sin rapport 2019:11, Finansiering av ny- och ombyggnad av bostäder på landsbygden, att en ny finansieringsmodell för byggande på landsbygden införs. Regeringen har dock fortfarande inte presenterat något förslag i den riktningen.

I syfte att öka byggandet på landsbygden avser vi i vår motion för utgiftsområde 18 (mot. V545) medel så att en ny stödmodell enligt boverkets förslag kan införas 2022.

8.1 Lokala sparbanker

Finansieringsfrågan är central för att kunna bygga fler bostäder. På landsbygden kan det vara en av de stora svårigheterna. De lokala sparbankerna fyller en viktig funktion. Deras förankring i lokalsamhället innebär att de har goda kunskaper om det samhälle, de företag och de människor som finns och verkar där. De kan också i högre utsträckning antas gynna lokalt förankrade projekt och affärsidéer, såsom bostadsbyggande.

En förutsättning för att de lokala sparbankerna ska kunna utvecklas är dock att de har möjlighet att konkurrera på samma villkor som de stora affärsbankerna. Det kan de inte i dag. Vänsterpartiet vill stärka de lokala sparbankernas möjligheter att konkurrera med storbankerna och bidra till utvecklingen av det lokala näringslivet. Därför behövs lag- och regeländringar och även stöd till uppstart av nya sparbanker. Därutöver

behöver sparbankerna ges bättre möjligheter att stärka sin kapitalbas. Som ett led i att bredda bankkonkurrensen och ge människor större möjlighet att välja alternativ till de stora affärsbankerna verkar Vänsterpartiet för utökade möjligheter till statliga kreditgarantier. De lokala sparbankernas möjligheter att konkurrera med storbankerna och bidra till utvecklingen av det lokala näringslivet behöver stärkas. I motionen Ett hållbart företagande (2017/18:3456) utvecklar vi vår politik och föreslår bl.a. att en parlamentarisk bankstrukturutredning bör tillsättas, vilken bör ha som deluppdrag att se över hur de lokala sparbankernas konkurrenskraft kan stärkas.

8.2 Nedskrivningsreglerna

Parallellt med bostadsbristen finns kommuner där befolkningen minskar. I vissa av dessa har en avveckling av bostäder varit nödvändig, något som har fått många negativa konsekvenser, inklusive hårda ekonomiska smällar för de enskilda kommunerna. En samordnad bostadspolitisk strategi för landsbygd och mindre orter är nödvändig för att komma till rätta med problem som specifikt drabbar glest befolkade regioner.

I många landsbygdskommuner leder de höga byggpriserna till att produktionskostnaderna är högre än det marknadsvärde som nya hus får. Detta leder till krav på omfattande nedskrivningar, vilket påverkar bostadsföretagets ekonomi negativt. Det är många gånger onödigt då husen byggs för att förvaltas över tid, inte säljas vidare.

Problemen med nuvarande nedskrivningsregler berörs i SOU 2017:108. Utredningen är tveksam till om det behövs genomgripande förändringar av regelverket och föreslår i stället en översyn av det s.k. K3-regelverket för att underlätta bostadsfinansiering på svagare marknader och för mindre aktörer (SOU 2017:108, s. 307). Vänsterpartiet anser inte att det är tillräckligt. Vi har tidigare föreslagit att nedskrivningsreglerna bör förändras i syfte att underlätta byggande av hyresbostäder i landsbygdskommuner. Vi vidhåller detta förslag.

Nedskrivningsreglerna behöver förändras så att fler hyresbostäder byggs i landsbygdskommuner. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

9 Hemlöshet – ovärdigt ett civiliserat samhälle

Hemlöshet är ett av vår tids stora samhällsproblem. Det är främst en bostadspolitisk fråga, varför Vänsterpartiets huvudlösning är att bygga bort bostadsbristen. Nyckeln är hyresbostäder med låga hyror.

Som det ser ut i dag har en illegal, bostadsmarknad skapats, där de redan mest utsatta utnyttjas. För den som inte har någon ingång på bostadsmarknaden är situationen svår, och det är alltid de fattigaste som drabbas hårdast. Under avsnitt 5 i denna motion finns mer att läsa om våra förslag för ökat bostadsbyggande.

Hemlösa lever i extrem utsatthet. Utan bostad är det svårt att få arbete, och nästan lika svårt är det att bibehålla ett jobb för den som faktiskt har ett. Som hemlös blir du exkluderad från det liv vi andra har. Dina rättigheter beskärs. Rätten till ett anständigt liv; mat, husrum, hälsovård. Har du ingen hemadress dit ditt röstkort kan skickas begränsas du i din demokratiska rätt att rösta. Har du barn är det lätt att du tappar kontakten med barnet. Och risken att du förlorar även andra sociala kontakter är stor.

Hemlösheten drabbar helt enkelt hela livet och för barn som blir hemlösa är konsekvenserna självklart än värre. Det finns ingenting som kan rättfärdiga att barn tillåts falla igenom samhällets skyddsnet och hamna i hemlöshet. Sverige är ett rikt land och vi har råd att ta hand om alla som lever i vårt land, inte minst alla barn. Det handlar bara om vilja. Jämlikhet såväl som ojämlikhet skapas av politiker, genom politiska beslut. Vänsterpartiets mål är att utrota fattigdom och hemlöshet genom att ständigt arbeta för ett jämlikt och rättvist samhälle.

I dagens Sverige fortsätter dock antalet personer som förlorar sina hem genom vräkning att öka. Även under pandemin har vräkningarna fortsatt, något som bl.a. Amnesty International lyft fram i en skrivelse till FN:s särskilda rapportör för rätten till bostad (<https://www.amnesty.se/aktuellt/covid-19-sverige-ett-av-de-lander-som-fortsatt-med-avhysningar-under-coronapandemin-i-strid-med-fns-rekommendationer>).

Att barn blir hemlösa är helt oacceptabelt. Samhället har ett ansvar att säkerställa att barn växer upp under trygga förhållanden och i det ligger ett långtgående ansvar för socialtjänsten att förhindra att barn blir hemlösa. Barnens bästa ska alltid vara i fokus.

Det är regeringens uppgift att se till att det inte är möjligt att vräka barnfamiljer enbart beroende på uteblivna hyresbetalningar, samt att det aldrig ska vara möjligt att vräka en barnfamilj innan familjen har ett fullvärdigt alternativt boende att flytta till. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

9.1 Allmännyttan, en nyckelroll i kampen mot hemlöshet

Allmännyttan är ett av de främsta verktyg en kommun har för att stävja hemlöshet. Som ett viktigt led i kampen mot hemlösheten måste det därför först och främst bli ett stopp för utförsäljningar av allmännyttan. Dessa försäljningar har varit förödande för bostadssituationen och hemlöshetsproblematiken i Sverige i dag. I Vänsterpartiets motion Hyresrätt och allmännytta, lägger vi fram flera förslag som skulle hindra fortsatta vidlyftiga utförsäljningar av allmännyttiga bostadsbolag. Bland annat vill vi införa ett tioårigt moratorium för ombildningar av allmännyttiga hyresrätter till bostadsrätter och vi vill att det åter ska krävas tillstånd från länsstyrelsen vid försäljning av bostäder ägda av kommunala bolag.

Med tanke på hur det sett ut de senaste 30 åren, med återkommande borgerliga lagändringar enkom för att gynna utförsäljningar av bl.a. allmännyttan och därmed rasera sådant som tagit decennier att bygga upp, anser Vänsterpartiet att det bör införas ett grundlagsskydd för det vi äger tillsammans (se mot. 2019/20:125).

I väntan på att en sådan lagstiftning införs bör regeringen skyndsamt utreda hur man kan säkerställa ett långsiktigt förbud mot utförsäljningar inom allmännyttiga bostadsbolag. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

Att komma tillrätta med hemlöshetsproblematiken kräver insatser på flera plan. I dagens ojämlika samhälle förväntas vi alla köpa bostäder, alternativt betala orimligt höga hyror, vilket stänger ute alla som saknar hög inkomst eller kapitaltillgångar. För många är inte ens de billigaste boendalternativen, i det befintliga hyresbeståndet, möjliga att efterfråga. Detta eftersom hyresvärdar effektivt sällar bort människor genom så högt ställda krav att det saknar all rim och reson.

Dessa orimliga krav – som exempelvis krav på annan inkomst än försörjningsstöd eller omotiverat höga inkomstkrav – för att få teckna ett hyreskontrakt måste bort. Vänsterpartiet anser att det ska räcka med att ha existensminimum kvar när hyran är betald för att bli godkänd som hyresgäst, samt att inkomster från exempelvis a-kassa eller försörjningsstöd alltid ska accepteras.

I vår motion Hyresrätt och allmännytta (2021/22:V541), föreslår vi att privata såväl som allmännyttiga hyresvärdar inte ska kunna ställa orimligt höga inkomstkrav som exkluderar stora grupper av människor vid uthyrning av bostäder. För att ytterligare förbättra möjligheterna för bostadslösa att få en egen bostad anser vi att regeringen också bör undersöka hur andra orimliga krav på sökande kan tas bort. Till exempel så ska a-kassa, försörjningsstöd m.m. accepteras som inkomst hos såväl privata som allmännyttiga hyresvärdar.

Regeringen bör utreda vad som kan göras för att hindra såväl allmännyttiga och privata bostadsbolag från att ställa orimliga krav vid tecknade av hyreskontrakt. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

9.2 Bostad Först

Ungefär 18 procent, knappt 6 000 personer, lever i det som kallas akut hemlöshet (Socialstyrelsens rapport "Hemlöshet 2017"). I denna grupp är de allra flesta män, de flesta är födda i Sverige och relativt få är föräldrar. En hög andel av personerna har behov av stöd, insatser och behandling för psykisk ohälsa och för beroende. Inom gruppen behövs specifika insatser såsom mindre enheter med daglig sysselsättning. Metoden "Bostad Först" vänder sig främst till långvarigt hemlösa personer med komplexa stödbehov och/eller samsjuklighet till följd av psykisk ohälsa och/eller missbruk.

"Bostad Först" är en evidensbaserad metod som kort och gott går ut på att en egen bostad är vad hemlösa behöver för att kunna ta itu med sina problem. Metoden bygger på FN:s konvention om att alla har rätt till en bostad. I stället för att en person först på egen hand förväntas övervinna missbruk, psykisk ohälsa och/eller fattigdom för att visa sig kvalificerad som hyresgäst, börjar man med att erbjuda det alla behöver och längtar efter mest, nämligen ett hem. Därefter får personen stöd, behandling och hjälp utifrån vad individen behöver och önskar.

"Bostad Först" har haft framgång i flera länder, men används fortfarande bara i ett 20-tal av Sveriges 290 kommuner. Detta trots att såväl Socialstyrelsen och Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) rekommenderar metoden och att hela 80 procent bor kvar i sitt boende permanent via "Bostad Först", jämfört med den traditionella boendetrappan där bara 15 procent klarar sig hela vägen till en egen bostad (Dagens samhälle 02-09-2021). För att stödja kommuner som väljer att satsa på "Bostad Först"-metoden avsätter Vänsterpartiet 250 miljoner kronor i vår budgetmotion för ändamålet (se mot. 2021/22:V700).

Även den förra regeringens hemlöshetssamordnare drog slutsatsen att "Bostad Först" med fördel skulle kunna användas av betydligt fler av landets kommuner. Vi anser därför att regeringen omgående bör ta initiativ till att metoden ska få betydligt större spridning och användning än vad som är fallet i dag.

Vad som ovan anförs om metoden "Bostad Först" bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

9.3 Nationell handlingsplan mot hemlöshet

Enligt Socialstyrelsens senaste nationella mätning av hemlösheten (Socialstyrelsens rapport Hemlöshet 2017) var sammanlagt 32 400 hemlösa i Sverige. Hälften bodde i en träningslägenhet, socialt kontrakt eller motsvarande. Både dessa och personerna i kategorin akut hemlösa har ökat i antal jämfört med mätningen som gjordes 2011. Till skillnad mot antalet personer i de övriga två kategorierna, som i stället har minskat sedan förra mätningen (dvs. människor som bor tillfälligt hos vänner samt personer som nyss blivit utskrivna från fängelse m.fl.).

I Sverige finns dock betydligt fler hemlösa än de som räknas i Socialstyrelsens kartläggning. Det saknas en enhetlig definition av hemlöshet, vilket bl.a. innebär att alla inte ingår i hemlöshetsstatistiken, t.ex. papperslösa och EU-medborgare.

Men oavsett vilken metod man använder för att mäta och definiera hemlöshet så är det inte värdigt att låta någon människa stå utan eget boende där hen känner sig trygg. För att förhindra att människor hamnar där krävs verktyg för kommuner och stat för att dels förebygga hemlöshet, dels bekämpa den som redan är ett faktum.

Som redan nämnts är det avgörande att det byggs bostäder som människor har råd att bo i och att vi har en stark allmännyttan även i framtiden. Likaså måste bostadsbidragen fungera på ett sådant sätt att de grupper som av ekonomiska skäl i dag inte kan söka eller behålla bostäder får en rimlig möjlighet att göra det. Därutöver krävs regleringar så att bostadsförsörjningen fungerar och bostäder kan fördelas under ordnade och icke-diskriminerande former. Fler förslag kring dessa frågor finns i Vänsterpartiets motioner Hyresrätt och allmännytta (2021/22:V541) och Familjepolitik (2021/22:V252).

Problemet med hemlöshet är nationellt och regeringen bör därför ta ett nationellt ansvar. Det var också en av de slutsatser som presenterades av den tidigare regeringens hemlöshetssamordnare, eftersom det i dag saknas en nationellt antagen plan för hur arbetet mot hemlöshet ska bedrivas och samordnas.

Regeringen bör få i uppdrag att ta fram en nationell handlingsplan med en nollvision för hemlösheten. I en sådan bör bl.a. ingå hur vi genomför rätt till bostad i praktiken samt en strategi för att följa upp kommunens skyldighet att tillförsäkra allas rätt till bostad. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

Hanna Gunnarsson (V)

Tony Haddou (V)

Maj Karlsson (V)

Karin Rågsjö (V)

Håkan Svenneling (V)

Jessica Wetterling (V)

Momodou Malcolm Jallow (V)