

Motion till riksdagen 2026/27:54

av **Louise Meijer (M)**

Ägdahem – en ny villapolitik för Sverige

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att införa ett nytt bostadspolitiskt mål om att bygga en miljon småhus på tio år och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att överväga möjligheten för staten att införa en bostadsbyggnadskvot för småhusbygge i kommunerna och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att överväga möjligheten för staten att upprätta ett stöd till kommunerna som kan kompensera en del av kommunernas intäktsbortfall vid försäljning av mark till småhus jämfört med flerbostadshus och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att överväga möjligheten att stegvis avskaffa kapitalvinstskatten vid försäljning av privatbostäder och tillkännager detta för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att överväga möjligheten att ta bort stämpelskatterna för fysiska personer vid lagfart och uttag av pantbrev och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

En majoritet av svenskarna vill bo i ett småhus med trädgård. Undersökningar visar att det rör sig om en majoritet på emot 70 procent. Även unga vill bo i hus. I en undersökning gjord av Novus framkom att unga personer vill äga sitt boende och på sikt dessutom bo i villa eller radhus. Enbart 19 procent vill på sikt helst bo i bostadsrätt och bara 5 procent i hyresrätt. Trots att det finns en stor efterfrågan på småhus byggs det förhållandevis lite av den bostadstypen. Egnahemskommissionärens delredovisning från maj 2026 visar att eget ägda småhus stod för endast 14 procent av nyproduktionen 2025, medan småhus utgör omkring 40 procent av det befintliga bostadsbeståndet.

Den moderatledda regeringen har under mandatperioden 2022–2026 genomfört flera reformer som går i rätt riktning. Kommuner har fått ett planeringsstöd för detaljplaner som möjliggör småhus, och stödet höjdes den 1 april 2025 till högst 25 000 kronor per möjligt nytt småhus. Anslaget för småhusplaner 2026 blev fulltecknat, vilket visar att kommunernas intresse är stort. Strandskyddet lättades den 1 juli 2025 och i december samma år trädde ett nytt bygglovsregelverk i kraft som gör fler och större åtgärder bygglovsbefriade och slopar bygglovskravet för vissa fasadändringar på en- och tvåbostadshus. Den förra regeringen har också förbättrat villkoren för den som vill köpa eller äger en bostad. Bolånetaket höjdes den 1 april 2026 från 85 till 90 procent vid köp av en ny bostad och det skärpta amorteringskravet avskaffades.

Flera viktiga reformer befinner sig fortfarande på utrednings- eller remisstadiet. Boverkets förslag om typgodkännande av hela småhus och bygglovsbefrielse för vissa enbostadshus på högst 120 kvadratmeter skickades på remiss i augusti 2026. Egnahems-kommissionären har bland annat föreslagit ett mål om att småhus ska utgöra 40 procent av de bostäder som beviljas bygglov 2030 samt att staten ska kunna dela ekonomisk risk med kommuner som hjälper unga hushåll in i ett nybyggt småhus. I augusti 2026 tillsatte regeringen dessutom en utredning om flyttskatterna vid bostadsbyte. Utredaren ska analysera vilken betydelse kapitalvinstskatten och stämpelskatten har för rörligheten på bostadsmarknaden och utbudet av småhus samt pröva alternativa utformningar. Uppdraget ska redovisas senast den 17 januari 2028. Det är välkommet, men det bör även fortsättningsvis övervägas ytterligare åtgärder för att sänka skatterna vid flytt, i syfte att göra det lättare att flytta och frigöra fler småhus för barnfamiljer.

Mer återstår dock att göra för att fler ska kunna bo i hus. Sverige bör införa ett nytt bostadspolitiskt mål om att bygga en miljon småhus på tio år. Staten bör styra mot detta genom att exempelvis överväga en bostadsbyggnadskvot som kommuner behöver uppfylla för att i gengäld få del av statligt stöd. Därtill bör staten överväga att upprätta stöd till kommunerna för delar av det intäktsbortfall som det innebär att sälja mark till småhusbyggande jämfört med flerfamiljsbyggande.

Det bör också övervägas att sänka skatterna vid en flytt. Kapitalvinstskatten på privatbostäder är i dag 22 procent av vinsten och kan låsa fast människor i bostäder som inte längre passar deras behov. Möjligheten att avskaffa skatten bör därför ses över. En modell för detta som tidigare nämnts är att i ett första steg ta bort taket för uppskov så att hela vinsten kan skjutas upp när en ny bostad köps. Därefter kan skatten trappas ned med 2 procentenheter per år efter fem års ägande och boende, för att efter 16 år vara helt avskaffad. Det skulle göra det lättare för äldre att flytta till ett mindre boende och frigöra fler småhus för familjer som behöver större plats.

Möjligheten att ta bort stämpelskatterna bör ses över. För en fysisk person uppgår stämpelskatten vid lagfart normalt till 1,5 procent av köpeskillingen eller taxeringsvärdet beroende på vilket som är högst. När nya pantbrev behöver tas ut tillkommer en stämpelskatt på 2 procent av det intecknade beloppet. Kostnaderna kan uppgå till stora belopp redan innan en familj hunnit flytta in och träffar småhusköpare på ett sätt som saknar direkt motsvarighet vid köp av en bostadsrätt. Borttagna stämpelskatter skulle ta bort skillnaden mellan att köpa ett hus och en bostadsrätt. Det kan övervägas om en mindre administrativ avgift i stället kan införas för lagfart och pantbrev.

Louise Meijer (M)