

## Motion till riksdagen 2022/23:482

av **Lawen Redar (S)**

# Utveckling av den nationella planeringen av bostadspolitiken

---

## Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utveckla en nationell planering av bostadspolitiken och tillkännager detta för regeringen.

## Motivering

Det råder stor bostadsbrist i Sverige. Över 240 av Sveriges kommuner kan inte erbjuda bostäder till de som behöver en. Fastän en bostad anses utgöra en medborgerlig rättighet som det offentliga ska sörja för, har staten avvecklat sin förmåga att lösa bostadsfrågan under de senaste decennierna. Byggandet har blivit konjunkturkänsligt samtidigt som både hyror och bostadsrättspriser skenar.

Den grupp som idag har svårast att få tag i en bostad är ungdomar. Enligt Boverkets bostadsmarknadsenkät för 2020 (Boverket: <https://www.boverket.se/sv/-samhallsplanering/bostadsmarknad/olika-grupper/ungdomar/>) har majoriteten av kommunerna ett underskott på bostäder för ungdomar. Enligt Boverket finns det samband mellan bostadsmarknadens utveckling och den ökade bristen på bostäder för ungdomar, detta oavsett om kommunerna har balans eller obalans på bostadsmarknaden i övrigt. Ungdomar konkurrerar med övriga grupper på bostadsmarknaden men trängs ofta undan eftersom de vanligen saknar kötid, bostadskontakter eller en tidigare bostad med bytesvärde. Totalt är det 65 kommuner i landet som uppger balans på bostadsmarknaden för ungdomar och 4 kommuner uppger att det finns ett överskott. 168 kommuner uppger underskott på bostäder för unga, vilket man främst menar beror på att det finns för få lediga bostäder generellt.

Enligt Boverket försämrades förutsättningarna på bostadsmarknaden i snabbare takt än förväntat år 2022. Kraftigt stigande räntor och energipriser är bidragande faktorer till att hushållens köpkraft minskar och att bostadsbyggandet hämmas. Bara i år har det lämnats startbesked för 60 000 bostäder, 57 000 nybyggnation varav 3 000 nettotillskott

genom ombyggnad. Det är 14 procent färre än förra årets takt. Enligt prognosen för 2023 ska det påbörjas byggande av 45 000 bostäder, varav 42 500 genom nybyggnad, vilket är en minskning på 25 procent. Det ska läggas till att nivån och takten på inbromsningen är svårbedömd; en betydligt större inbromsning kan inte uteslutas. Bedömningen just nu är att byggandet av hyresrätter kan komma att minska med cirka en tredjedel där utfallet påverkas av om investeringsstödet kan lämnas för ansökningar.

Riksdagen beslutade den 1 december 2021 att avveckla investeringsstödet för hyresbostäder och bostäder för studerande efter årsskiftet 2021/22. I budgetpropositionen för 2023 (prop. 2022/23:1 utgiftsområde 18) anges att medel tillförs för att kunna betala ut stöd till alla som beviljats stöd före den 31 december 2022. Regeringens förslag innebär att stöd bara får lämnas till den som har fått ett beslut om beviljande före utgången av 2022. För 2023 föreslås 4 320 miljoner kronor i anslag och för 2024 och 2025 beräknas anslaget till 3 710 miljoner respektive 1 370 miljoner kronor.

I en tidigare rapport fastslog Boverket att det behöver byggas drygt 535 000 nya lägenheter fram till år 2025 (Boverket, 2018, Behov av nya bostäder 2018–2025) för att åstadkomma balans mellan behov av och tillgång på ändamålsenliga bostäder. Fram till år 2030 är motsvarande siffra drygt 840 000 lägenheter. Trots detta har den politiska debatten kommit att kretsa kring de genomsnittliga förhållandena. Detta medför att vi vet ytterst lite om bostadssituationen för olika grupper och individer. Sverige har enligt Socialstyrelsens senaste skattning en hemlöshet på över 33 250 människor (Socialstyrelsen: <https://www.socialstyrelsen.se/globalassets/sharepoint-dokument/artikelkatalog/ovrigt/2017-11-15.pdf>) och ännu vet vi inte hur pass omfattande trångboddheten är i vissa bostadsområden. Vad vi dock vet är att trångboddheten har ökat snabbt i Sverige det senaste decenniet. 14 % av befolkningen i Sverige anges leva trångbott, vilket placerar Sverige klart sämre än länder som Nederländerna, Tyskland, Storbritannien, Frankrike, Spanien, Finland och Norge (Eurostat, 2019, <http://ec.europa.eu/eurostat/web/income-and-living-conditions/data/database> och Delmos, 2020, Kunskapsöversikt om boendesegregation, [https://delmos.se/wp-content/uploads/2021/01/Kunskaps%C3%B6versikt-om-boendesegregation-2020\\_uppdat.pdf](https://delmos.se/wp-content/uploads/2021/01/Kunskaps%C3%B6versikt-om-boendesegregation-2020_uppdat.pdf)).

Ordningen att låta bostadssektorn behandlas som en marknad, där politiken ska ha en begränsad roll att påverka utvecklingen, har visat sig inte fungera. Existerande marknadsaktörer kan inte på eget bevåg vara de som ska lösa samhällsuppgiften att återskapa en social bostadspolitik. Frågan tyngs också av att Sverige tappar i tillväxt, företagsamhet, innovation och utveckling i brist på bostäder. Bostadsfrågan är likaväl en medborgerlig angelägenhet som en ekonomisk.

En social bostadspolitik förutsätter en bättre fungerande marknad för bostadsbyggandet. Byggnormerna och planeringsreglerna varierar i landets 290 kommuner. Därtill gynnar skatterna ägande av det befintliga bostadsbeståndet och finansieringen av nybyggnation domineras av banksektorn och ränteläget. Det är ett fåtal aktörer som dominerar bygg- och fastighetssektorn samtidigt som de kommunala och allmännyttiga bostadsbolagen hålls borta från att producera allmännyttiga bostäder (Byggnads: <https://www.byggnads.se/siteassets/rapporter/bostadspolitik/byggnads-bostader-at-alla.pdf>). Åtgärder måste därför till för att sänka kostnader för nya bostäder genom kraftfulla regleringar.

Mot bakgrund av detta behövs en nationell planering av bostadsbehoven. Införande av styrmedel för regioner och kommuners markanvändande är ett exempel då många kommuner visat sig vara oförmögna alternativt ovilliga att bygga bostäder. Statliga

myndigheter och regioner måste ges resurser och verktyg för att styra kommunernas arbete med den detaljerade byggplaneringen.

En nationell planering och styrning av bostadsförsörjningen i Sverige säkerställer att bostadsbyggandet matchar samhällets behov. Rätten till en bostad måste skyddas och kan inte lämnas i marknadens händer. Därför måste den nationella planeringen av bostadspolitiken utvecklas.

*Lawen Redar (S)*