

Motion till riksdagen
2007/08:C260

av Lars Ohly m.fl. (v)

Långsiktiga villkor för bostadsproduktionen

1 Innehållsförteckning

1	Innehållsförteckning.....	1
2	Förslag till riksdagsbeslut	2
3	Bakgrund.....	2
4	Produktionsmål för bostadspolitiken.....	3
5	Produktionsstöd för byggande av hyresrätter	4
6	En statlig bostadsfond	4
6.1	Fondens konstruktion och kostnader	5
6.2	Villkor för investeringsstöden.....	7
6.2.1	Nybyggnation.....	7
6.2.2	Ombyggnation.....	7
7	Andra bostadsfinansiella frågor	7
7.1	Villkor för studentbostäder	7
7.2	Sanering av förorenade områden i tätort	8
7.3	Hissinstallationer.....	9
7.4	Radon	10
7.5	Passivhus.....	10
7.6	Stöd till byggande av egna hem i glesbygd.....	10
8	Fastighetskatten	11

Fel! Okänt namn på

2 Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att riksdagen bör sätta upp ett tydligt mål om att det under den närmaste tioårsperioden bör tillkomma ca 40 000 bostäder per år, av vilka hälften är hyresrätter, och att ca 65 000 bostäder renoveras per år under samma period.
2. Riksdagen begär att regeringen låter utreda hur en statlig bostadsfond kan inrättas och börja verka fr.o.m. år 2009 utifrån de principer som anförs i motionen samt utifrån behovet av en långsiktig bostadsfinansiering.
3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att studentbostäder ska ges samma villkor som ett permanent investeringsstöd för byggandet av ordinära hyresrätter.
4. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att inrätta ett nytt anslag som ska disponeras av Boverket, med syftet att styra medel mot marksanering i tätorter till byggande av flerbostadshus med hyresrätt.
5. Riksdagen begär att regeringen låter utreda frågan om stöd till hissinstallationer som ett permanent inslag i den statliga bostadspolitiken och återkomma till riksdagen med ett förslag.
6. Riksdagen begär att regeringen låter utreda frågan om hur radonstödet kan utökas till att omfatta även flerbostadshus.
7. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att inrätta ett nytt anslag som ska disponeras av Boverket, med syftet att öka byggande av s.k. passivhus.
8. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att underlätta egnahemsbyggen i glesbygden.

3 Bakgrund

Samhällets kraftiga neddragningar av stödet till bostadsproduktionen under 1990-talet samt övergången till låg inflation, men ändå förhållandevis hög realränta, har fått stora effekter dels för nyproduktionen av bostäder, dels för underhållet av det redan byggda och dels för den sociala bostadspolitiken.

Boverkets bostadsmarknadsenkät för 2006, som är en sammanställning av kommunernas egna bedömningar, pekar på att bostadsbristen fortsätter att öka. I dag bor drygt 60 % av Sveriges befolkning i någon av de kommuner som uppger att de har bostadsbrist. Åtskilliga av dessa kommuner bedömer dessutom att bristen kommer att öka och att unga och äldre är de värst drabbade grupperna. En ny rapport från Skop, gjord på uppdrag av Hyresgästföreningen, visar exempelvis att det omgående skulle behöva 37 000 lägenheter bara i Stockholms län för att möta de ungas behov.

Ytterligare en rapport, från Länsstyrelsen i Stockholm, uppger att 23 av 26 kommuner i länet har bostadsbrist och att det främsta hindret för ett ökat bostadsbyggande är höga produktionskostnader.

Vänsterpartiet har under flera år medverkat till att främja ett ökat byggande av hyresrätter. In på 2000-talet började produktionskostnaderna successivt att sjunka och hyrorna i de nya bostäderna blev lägre, vilket inte skulle ha varit utan de statliga stöden för byggande av hyresrätter. Men trots att bostadsbyggandet har ökat sedan 1999 är det uppenbarligen långt kvar till de nivåer nås som krävs för att möta efterfrågan i framför allt tillväxtregioner.

4 Produktionsmål för bostadspolitiken

För att tydliggöra att både nyproduktionen och ombyggnationen av bostäder måste fortsätta att öka vill Vänsterpartiet sätta upp tydliga produktionsmål. Staten har en självklar uppgift i att garantera alla invånare en god bostad och ska således även medverka till att produktionsmålen uppnås. 1990-talet visar tydligt vilken negativ inverkan ett minskat statligt engagemang har på nyproduktionen av bostäder, på underhållet av det redan byggda och på en social bostadspolitik.

Under de närmaste 15–20 åren är åtskilliga lägenheter i flerbostadshus i behov av omfattande renoveringar. Behoven gör sig påmind i det äldre beståndet men framför allt inom rekordårens bostadsbestånd (1961–1975). Sabo har nyligen räknat fram att det finns runt 200 000 lägenheter bara i de s.k. miljonprogrammen som har stora underhållsbehov och måste saneras till en kostnad på ca 70 miljoner. Tekniska system som VA-stammar, el och ventilation men även fönster, balkonger och fasader behöver åtgärdas. Många av hyresgästerna i miljonprogrammets flerbostadshus tillhör samhällets mest ekonomiskt utsatta grupper, som ensamstående kvinnor med barn och stora invandrarfamiljer. För att dessa inte ska drabbas av stora standardsänkningar och orimligt stora hyresökningar när den nödvändiga ombyggnationen genomförs anser vi att ett framtida bostadsfinansieringssystem även måste inkludera ett permanent investeringsstöd för ombyggnation av hyresrätt. Se vidare avsnitt 5.

Det ligger även i samhällets intresse i stort att dessa bostäders attraktivitet och kapitalvärde inte försämras. Jämfört med i dag, då endast ca 25 000 lägenheter per år renoveras, skulle takten i princip behöva tredubblas för att bostadsstockens värde inte ska fortsätta sjunka.

För att tydliggöra att både nyproduktionen och ombyggnationen av bostäder måste fortsätta att öka bör riksdagen sätta upp tydliga produktionsmål. Under den närmaste tioårsperioden bör det tillkomma 40 000 bostäder per år, av vilka hälften är hyresrätter. Dessutom bör 65 000 bostäder per år renoveras under samma period. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

Fel! Okänt namn

5 Produktionsstöd för byggande av hyresrätter

I de prognoser och uttalande som Boverket har gjort under 2006 rörande det framtida bostadsbyggandet har man vid ett flertal tillfällen reserverat sig för att försämrade produktionsstöd kan leda till avsevärt lägre siffror då det gäller hyresrätter. En minskning av nyproducerade hyresrätter skulle vara mycket olycklig för många grupper, inte minst för ungdomar som oftast bor i hyresrätt och som redan i dag har svårt att ta sig in på den reguljära bostadsmarknaden.

Vänsterpartiet var drivande då de tidigare produktionsstöden för hyresrätter infördes och även när de förlängdes till 2008. Tanken med avvecklingen av stöden år 2008 var att systemet skulle komma att ersättas med ett jämförbart system som skulle garantera en fortsatt produktion av billiga hyresrätter. Tvärt emot detta har den borgerliga regeringen på kort tid hunnit avskaffa produktionsstöden, samtidigt som avtrappningen av räntebidraget startade redan vid årsskiftet 2006/07. Detta sker utan att något nytt bostadsfinansieringssystem har presenteras.

Vänsterpartiet anser att staten måste ta sin del av ansvaret för att uppnå produktionsmålen och för att ge Sverige ett långsiktigt och trovärdigt bostadsfinansieringssystem. Inför budgetåret 2009 bör därför ett nytt bostadsfinansieringssystem med permanenta produktionsstöd för ny- och ombyggnation av hyresrätter införas. Vi föreslår att en statlig bostadsfond inrättas och har nedan skisserat hur ett sådant bostadsfinansieringssystem bör vara utformat.

Regeringen bör låta utreda hur en statlig bostadsfond kan inrättas och börja verka från och med år 2009, utifrån de principer som beskrivs i avsnitt 6 i denna motion. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

6 En statlig bostadsfond

Behovet av ett nytt finansieringssystem och en mer permanent förändring av statens bostadsfinansieringsinsatser är angelägnare än någonsin. Staten bör ge långsiktiga ekonomiska förutsättningar för bostadsbyggandet, och åtgärder som stimulerar nyproduktion och ombyggnation av framför allt hyresrätter är nödvändiga.

Engagemanget måste visa på handlingskraft och långsiktighet om bostadsbyggandet ska ha möjlighet att etableras på en nivå som är godtagbar och stabil. Genom att i kvantitativa termer lägga fast antalet bostäder som bör produceras, liksom antalet som bör renoveras, ges ett tydligt uttryck för den höga ambition som krävs för att få till stånd ett bostadsbyggande i en tillräcklig omfattning.

För att uppnå målet om 40 000 nya bostäder per år under en tioårsperiod, och 65 000 helrenoverade lägenheter per år under samma period, föreslår Vänsterpartiet att en statlig bostadsfond inrättas. Medel ur fonden ska utgå till

fastighetsägarna i form av investeringsstöd för ny- och ombyggnation av hyresrätter.

Fonden tillförs årligen 10 miljarder kronor via lån som tas upp av Riksgäldskontoret med en avskrivningstid på 30 år. Fonden hanteras därmed utanför statsbudgeten. Kortfattat innebär förslaget att ett bostadsinstitut inrättas och att staten betalar fondens ränte- och amorteringskostnader under 30 år. Påverkan på statsbudgeten når då sin högsta nivå efter tio år, varpå kostnaderna åter sjunker. I följande delar av detta avsnitt utvecklar vi hur ett sådant bostadsfinansieringssystem skulle kunna se ut.

6.1 Fondens konstruktion och kostnader

Förslaget till systemet för bostadsfinansiering ligger vid sidan av statsbudgeten. Systemet ska årligen tillföras ca 10 miljarder kronor, vilka ska användas till investeringsstöd för att subventionera byggandet av hyresbostäder. Lånen tas upp av Riksgäldskontoret med en avskrivningstid på 30 år.

Syftet med förslaget är att subventionera byggandet av hyreslägenheter genom att ge investeringsstöd till byggföretag som åtar sig att bygga hyreslägenheter på vissa i förväg angivna villkor. Investeringsstödet är tänkt att subventionera upp till 30 % av nyproduktionskostnader samt ombyggnadsinvesteringar. De totala investeringsstöden får maximalt uppgå till 10 miljarder kronor per år.

Staten inrättar en särskild myndighet, ett boinstitut, som uppdrar åt Riksgäldskontoret (RGK) att sköta upplåningen till investeringsfonden. Alternativet är att Bostadskreditnämnden (BKN) får detta uppdrag. Lånen amorteras på 30 år. Boinstitutet/BKN står för kostnaderna för både räntor och amorteringar, men finansieras via anslag på statsbudgeten.

Pengarna bokförs på ett separat konto i Riksgälden, och utbetalningarna av stöden ingår därmed inte bland de löpande utgifterna i statsbudgeten och påverkar således inte heller utgiftstaket. Dock ökar statens årliga upplåningsbehov med de 10 miljarder kronorna, vilket får effekt på statens budgetsaldo, på statsskulden och på statens offentliga sparande.

På sikt stiger statens löpande utgifter genom att räntor och amorteringar på lånen i RGK successivt kommer att belasta anslaget för bostadsinvesteringar i statsbudgeten. Kostnaderna för detta blir små under de första åren eftersom den totala skuldstocken då är relativt liten men ökar successivt med åren.

Vänsterpartiet har tagit hjälp av riksdagens utredningstjänst för att utforma och beräkna vad denna finansieringskonstruktion skulle kosta. Nedan presenteras ett räkneexempel för investeringskostnaderna. Kostnaderna för satsningen blir som högst efter tio år, varpå kostnaderna åter sjunker. Även om inga nya lån tas upp efter dessa 10 år kommer kostnaderna för räntor och amorteringar att fortsätta belasta anslaget under ytterligare 30 år.

Tabell 1 bygger på en räntesats på 5 %. Den aktuella räntesatsen för en 10-årig obligation ligger vid dagens datum på 4,32 %. Baserat på 3 % ränta skulle påverkan på statsbudgeten nå 4,48 miljarder kronor efter tio år. I vårt exempel, med 5 % ränta, uppgår de till 6,07 miljarder år 2018.

Fel! Okänt namn på

Mot dessa kostnader ska ställas de sociala vinster som följer av minskad ekonomisk stress och minskad segregation, men också de svårberäknade men uppenbara samhällsekonomiska vinsterna av att öka den geografiska rörligheten och åtgärda trängseffekterna i storstäder och på universitetsorter.

Tabell 1. Boinstitutets/BKN:s kostnader år, 5 % ränta, miljarder kronor

År	Brutto-upplåning	Amortering	Nettoskuld	Räntekostnad 5 %	Boinst. kostnad	Budgetunderskott	Ack. stats-skuld
2009	10,00	0	10	0	0	10	10
2010	10,00	0,33	19,67	0,50	0,83	10,50	20,50
2011	10,00	0,66	29,01	0,98	1,64	11,02	31,52
2012	10,00	0,97	38,04	1,45	2,42	11,51	43,03
2013	10,00	1,26	46,79	1,90	3,16	11,99	55,02
2014	10,00	1,52	55,27	2,34	3,86	12,46	67,48
2015	10,00	1,73	63,54	2,76	4,50	12,91	80,39
2016	10,00	1,91	71,63	3,18	5,08	13,35	93,74
2017	10,00	2,03	79,60	3,58	5,61	13,77	107,51
2018	10,00	2,09	87,51	3,98	6,07	14,19	121,70

Räntor och amorteringar betalas med ett års eftersläpning, vilket alltså innebär att varken räntor eller amorteringar utgår under första året. Den ackumulerade ökningen av statsskulden får man genom att addera den årliga ökningen av budgetunderskottet, vilket också framgår i tabellen.

Statens budgetsaldo ökar dels på grund av kostnaderna för nyupplåningen (bruttoupplåning – amortering) och dels på grund av kostnaderna för själva anslaget. Till detta kommer räntekostnaderna för det ökade budgetunderskottet året innan, vilka dock är av marginell betydelse.

I exemplet ovan antas att systemet med bostadsfinansiering kommer i gång den 1 januari år 2009. Med en avskrivningstid på 30 år kommer de årliga amorteringarna på det första årets lån att uppgå till 0,33 miljarder kronor. Det innebär att RGK nästa år bara behöver låna upp 9,67 miljarder kronor netto (10-0,33). Detta nya lån amorteras av på 30 år med 0,32 miljarder kronor per år. Det påföljande året behöver då bara 9,35 miljarder kronor lånas upp (10-0,33-0,32) o.s.v. Varje år lånas alltså 10 miljarder kronor minus amorteringarna på varje föregående års lån. Det innebär att den totala skuldstocken växer, men i avtagande takt.

Via anslaget står staten för Boinstitutets kostnader för både räntor och amorteringar på den utestående skulden, vilket innebär att statens utgifter ökar med Boinstitutets årliga kostnader. Utöver dessa kostnader tillkommer institutets förvaltningskostnader som inte har tagits med här men som i sammanhanget dock bör kunna antas vara ganska marginella.

6.2 Villkor för investeringsstöden

6.2.1 Nybyggnation

För att se till att hyrorna på nyproducerade bostäder hålls nere bör man sätta ett tak för produktionskostnaderna för de nyproduktioner som beviljas statliga stöd. Likaså ska stöden villkoras med ett hyrestak med hyror som har framförhandlas i förväg. Stöden ska vidare kopplas till tydliga och högt ställda miljökrav vad gäller exempelvis energieffektivisering.

Investeringsstödet för nybyggnad ska täcka maximalt 30 % av produktionskostnaderna. Bidragsbeloppet bör dessutom ha en övre gräns på maximalt belopp på mellan 270 000 och 450 000 kronor, beroende av var i landet man bygger.

Utifrån exempel på produktionskostnader för olika billiga bostadsprojekt från det senaste året har vi tagit fram följande riktlinjer för ett produktionskostnadstak:

- ? Stockholm: 18 000 kronor per kvm.
- ? Malmö och Göteborg: 16 000 kronor per kvadratmeter.
- ? Övriga landet: 14 000 kronor per kvm.

För hyrorna, som alltså ska vara framförhandlade i förväg, föreslår vi att följande takgränser används:

- ? Stockholm: 1 100 kronor per kvm.
- ? Malmö och Göteborg: 1 000 kronor per kvadratmeter.
- ? Övriga landet: 900 kronor per kvm.

6.2.2 Ombyggnation

För ombyggnadsinvesteringar föreslår vi att ett stöd på 30 % av en totalkostnad om maximalt 400 000 kronor per bostad ges, oavsett var i landet som investeringen äger rum. Vad gäller övriga krav bör dessa vara desamma som för stöden till nyproduktion.

7 Andra bostadsfinansiella frågor

7.1 Villkor för studentbostäder

Studenternas hyreskostnader har under de senaste 10 åren ökat med mellan 20 och 30 % på de större studieorterna, medan studiemedlet under samma period bara räknats upp med 10 %. I dag är det bara en av fem studenter som bor i en studentbostad där hyran är anpassad till tillgängliga studiemedel. Om inte situationen förbättras dramatiskt finns det risk för att stora samhällsgrupper inte har möjlighet att studera.

Vänsterpartiet har i årets budgetmotion föreslagit att den regel tas bort som säger att en barnlös person över 28 år oavsett inkomst, inte har rätt att få bo-

Fel! Okänt namn på

stadsbidrag. Detta är en viktig förbättring inte minst för något äldre studenters ekonomi. Vi anser dock inte att detta är tillräckligt.

Av Sveriges studenter bor bara ca 20 % i studentbostäder, resterande del av studenterna är beroende av billigt boende i någon form. Åtminstone bland yngre studenter är hyresrätten då den attraktivaste formen.

Att studentboendet inte är så attraktivt kan bero på de ofta oflexibla lösningarna vad gäller koncentrationen av ytterst små lägenheter alternativt studentkorridorer med delat kök etc. Dessutom är studentboende ofta en dyr historia. Upp till 2 200 per kvadratmeter och år kan det kosta, att jämföras med snittpriset för en ordinär hyresrätt i Sverige som är ca 800 kronor per kvadratmeter och år. Detta är absurt, varför produktionsstöd med i förväg reglerade produktionskostnadstak eller hyror skulle fylla en viktig funktion för byggandet av studentbostäder.

Med hänvisning till ovanstående anser Vänsterpartiet att studentbostäder ska ges samma villkor som ett permanent investeringsstöd för byggandet av övriga hyresrätter. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

7.2 Sanering av förorenade områden i tätort

Mycket av den nyproduktion som kommer till stånd i våra storstadsområden byggs på gammal industrimark, ofta med ett centralt och attraktivt läge. Gammal industrimark är dock oftast förorenad och behöver saneras, vilket kostar mycket pengar. Enligt chefen för Byggkostnadsforum är ett markpris över 1 000 kr per kvadratmeter en nivå som gör byggandet av hyresrätter olönsam. Vid de tillfällen då ingen kan ställas till svars och bekosta sanering av mark läggs kostnaden slutligen på boendet, vilket resulterar i orimliga boendekostnader för merparten av dem som efterfrågar en bostad.

Det anslag som i dag finns för sanering av förorenad mark inom utgiftsområde 20 disponeras av Naturvårdsverket och riktar sig mot sanering av mark som anses "särskilt angelägen ur risksynpunkt" samt mot eventuella akuta saneringsinsatser. Någon koppling till sanering av förorenad mark för bostadsbyggande finns inte.

Som vi har påpekat ovan är ett ökat bostadsbyggande nödvändigt, och störst är alltså behovet av fler hyresrätter till rimliga kostnader. Ett ökat byggande av hyresrätter måste därför vara en prioriterad fråga för en hållbar samhällsutveckling. Det ökade bostadsbyggandet ska uppfylla kraven på en ekologiskt hållbar utveckling. Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö där byggnader och anläggningar har lokaliserats på ett miljöanpassat sätt så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.

Enligt miljömålet God bebyggd miljö ska samhällsplaneringen vidare främja en minskad bilanvändning och likaså öka förutsättningarna för användandet av miljöanpassade och resurssnåla transporter. Att låta tätortsnära före detta industrimarker stå outnyttjade är ett resursslöseri och kan även innebära en risk från miljösynpunkt. Bostadsbebyggelse på dessa tomter uppfyller

kravet på god hushållning med mark enligt miljömålet, och områdena bör därför saneras och staten bör främja arbetet. Ett nytt anslag bör därför inrättas inom utgiftsområde 18 Marksanering i tätorter till byggande av flerbostadshus. Hanteringen av medlen bör skötas av Boverket.

Anslaget bör användas som en del av arbetet att nå miljömålet God byggd miljö. Åtgärder som når de mest prioriterade områdena i landets tätorter bör prioriteras. Inom Boverket bör ett program liknande det som byggts upp hos Naturvårdsverket för sanering av naturmark, byggas upp. Man bör verka för att behovet av kunskap på både kort och lång sikt tillgodoses och verka för att det bedrivs relevant forskning för att utveckla efterbehandling och sanering av förorenad mark i de aktuella områdena.

Anslaget ska bidra till att ge myndigheter, forskare och företag bidrag för olika aktiviteter i syfte att bl.a. stärka utvecklingen och kunskapsspridningen inom området efterbehandling av förorenade mark i tätorter.

Regeringen bör inrätta ett nytt anslag som ska disponeras av Boverket, med syftet att styra medel mot marksanering i tätorter till byggande av flerbostadshus med hyresrätt. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

7.3 Hissinstallationer

En alltmer åldrande befolkning, och det faktum att allt fler bor kvar hemma så länge det är möjligt, ställer krav på hissar i hus med minst tre våningar. Enligt SCB:s Bostads- och Hyresundersökning saknar ca 320 000 lägenheter på tredje våningen och uppåt tillgång till hiss. Grovt räknat betyder det att ca 75 000 trappuppgångar med tre eller flera våningsplan saknar hiss. Det innebär att många äldre är hänvisade till ett mindre bostadsutbud och att kommunernas kostnader för särskilt boende ökar. Fastighetsägare drar sig också för större nödvändiga ombyggnader eftersom större ombyggnader som kräver bygglov även ställer krav på installation av hiss. I och kring våra städer finns ett stort antal tvåvåningshus som skulle kunna byggas på med en eller flera våningar – detta som en möjlighet till förtätning av områden där det redan finns en bra infrastruktur.

Hissinstallationer är kostsamma, och intresset för att genomföra sådana förtättningsprojekt är svaga eftersom det är svårt att få ekonomin att gå ihop. I samband med vårpropositionen 2004 infördes, efter krav från Vänsterpartiet, ett tillfälligt investeringsbidrag för hissinstallationer i samband med större ombyggnationer i hus med tre eller flera våningar.

Det tillfälliga stödet till hissinstallationer upphörde samma år, vilket Vänsterpartiet beklagar. Ett sådant hissbidrag bör vara ett permanent inslag i den statliga bostadspolitik. Regeringen bör låta utreda frågan om stöd till hissinstallationer som ett permanent inslag i den statliga bostadspolitik och återkomma till riksdagen med ett förslag. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

Fel! Okänt namn

7.4 Radon

Radon i inomhusmiljön är en allvarlig hälsofara som kräver runt 500 liv varje år. Vänsterpartiet vill utöka radonstödet till att omfatta även flerbostadshus. Regeringen bör låta utreda frågan om hur radonstödet kan utökas till att omfatta även flerbostadshus. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

7.5 Passivhus

Bostads- och servicesektorn står för ca 40 % av Sveriges energianvändning. När det kommer till att nyproducera bostäder med lägre energiförbrukning finns i dag utvecklade tekniker, men trots detta sker nybyggnation oftast enligt konventionella principer och med traditionella värmekällor. I Vänsterpartiets förslag för ett framtida bostadsfinansieringssystem kommer höga krav att ställas på producenterna då det gäller användandet av marknadens mest miljövänliga byggnadstekniker.

Men förutom att ställa hårda miljökrav vid uppbärandet av stöd vid byggande av hyresrätter, såsom finansieringssystemet syftar till, anser Vänsterpartiet att det måste till ett ökat kunnande och en stimulans av byggande av energisnåla hus. Med syfte att stödja ett ökat byggande av s.k. passivhus (energisnåla hus) bör ett nytt anslag inrättas inom utgiftsområde 18. Hanteringen av medlen bör skötas av Boverket. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

7.6 Stöd till byggande av egnahem i glesbygd

Det finns i dag finns ett uppdämt behov av att bygga nytt på landsbygden, men det hindras av kreditbestämmelser och ängsliga banker som inte vill ha några förluster – åtminstone inte på landsbygden. Sedan januari har Bostadskreditnämnden (BKN) ett regleringsbrev som säger att myndigheten ska underlätta byggande av egnahem i glesbygd.

BKN har själv överlämnat ett förslag på hur myndigheten ska kunna fullfölja uppdraget, dvs. hur kreditgarantier kan underlätta för den som bygger egnahem i glesbygd.

Förslaget ligger i linje med Vänsterpartiets syn i frågan, att reglerna ändras så att kreditgarantin alltid omfattar en produktionskostnad upp till 1,5 miljoner kronor. Detta innebär enligt BKN att kreditgarantier ska kunna lämnas upp till ett belopp som motsvarar 150 % av bidragsunderlaget vid ny- eller ombyggnad av egnahem på landsbygden. BKN kan redan i dag lämna garantier för lån över marknadsvärdet. Förslaget innebär en väsentlig förbättring för att man på landsbygden ska kunna bygga nya egnahem med bra finansiering. I syfte att underlätta egnahemsbyggen i glesbygd bör 50 miljo-

Fel! Okänt namn på

ner årligen tillföras BKN. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

8 Fastighetsskatten

Vänsterpartiet eftersträvar en neutral och rättvis fastighetsskatt för de olika boendeformerna. I enlighet med Fastighetsskattekommitténs betänkande anser vi att beskattningen i framtiden bör ske utifrån upplåtelseform och inte som idag utifrån hustyp. Vänsterpartiet ställde sig bakom borttagandet av den s.k. schablonbeskattningen förra året. Men precis som bostadsrättsföreningarna är även hyresrätterna dubbelbeskattade då de även betalar bolagsskatt. Fastighetsskatten på hyresrätter bör därför på sikt fasas ur.

För mer information om Vänsterpartiets förslag rörande fastighetsskatter hänvisas till Vänsterpartiets partimotion om skatter.

Stockholm den 2 oktober 2007

Lars Ohly (v)

Marianne Berg (v)

Hans Linde (v)

Kent Persson (v)

Egon Frid (v)

Wiwi-Anne Johansson (v)

Elina Linna (v)

Alice Åström (v)