

Motion till riksdagen 2018/19:2528

av Mikael Larsson och Anders Åkesson (båda C)

En ny egnahemsrörelse

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om byggnormer och lagstiftning för att med inriktade reformer ge ökat inflytande till den enskilda individen när det gäller att förbättra boendesituationen genom en egen arbetsinsats och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda effekterna av minskat ROT-avdrag och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda en ny form av tomträtt och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

Sveriges befolkning har växt med i genomsnitt 0,7 % per år under 2000-talet och i snabbare takt på senare tid. Statistiska centralbyrån (SCB) räknar med att befolkningen under kommande år växer med ungefär 150 000 personer per år. Befolkningstillväxten beror främst på en ökad invandring. Den oroliga situationen i omvärlden har lett till att flyktingströmmar till Europa och Sverige har ökat kraftigt. Två andra faktorer som påverkar befolkningstillväxten är att vi blir äldre samt att det föds fler personer än det är personer som avlider.

Sverige passerade 2017 tio miljoner invånare och under den kommande 10-årsperioden kommer invånarantalet öka med minst 1 miljon människor. Befolkningsökningen leder till att fler bostäder behöver byggas för att möta den ökande efterfrågan. Under stora delar av 1990-talet följde byggnationstakten befolkningsutvecklingen, men på 2000-talet minskade bostadsbyggandet samtidigt som befolkningen ökade i snabbare takt. Detta har orsakat ett kraftigt bostadsunderskott på den svenska bostadsmarknaden. Boverket spår att det behöver byggas minst 80 000 bostäder varje år de kommande fyra åren för att komma ikapp det egentliga behovet. I Sverige kan man dela in bostadstyperna i framför allt villor och småhus, bostadsrätter och hyresrätter. Andelen som bor i villa som hushållet äger uppgår till hela 51 %. Hyresrätten är den näst vanligaste

boendeformen med 28 % och i bostadsrätt bor 18 % av befolkningen. 3 % bor i övriga boendeformer typ studentbostad, äldreboende m.m.

Sverige är idag i stort behov av att få bukt med bostadskrisen. För att förenkla för människor att själva lösa sin bostadssituation krävs att vi tänker nytt gällande såväl byggnormer som lagstiftning. Med konkreta politiska lösningar kan vi stimulera både olika branscher kopplade till byggsektorn och människors möjlighet att hitta hållbara alternativ.

ROT-avdraget

Införandet av ROT-avdraget har varit en lyckad reform för byggsektorn. En välbehövlig insats för en sektor som är en av nycklarna till att kunna lösa bostadsunderskottet och minska förekomsten av svartarbete i sektorn. ROT-avdraget har skapat både fler företag och fler jobb. Den nuvarande formen av ROT-avdrag infördes i december 2008, för att mildra den dåvarande ekonomiska krisen och för att minska incitamenten att anlita svart arbetskraft. Sedan juli 2009 har hushållen kunnat få del av avdraget redan vid köptillfället, vilket ökat hushållens betalningsförmåga. Grundläggande är ROT-avdraget ett avdrag för privatpersoner och avser renovering, ombyggnad och tillbyggnad. Från och med årsskiftet 2015/16 sänktes avdraget från 50 % till 30 %.

Minskningen av ROT har på ett påtagligt sätt haft en inverkan på efterfrågan och utbud. Om det har lett till ökat svartarbete eller om det istället lett till ett sämre fastighetsunderhåll och minskad nybyggnation måste utredas. Ingetdera är en önskvärd utveckling.

Branschorganisationen Bygghandlarna har undersökt effekterna av sänkningen av ROT-avdraget. Det konstaterades i undersökningen att för år 2015 använde 10 % av Sveriges befolkning tjänsten till ett köpvärde på 19,2 miljarder kr. För den första delen av 2016 kunde konstateras en sänkning på hela 19 % i antalet registrerade köpare, som en direkt följd av sänkningen. För juni 2017 har det skett ytterligare en drastisk minskning av antalet privatpersoner som köpt ROT-tjänster.

För 2017 var det 996 000 svenskar som använde tjänsten, men till ett köpvärde på 9,2 miljarder kronor. Det innebär en halvering på ROT på endast 2 år baserat på köpvärdet, vilket är en anmärkningsvärd siffra. Antalet utförare (hantverkare) sjunker också från 67 700 utförare år 2015 till 58 400 utförare i slutet av 2017. Det innebär en försämrad ROT-marknad, vilket gör att det blir svårare för privatpersoner att hitta en hantverkare som hjälper till med om- och tillbyggnad, men också att skatteintäkterna till staten från sektorn sjunker markant. Samtidigt har försäljning av byggmaterial, enligt bygg- och järnindex under perioden slutet 2015 till slutet 2017 ökat med 9,4 %.

Den nuvarande nivån på 30 % blir ett stadigvarande inslag för att inte ytterligare försämra ROT-marknaden. När det finansiellt är möjligt bör det också öppnas för att återställa till den nivå som gällde fram till 2014, d.v.s. 50 %.

En ny egnahemsrörelse av självbyggare

Centerpartiet vill att fler personer ska ha råd att äga sitt eget boende. Detta menar vi är en viktig del för att kunna bli etablerad i samhället och också kunna få kontroll över sina boendekostnader. En intressant idé är att privatpersoner skall kunna köpa sitt nya hus som en byggsats, för att kunna montera ihop huset själv. Grundtanken är att genom

byggnormer och lagstiftning stimulera marknaden till att ta fram ett antal typhus som är möjliga för en normalhändig privatperson att montera själv. Man kan jämföra med liknande modeller som har kommit fram genom det så kallade attefallshuset som har en begränsning på 25 kvm. Här är tanken att husen skall ha en yta på 60 kvm och att det skall gå att bygga till efter hand som privatekonomin tillåter. Detta kan kombineras med att kommuner tar fram tomter som är anpassade för denna hustyp där man istället för att köpa tomten betalar arrende – en så kallad tomträttsavgäld. Det skulle innebära ett relativt lågt insteg ekonomiskt för personer som är på väg in på bostadsmarknaden och som ska skaffa sig sitt första boende. Tanken är också att ROT-avdraget kan användas i denna process för att bygga det egna huset, i de fall man behöver ta in extra hantverkshjälp eller byggherrekompetens.

Samverkan mellan hustillverkare och bygghandeln

Tanken är att hustillverkarna samarbetar med byggmaterialhandeln och dess återförsäljare. Det finns också möjlighet att bygga upp nya kunskapscentra kring den lokala bygghandeln, som knyter till sig nödvändig hantverkskunskap som kan bistå vid byggnation av denna typ av byggnader.

Byggmaterialhandeln är en etablerad del av den svenska handeln och ca 10 % av hushållens detaljhandelskonsumtion går till denna sektor. I branschen finns över 1 000 företag som sammanlagt sysselsätter närmare drygt 20 000 människor. Genom denna insats skapas fler arbetstillfällen inom sektorn samtidigt som folk får möjlighet att skaffa sitt boende till en rimlig kostnad.

Tomträtt en ny form av hyrköp

Många drömmer om att bygga ett eget hus men hindras av svårigheter att få lån. Bolånetaket och dubbla amorteringskrav slår hårdast mot förstagångsköparna. Möjligheten att göra förstagångsköparens bosparande avdragsgillt eller införa ett skattegynnade bosparande för unga bör utredas. Lättnader från bankernas amorteringskrav gentemot förstagångsköpare bör övervägas.

De som saknar kapital ska kunna skaffa ett boende genom tomträtt, en redan existerande form av upplåtelse av mark, där avgälden (hyran) är fastställd i avtal och förhandlas under reglerade former. En ny upplåtelseform som bör utredas är en form av hyrköp, där en del av boendekostnaden avsätts som egen insats för en tomträtt, medan resterande del kan betalas vid ett senare tillfälle om parterna är överens om ett förutbestämt pris.

Centerpartiet vill få till en sund och långsiktigt fungerande bostadsmarknad, för att komma tillrätta med det otillräckliga byggandet och bristen på bostäder. Att ge folk möjlighet att själva bygga sitt första boende tror vi är en pusselbit bland många för att få en bättre fungerande bostadsmarknad. Vi behöver hitta nya lösningar på långvariga problem som vi i dagsläget inte rår på med gällande byggnormer och lagstiftning. Vi vill främja initiativ som såväl gynnar viktiga näringar i landet som ger mer egenmakt åt den enskilde individen att kunna förändra sin situation till det bättre.