

## Motion till riksdagen 2011/12:C317

av **Caroline Szyber (KD)**

# Bostäder

## Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om en utredning om hyresrättens ställning.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att förenkla regelverket kring bostadsbyggande.
3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om ett system med från- och tillval för hyreskontrakt.
4. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att avskaffa taxeringsvärdessystemet.<sup>1</sup>
5. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om en utredning för att se över ett införande av avdragsgillt bosparande för unga.<sup>1</sup>

**Fel! Okänt namn på**

<sup>1</sup> Yrkandena 4 och 5 hänvisade till SkU.

## Inledning

Till människans grundläggande behov och rättigheter hör att ha en bostad, en plats att kalla sitt hem. En bostad är en social rättighet. En balans mellan tillgång och efterfrågan på bostäder är en förutsättning för en god samhällsutveckling. Bostadsbrist liksom bostadsöverskott och ett ensidigt bestånd av bostäder skapar stora ekonomiska och sociala problem. Vi vet att det idag finns en stor brist på bostäder. I storstäderna och inte minst i Stockholm är denna brist mycket påtaglig och påverkar otroligt många människor. Kristdemokraternas boendepolitik utgår från den enskilda personens ansvar, möjligheter och skyldigheter. Rätten till ägande måste tillgodoses, samtidigt som samhället behöver garantera en solidarisk bostadspolitik där även den som inte är köpstark har rätt till ett gott och tryggt boende. Bostadspolitiken måste inriktas på att, utan detaljstyrning, skapa förutsättningar för ett ökat byggande och ett billigare boende. Vi behöver arbeta offensivt för att både på ett bättre sätt nyttja befintligt bostadsbestånd och se till att de hinder som finns för en del grupper att få tag i en bostad undanröjs. Det ska dock betonas att det absolut viktigaste vi kan och ska göra är att skapa förutsättningar för ett ökat byggande. Det handlar om att göra det enklare och billigare.

Regeringen med bostadsminister Stefan Attefall arbetar aktivt med att förbättra förutsättningarna. Den senaste i raden av positiva nyheter är beskedet att det i budgeten för 2012 görs en höjning av den skattefria delen för den som vill hyra ut delar av eller hela sin bostad. Förslaget innebär att den som helt eller delvis vill hyra ut sin privatbostad kan ha en årlig hyresintäkt på 26 250 kronor från uthyrningen utan att betala skatt. Med det avdrag som gäller idag är den summan 22 500 kronor.

## Förbättra hyresrättens ställning

Det finns en diskussion om huruvida dagens skatteregler missgynnar hyresrätten jämfört med bostadsrätten och egnahem. Det är viktigt att ingen enskild boendeform missgynnas. Jag vill att denna fråga ska ses över. I sammanhanget vill jag att möjligheten att ta bort den kommunala fastighetsavgiften på hyresfastigheter ses över. Jag anser också att det behöver utredas hur en låg moms på bostadshyror skulle kunna bidra till att stärka hyresrätten. Det skulle kunna innebära att fastighetsägarna får dra av ingående moms i sina bolag, vilket kan minska det sammanlagda skattetrycket. Regeringen har lagt en grund för att göra det mer attraktivt att bygga hyresfastigheter i och med reformeringen av hyressättningsystemet som gjorts i bred enighet med parterna. I samband med budgetpropositionen för 2011 sades också att fler åtgärder för att stärka hyresrättens ställning ska övervägas. Jag anser att detta arbete bör intensifieras och att frågan bör utredas. Detta bör ges regeringen tillkänna.

Fel! Okänt namn

## Förenkla regelverket för byggande

Det har skett väsentliga förbättringar för att förenkla regelverket för byggande i och med den nya plan- och bygglagen. Den innehåller bland annat kortare handläggningstider för bygglov. Ett antal lärosäten har också fått möjlighet att tillhandahålla bostäder för studenter och forskare, vilket var omöjligt tidigare.

I betänkande 2010/11:CU22 anför civilutskottet att Boverkets byggregler de senaste åren har genomgått relativt omfattande förändringar. Boverket har också haft ett speciellt uppdrag att särskilt utreda hur byggreglerna tillämpas när det gäller produktionen av studentbostäder. Den 1 januari 2011 ändrades exempelvis vissa bestämmelser när det gäller avskiljbarhet i bostad etc. Detta är välkomna åtgärder. Om jag kan få samma funktioner i gemensamma utrymmen finns det självklart ingen anledning att det ska finnas sådana krav kvar. Självklart finns det många krav och normer som är berättigade för att upprätthålla en god säkerhet och försäkra hyresgästen eller köparen om att bostaden håller en god kvalitet. Det finns dock goda skäl att ifrågasätta varför det måste finnas synpunkter på vilken våning ett kök ska ligga på eller att ett sovrum måste ha fönster.

Det som har genomförts har varit bra men jag anser att det bör ses över hur detta arbete kan fortsätta.

## Från- och tillval

Människors rätt att själva bestämma över sitt boende måste öka. Likaså måste det finnas ett utrymme för dem som bygger att få testa nya idéer. Jag anser att det ska ses över hur det kan införas ett system för från- och tillval som gör hyreskontrakten mindre standardiserade och kan ge lägre hyra med lägre servicegrad och vice versa.

## Ägarlägenheter i befintligt bestånd

I maj 2009 infördes ägarlägenheten som en ny upplåtelseform i Sverige. Förslaget syftade bland annat till att öka mångfalden och valfriheten i boendet och till att stärka den enskildes inflytande över sitt boende. Avsikten var också att ägarlägenheter skulle bidra till ökad bostadsproduktion och till ett ökat utbud av lägenheter att hyra. Jag vill nu att vi går vidare och inför ägarlägenheter även i det befintliga beståndet. Detta skulle kunna få positiva konsekvenser i exempelvis utsatta miljonprogramsområden.

## Avskaffa taxeringsvärdessystemet

Kristdemokraterna har länge drivit frågan om att avskaffa fastighetsskatten och ersätta den med en låg kommunal avgift. Anledningen var att fastighetsskatten var en orättvis och oförutsägbar skatt. Eftersom den följde fastighetens marknadsvärde bestämdes den på ett ormligt sätt av grannarnas husaffärer. Från och med den 1 januari 2008 är fastighetsskatten ersatt av en kommunal avgift. Jag anser nu att taxeringsvärdessystemet borde avskaffas. Det är ett otidsenligt system som nu till stora delar saknar praktisk betydelse. Regeringen har aviserat att en utredning om att avskaffa eller avsevärt förenkla systemet med fastighetstaxering av bostäder ska genomföras.

## Inför ett bosparande för unga

Många unga har svårt att få råd att köpa en bostad. Detta gäller även om man har en relativt god inkomst eftersom det behövs en kontantinsats vid köp. År 2008 infördes förvärvsgarantier. En utvärdering är gjord av Statens bostadskreditnämnd och de uppger i maj 2010 att bara en enda person har använt garantin. Det är uppenbart att andra vägar behöver prövas.

Sedan Finansinspektionen i oktober 2010 införde regler om bolånetak blev det ännu svårare för unga och detta speciellt i storstäderna där priserna är höga. Jag vill därför att det utreds hur det kan införas ett bosparande för unga genom en särskild skattestimulans för personer under 34 år som vill spara till ett bostadsköp. Det finns ett system i Norge som används av många. Där får unga spara 20 000 norska kronor varje år med 20 procents skatteavdrag upp till ett tak på 150 000 kronor. Om pengarna inte används till ett bostadsköp beskattas pengarna retroaktivt. Det bör ses över hur Sverige kan införa något liknande. Detta bör ges regeringen tillkänna.

Stockholm den 5 oktober 2011

*Caroline Szyber (KD)*