

Motion till riksdagen 2023/24:2320

av **Nooshi Dadgostar m.fl. (V)**

Bostadspolitik, planering och byggande

1 Innehållsförteckning

1 Innehållsförteckning	1
2 Förslag till riksdagsbeslut.....	2
3 Inledning.....	4
4 Bostaden är en social rättighet.....	4
4.1 Nytt bostadspolitiskt mål	5
4.2 Bostadssocial utredning	6
4.3 Nationell strategi för att säkerställa allas rätt till bostad.....	6
4.4 Nationell bostadsförsörjning.....	7
5 Renovera mer och bygg bort bostadsbristen	8
5.1 Återinför investeringsstödet för byggande av hyresrätter	9
5.2 Återinför investeringsstöd för studentbostäder.....	10
5.3 Ett statligt byggbolag.....	11
5.4 Statliga topplån	11
6 Investera i klimatomställningen	12
6.1 Klimatsäkra befintligt bestånd, renovera & energieffektivisera.....	12
6.2 Klimatsmart planering & nybyggnation	13
6.3 Fler flervåningshus i trä	14
6.4 Återbruk av byggmaterial	14
7 Balans mellan de olika upplåtelseformerna.....	15
7.1 Utred möjligheten att införa en låg, fullt avdragsgill moms på hyror	15
7.2 Avskaffandet av fastighetsavgiften på hyresfastigheter	16
7.3 Trappa ner ränteavdraget	17
7.4 Skatteavdrag för hyresgäster.....	17
7.5 Rotavdraget – från ett blått till ett grönt avdrag	18

7.6 LOU och skattefria underhållsavsättningar	18
8 Markpolitiken – ett viktigt verktyg för kommunerna.....	19
9 Stärk planverktyget.....	20
10 Regionalt perspektiv i planeringen.....	21
11 Ökat byggande på landsbygden.....	22
11.1 Nedskrivningsreglerna.....	23
12 Återinför radonstödet.....	23
13 Hemlöshet – ovärdigt ett civiliserat samhälle	24
13.1 Nationella och kommunala åtaganden.....	25
13.2 Bostad först.....	25
13.3 Allmännyttan, en nyckelroll i kampen mot hemlöshet.....	26

2 Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om ett nytt bostadspolitiskt mål och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör ta fram en nationell strategi för att säkerställa allas rätt till en bostad till en överkomlig kostnad och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör införa en ny bostadsförsörjningslag, som omfattar både stat och kommun, i enlighet med Vänsterpartiets förslag och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör ta fram en nationell handlingsplan för bostadsförsörjningen en gång per mandatperiod, som även bör innehålla en redovisning av hur bostadsmarknaden under den senaste mandatperioden fungerat avseende vilka bostadsbehov som inte tillgodoses samt vilka åtgärder som planeras för att åtgärda dem, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör avsätta resurser för införandet av ett nytt investeringsstöd för byggande av hyresrätter och samtidigt låta Boverket snabbutreda utformningen av detsamma med målsättningen att återigen ha ett investeringsstöd för byggande av hyresrätter på plats under 2024, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
6. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör avsätta resurser för införandet av ett nytt investeringsstöd för byggande av studentbostäder och samtidigt låta Boverket snabbutreda utformningen av detsamma med målsättningen att återigen ha ett investeringsstöd för byggande av studentbostäder på plats under 2024, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
7. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör se över hur ett statligt byggbolag med uppgift att bygga främst billiga hyresrätter kan upprättas och tillkännager detta för regeringen.

8. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör inrätta ett system med statliga topplån och tillkännager detta för regeringen.
9. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör återinföra ett energieffektiviseringsstöd för flerbostadshus med hyresrätt och tillkännager detta för regeringen.
10. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör ge Boverket i uppdrag att utforma stöd för klimatsmart planering och nybyggnation och tillkännager detta för regeringen.
11. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör utreda hur återbruket av byggmaterial kan öka och tillkännager detta för regeringen.
12. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör återkomma med en åtgärdsplan och tidsplan för att genomföra en totalöversyn av regler och skatter enligt Vänsterpartiets förslag, i syfte att nå en mer jämlik balans mellan hyresrätt och bostadsrätt, och tillkännager detta för regeringen.
13. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att en ny förköpslag bör införas i syfte att förbättra kommunernas möjligheter att planera för och bygga fler bostäder och tillkännager detta för regeringen.
14. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör lägga fram lagförslag i linje med dem som presenterades i Byggrättsutredningens betänkande (SOU 2018:67) och tillkännager detta för regeringen.
15. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör återkomma med ett förslag till ändring i plan- och bygglagen som gör det möjligt att föreskriva en viss upplåtelseform i detaljplan och tillkännager detta för regeringen.
16. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör återkomma med ett förslag till ändring i plan- och bygglagen som gör det möjligt att föreskriva en viss upplåtelseform i översiktsplaner och tillkännager detta för regeringen.
17. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör återkomma med ett förslag till ändring i plan- och bygglagen som gör det möjligt att ställa krav på energieffektivitet i detaljplan och tillkännager detta för regeringen.
18. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om regional fysisk planering och tillkännager detta för regeringen.
19. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen, i syfte att öka byggandet på landsbygden, under 2024 bör införa en ny stödmodell enligt Boverkets förslag och tillkännager detta för regeringen.
20. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att nedskrivningsreglerna bör förändras så att fler hyresbostäder byggs i landsbygdskommuner och tillkännager detta för regeringen.
21. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen under 2024 bör återinföra ett radonstöd för såväl småhus som flerbostadshus och tillkännager detta för regeringen.
22. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör ge Socialstyrelsen ett löpande uppdrag att med start 2024 regelbundet genomföra nationell kartläggning av hemlösheten och tillkännager detta för regeringen.
23. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör ge Socialstyrelsen i uppdrag att stödja kommuner att göra egna uppföljningar mellan de nationella kartläggningarna och tillkännager detta för regeringen.

24. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen ska vidta åtgärder som gör det omöjligt att vräka en barnfamilj enbart på grund av uteblivna hyresinbetalningar och aldrig innan familjen har ett fullvärdigt alternativt boende att flytta till, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
25. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att en nationell strategi mot hemlöshet ska ha en tydlig nollvision för hemlösheten samt innehålla en strategi för att följa upp kommunens skyldighet att tillförsäkra alla rätten till en bostad och tillkännager detta för regeringen.
26. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen ska vidta åtgärder för att modellen Bostad först ska bli nationell norm och implementeras i hela Sverige och tillkännager detta för regeringen.

3 Inledning

Sverige behöver en ny bostadspolitik med betydligt högre ambitioner än vad som varit fallet de senaste decennierna. En hållbar och långsiktig politik som kan möta de utmaningar vi står inför i form av hemlöshet, bostadssegregation och klimatomställning.

Den bostadsbrist som råder i en majoritet av landets kommuner måste byggas bort. Alla fakta visar att det är miljövänliga hyresrätter med rimliga hyror som främst behöver byggas, något marknaden visat sig inkapabel att klara av. Därför måste statens bostadspolitiska huvudfokus ligga där.

I takt med att klassklyftorna ökat har även segregationen gjort det. Utanförskapet har blivit vardag och olika grupper lever alltmer åtskilda. Skillnaderna mellan bostadsområden är mycket stora vad gäller inkomst, utbildningsnivå, hälsa och förväntad livslängd. Bostadssegregationen måste brytas med en politik för minskade klyftor och ett förändrat bostadsbyggande med fokus på en jämlik och hållbar stadsutveckling. För det krävs insatser i såväl socioekonomiskt eftersatta områden som i de mer välbärgade, något som förutsätter en tydlig offentlig styrning, reglering och planering. Stat och kommun måste ta ett större ansvar – staten för finansieringen och kommunerna för en bostadsförsörjning som omfattar alla invånare, oavsett inkomst.

I dag står bygg- och fastighetssektorn för ca 20 procent av Sveriges totala utsläpp av växthusgaser. Därutöver bidrar man till stora utsläpp utomlands genom import av byggprodukter. Av sektorns totala utsläpp står byggverksamhet och uppvärmning för runt 40 procent vardera. Om vi ska nå det klimatmål riksdagen slagit fast måste sektorns klimatpåverkan minskas ur ett livscykelperspektiv. För det krävs ett mer hållbart byggande och ökad energieffektivisering, vilket också förutsätter både högre krav och statliga styrmedel. I denna motion redogör vi för vår bostadspolitik och vad vi anser bör göras för att skapa klimatsmarta bostäder och socialt hållbara bostadsområden för alla.

4 Bostaden är en social rättighet

I FN:s deklaration om de mänskliga rättigheterna slås fast att rätten till bostad är en grundläggande mänsklig rättighet. Även av den svenska regeringsformen framgår att det allmänna ska trygga rätten till bostad (1 kap. 2 § RF). Men i verklighetens Sverige förvägras allt fler rätten till ett eget hem, trots regeringsformens tydliga formulering.

Under efterkrigstiden lades den svenska bostadspolitiken om. Den tidigare marknadsstyrda bostadspolitiken hade lett till trångboddhet, undermåliga boendemiljöer och ockerhyror. Nu blev bostadspolitiken i stället en naturlig del av den generella välfärdspolitiken: aktiv, omfattande och utan särlösningar för hushåll med låg inkomst. Staten såg till att rättsliga och finansiella instrument för bostadsbyggandet fanns tillgängliga, kommunerna ansvarade för planering och genomförande. I början av 1970-talet, när miljonprogrammet avslutades, var bostadsbristen väsentligt mindre. Utan en statlig bostadspolitik med omfattande stöd och aktiva insatser hade detta varit omöjligt.

År 2023 är bostadspolitiken varken tillräckligt aktiv eller tillräckligt omfattande. Sedan 1990-talet, då den statliga bostadspolitiken återigen ersattes med ett marknadsstyrt bostadsbyggande, har bostadsbristen och segregationen ökat. I dag ropar än en gång allt fler inom högern efter särlösningar, s.k. social housing, för hushåll utan kapital och/eller med låg inkomst. Från att ha varit en grundbult i svensk välfärdspolitik är bostaden än en gång ett simpelt investeringsobjekt på en marknad, och något den fattige bara har tillgång till på nåder. Denna marknads ensidiga vinstintresse, och näst intill totala avsaknad av socialt ansvarstagande, står än en gång i vägen för att lösa bostadsbristen för väldigt många medborgare. Det byggs för lite, för sakta och för dyrt. De senaste decennierna har bostadspolitik dessutom blivit en alltmer polariserad fråga, mellan de som har och de som inte har. I korthet handlar det om huruvida staten ska bidra till investeringar i billiga hyresrätter med låga hyror eller i stället satsa miljarder på att betala köksrenoveringar för höginkomsttagare.

Vänsterpartiet håller fast vid synen på bostaden som en grundläggande rättighet. Vi menar med bestämdhet att bostaden aldrig kan jämföras med andra handelsvaror och att bostadsbristen därför måste mötas med ett ökat politiskt ansvarstagande. I ett rikt land som Sverige borde det vara en självklarhet att alla invånare har ett tryggt boende. En politik med olika typer av särlösningar för vissa grupper står i motsättning till allt vi tror på. Vi anser därför att frågan om att bygga bort bostadsbristen, framför allt med hyresrätter som vanliga löntagare har råd med, ska prioriteras när skattemedel används. Gemensamt kan vi återskapa en statlig bostadspolitik enligt principen om generell välfärd.

4.1 Nytt bostadspolitiskt mål

Riksdagens bostadspolitiska mål återspeglar inte de samhällsbehov och utmaningar som bostadsbyggandet kräver. Vi vill därför ersätta nuvarande mål med följande:

Alla ska ges förutsättningar att leva i goda bostäder till rimliga kostnader och i en stimulerande och trygg miljö inom långsiktigt hållbara ramar. Boende- och bebyggelsemiljön ska utgå ifrån människors behov, bidra till jämlika förhållanden och särskilt främja en god uppväxt för barn och ungdomar. Vid planering, byggande och förvaltning ska en ekologiskt och socialt hållbar utveckling vara grunden för verksamheten.

Vad som ovan anförts om ett nytt bostadspolitiskt mål bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

4.2 Bostadssocial utredning

I början av 1930-talet präglades den svenska bostadsmarknaden av bostadsbrist, trångboddhet och ojämlikhet. För att kartlägga problemen och ta fram åtgärder tillsatte den socialdemokratiska regeringen den s.k. bostadssociala utredningen. Utredningen verkade under åren 1933–1947 och lade grunden för den generella bostadspolitik som etablerades under efterkrigstiden. Samhället tog ansvar för att alla, oavsett inkomst, skulle garanteras en bra bostad. Successivt byggdes bostadsbrist och trångboddhet bort.

I dag präglas svensk bostadsmarknad återigen av bostadsbrist och trångboddhet. Bostadsbristen slår hårdast mot de grupper i samhället som har lägst inkomster: unga, nyanlända, pensionärer, ensamstående, sjukskrivna och arbetslösa. Dessa grupper har svårt att efterfråga de bostäder som byggs. Kommunernas bostadssociala verktyg, såsom sociala kontrakt och sociala förturer, är i grunden bra men de räcker inte för att garantera alla invånare en bostad. Eftersom allmännyttans roll dessutom har förändrats, genom kravet på affärsmässighet, påverkas också de kommunala bostadsbolagens möjlighet att ta sitt sociala ansvar. Sammanfattningsvis befinner vi oss i ett läge där stora grupper inte kommer in på bostadsmarknaden utan är hänvisade till otrygga boendelösningar och trångboddhet. Den strukturella hemlösheten växer för varje år och bostadsmarknaden präglas återigen av ojämlikhet. En ojämlikhet som är nära länkad till de inkomst- och förmögenhetsklyftor som ökat i Sverige de senaste decennierna.

Många, inklusive Vänsterpartiet, har under åren pressat på för att få till en ny bostadssocial utredning med förslag på åtgärder för att komma till rätta med problemen. I mars 2022 överlämnade utredningen om en socialt hållbar bostadsförsörjning sitt betänkande Sänk tröskeln till en god bostad (SOU 2022:14). Vänsterpartiet står till stora delar bakom förslagen. Regeringen har meddelat att beredning pågår inom Regeringskansliet och vi ser med tillförsikt fram emot att flera av förslagen ska bli verklighet. Bland annat lyfts den så viktiga frågan om sänkta trösklar för att få ett förstahandskontrakt på en hyresrätt, något Vänsterpartiet länge drivit. Utredningen föreslår även förändringar i lagen om offentlig upphandling (LOU), så att allmännyttan precis som de privata aktörerna ska bli friare i sina upphandlingar. Även detta är något som Vänsterpartiet drivit länge och nu hoppas ska bli verklighet.

Vad gäller sådant vi anser saknas i SOU 2022:14 presenterar vi i denna motion, samt i Vänsterpartiets motion Hyresrätt och allmännytta (2023/24:2319), ytterligare förslag på reformer som skulle sänka tröskeln in på bostadsmarknaden för de invånare som allra mest behöver det – bl.a. två åtgärder som vi menar är helt grundläggande: de ständigt pågående utförsäljningarna av kommunala bostäder måste stoppas och det måste bli obligatoriskt för alla kommuner att ha ett allmännyttigt kommunalt bostadsbolag.

4.3 Nationell strategi för att säkerställa allas rätt till bostad

I mars 2019 riktade FN:s rapportör för bostadsfrågor, Leilani Farha, skarp kritik mot den dåvarande regeringens bostadspolitik. Farha uttryckte en särskild oro över de lagar och policyer som gjort att globalt kapital kunnat investeras i bostäder som säkerhet för finansiella instrument. Denna s.k. finansialisering av bostadsmarknaden har enligt Farha fått katastrofala konsekvenser för hyresgäster.

Fenomenet är inte nytt. Fastighetsspekulation på bekostnad av hyresgästers trygghet har pågått länge och över hela världen, vilket bl.a. skildrats i dokumentärfilmen ”Push”. Ett tydligt exempel är den utveckling vi sett i Sverige. Riskkapitalbolagsägda

fastighetsbolag har köpt upp hyresfastigheter, renoverat lägenheterna och höjt hyrorna kraftigt. De hyresgäster som inte klarat av att betala de högre hyrorna har tvingats att flytta. Fenomenet kallas renovräkning och har drabbat många hyresgäster runtom i Sverige.

Farha menade att det var bekymrande att den svenska regeringen helt accepterat finansialiseringen av bostadsmarknaden och inte gjort några försök att reglera problemet, trots att såväl internationella konventioner som regeringsformen ska trygga rätten till bostad. Farha uppmanade Sveriges regering att dels erkänna den inverkan som finansialiseringen av bostadsmarknaden har på bostaden som en social rättighet och dels vidta åtgärder för att återupprätta bostaden som en social rättighet. Hon framhöll även att regeringen bör ta fram en nationell strategi för att säkerställa allas rätt till en bostad till en överkomlig kostnad och betonade att om Sverige misslyckas lever man inte upp till sina åtaganden vad gäller internationella konventioner. Regeringen svarade kortfattat och passivt, vilket visade att man inte tog frågan på allvar. Vänsterpartiet delar dock FN:s uppfattning att en nationell strategi för att säkerställa allas rätt till en bostad till en överkomlig kostnad bör ligga till grund för regeringens övergripande bostadspolitik.

Regeringen bör ta fram en nationell strategi för att säkerställa allas rätt till en bostad till en överkomlig kostnad. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

4.4 Nationell bostadsförsörjning

I Sverige har kommunerna en central roll för bostadsförsörjningen. Främst genom planmonopolet som ger dem makten över den lokala fysiska planeringen men även via sina allmännyttiga bostadsbolag. Genom att styra hur marken används kan kommuner påverka omfattningen av och inriktningen på bostadsbyggandet och med hjälp av sin allmännytta kan de i viss mån påverka tillgången på, och fördelningen av, hyresbostäder. Med dessa två verktyg har den kommun som vill starka styrmekanismer för att påverka invånarnas möjlighet att få en bostad.

Över tid har kommunernas bostadsförsörjningsåtagande förändrats. Under efterkrigstiden använde kommunerna sina verktyg för att bygga bra bostäder för alla. De senaste 30 åren har bostadsbyggandet i stället helt fått ske på marknadens villkor. Kommunal mark har blivit en viktig handelsvara för de som vill stärka sin ekonomi och samtidigt har allmännyttan i viss utsträckning, genom nya krav på affärsmässighet, reducerats till en i mängden av marknadsaktörer. Sammantaget har detta påverkat kommunernas möjligheter att ta sitt bostadsförsörjningsansvar, vilket främst drabbat resurssvaga grupper som inte kan efterfråga bostäder på marknadens villkor.

I utredningen Sänk tröskeln till en god bostad (SOU 2022:14) presenterades dels ett förslag på en ny bostadsförsörjningslag, som omfattar både stat och kommun, och dels ett förslag om att regeringen en gång per mandatperiod i en nationell handlingsplan ska redovisa sin bedömning av utvecklingen på bostadsmarknaden och vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på denna. Utgångspunkten är att utmaningarna på bostadsmarknaden måste lösas av stat och kommun i samverkan och Vänsterpartiet instämmer i stort med förslaget. En gemensam lag skapar en struktur som tydliggör det gemensamma ansvaret för bostadsförsörjningsfrågor. Vidare tydliggörs att allmännyttiga bostadsbolag och kommunala stöd till boende är viktiga kommunala verktyg för bostadsförsörjningen. En formaliserad process kring den nationella

bostadsförsörjningsplanen – där myndigheter, länsstyrelser, regioner och kommuner ingår – är viktig. Det tydliggör på ett bra sätt att även staten har ett ansvar för bostadsförsörjningen. Regeringen bör införa en ny bostadsförsörjningslag, där både stat och kommun ingår, i enlighet med Vänsterpartiets förslag. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

Regeringen bör ta fram en nationell handlingsplan för bostadsförsörjningen en gång per mandatperiod, som även bör innehålla en redovisning av hur bostadsmarknaden under den senaste mandatperioden fungerat avseende vilka bostadsbehov som inte tillgodoses samt vilka åtgärder som planeras för att åtgärda dem. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

5 Renovera mer och bygg bort bostadsbristen

Enligt Boverkets senaste bostadsmarknadsenkät (maj 2023) bor runt 80 procent av landets befolkning i kommuner med bostadsbrist. Det är glädjande nog ett lägre antal än förra året, men tyvärr håller trenden i sig att de allmännyttiga bostadsföretagens andel av hyresmarknaden minskar. Värst drabbade av bristen på bostäder är fortfarande storstadsregionerna och högskoleorterna.

Det har byggts många nya bostäder de senaste åren, men mycket av det som har byggts har varit för dyrt för stora grupper i samhället. Så trots att den totala bostadsbristen minskat är det fortfarande brist på bostäder som låg- och medelinkomsttagare faktiskt har råd att bo i, framför allt hyresrätter med rimliga hyror. Denna brist är inte bara en katastrof för många enskilda individer utan är även en starkt hämmande faktor för kommuners och regioners utveckling då den begränsar människors möjligheter att ta ett jobb, studera och etableras i det svenska samhället. Arbetsmarknaden påverkas negativt när inte minst yngre personer tvingas att tacka nej till arbeten eller studier för att de saknar en bostad. HSB har låtit beräkna konsekvenserna av bostadsbristen för tillväxten i Stockholmsregionen den närmaste tjugoårsperioden och kostnaden uppskattas till flera hundra miljarder kronor. Naturligtvis bör man använda den här typen av siffror med en viss försiktighet, men vi kan i alla fall konstatera att bostadsbristen påverkar samhällets ekonomi och funktion mycket negativt.

Människor måste kunna flytta dit där jobb och utbildningsplatser finns och hyresrätter med rimliga hyror är den viktigaste nyckeln till flytten. Enligt myndighetens byggbehovsbedömning från juni 2022 behöver det tillkomma 63 400 bostäder per år under perioden 2022–2030. I samma prognosuppdatering betonas att behovet av nya bostäder kommer att fortsätta att öka p.g.a. den beräknade befolkningstillväxten.

De senaste årens statistik från Boverket visade på en positiv byggutveckling som samhället borde ha värnat. Nu har förutsättningarna på bostadsmarknaden i stället snabbt försämrats; med de kraftigt stigande räntorna och energipriserna så har bostadsbyggandet minskat markant. År 2021 byggdes det 71 500 nya bostäder. Myndighetens prognos för 2023 ligger på mellan 40 000 och 45 000 nya bostäder, men nu visar preliminära siffror från SCB (24 augusti 2023) att antalet påbörjade bostäder under första halvåret 2023 i själva verket bara låg på runt 15 000. Det är en minskning med hela 57 procent jämfört med samma period 2022. Så mycket som 80 procent av kommunerna anger höga produktionskostnader som hindret för bostadsbyggande. Det är en kraftig ökning jämfört med förra årets 48 procent.

När både faktiska siffror och prognoser från myndigheter och andra samhällsaktörer så tydligt visar hur nyproduktionen minskar i en rasande hastighet behöver Sverige allt annat än den passiva bostadspolitik som vi hittills bevittnat från den högerkonservativa regeringen. Av erfarenhet vet vi att marknaden bygger för efterfrågan, inte för behov. Att i detta läge avveckla den statliga bostadspolitik i princip helt, så som regeringen och riksdagens högermajoritet gjort, är både obegripligt och i allra högsta grad oansvarigt. Vänsterpartiet menar att det i själva verket är nu som staten ska satsa stort på såväl renovering och energieffektivisering av det befintliga hyresbeståndet (se avsnitt 6) som nybyggnation av hyresrätter som även låg- och medelinkomsttagare har råd med.

5.1 Återinför investeringsstödet för byggande av hyresrätter

Investeringsstödet för byggande av hyresrätter, som avvecklades av riksdagens högerkonservativa partier, var en viktig anledning till att det under några år faktiskt byggdes hyresrätter med hyror som även genomsnittliga löntagare kunde efterfråga. Stödet bidrog också till att fler bostäder de facto byggdes, något som flertalet rapporter visat. De senaste i raden är ”Investeringsstödet effekter på byggandet av hyresbostäder – rapport” (Tyréns/Hyresgästföreningen, maj 2023).

Att i ett skede där antalet nybyggnationer stört dyker plötsligt avveckla investeringsstöden ter sig häpnadsväckande okunnigt. Ideologin, kombinerad med ett väl rotat förakt för hyresrätten, tycks viktigare för högern än att även människor som saknar ekonomiska resurser faktiskt får ett eget långsiktigt och tryggt hem.

Det ständigt återkommande argumentet från högerpartierna, att investeringsstödet inte är ”träffsäkert”, rimmar illa med den politik som samma partier för när det gäller alla subventioner till ägda bostäder. Men frågan är om det verkligen är de rikaste personernas boende som vi ska skattesubventionera med uppskattningsvis nästan 60 miljarder kronor bara i år?¹ Varför är just dessa subventioner så viktiga för högern?

När det gäller investeringsstödet för byggande av hyresrätter syftade stödet i själva verket till att gynna hela den svenska generella bostadsmarknaden. Att det inte byggdes social housing för pengarna, dvs. den typen av ”träffsäkra” fattigbostäder som högern ofta uttrycker en längtan efter, har helt enkelt att göra med att Sverige fortfarande för en generell bostadspolitik. Vi ska inte ha särlösningar för de mest utsatta invånarna. Vi ska bygga för hela befolkningen och de skattepengar som används för ändamålet ska gynna så stora delar av samhället som möjligt, inte bara rika hushåll.

Under de 5 år som investeringsstödet till hyresbostäder funnits har stöd till 52 500 bostäder beviljats. Av dessa var drygt hälften färdigbyggda 2021, och sammanlagt hade då 8,5 miljarder kronor betalats ut i stöd. Detta kan jämföras med statens kostnad på 12 miljarder för rotavdraget enbart under 2021. Bostäder byggda med hjälp av investeringsstödet bidrar till hela samhällets utveckling. Köken som renoveras med rotavdrag gynnar i princip bara enskilda individers plånböcker – på bekostnad av alla låginkomsthushålls ekonomier, då alla tvingas att bidra genom skattsedeln. Till rotavdrag såväl som ränteavdrag.

¹ De olika avdragen/bidragen (rotavdrag samt ränteavdrag) till ägda boenden kommer i år att kosta staten runt 60 miljarder kronor sammantaget, men redan 2025 beräknar Ekonomistyrningsverket (ESV) att kostnaderna för ränteavdraget ensamt kommer att ligga på runt 57 miljarder kronor. Kostnaden för rotavdrag framöver beror på hur politiken väljer att utveckla avdraget. Som en jämförelse kan nämnas att hela gymnasieskolan kostade runt 45 miljarder kronor år 2020 och polisen fick drygt 30 miljarder samma år.

När siffror bryts ner blir det alltså tydligt hur investeringsstödet till en i sammanhanget mycket låg kostnad har bidragit till att upprätthålla byggtakten, öka andelen hyresrätter och dessutom sänka hyrorna. Det blir därför också tydligt hur högerens partier inte bryr sig om fakta utan helt låter ideologin styra bostadspolitiken. För marknaden har under alla tider visat sig inkapabel att på egen hand bygga hyresrätter med hyror som vanliga löntagare har råd med, något som investeringsstöden däremot har gjort möjligt. Investeringsstödet är således en mycket bra grund för staten för att bidra till målet om en socialt hållbar bostadsproduktion inom ramen för en generell bostadspolitik. Detta är grundläggande om vi ska kunna komma till rätta med den växande strukturella hemlösheten, vars orsak är att människor helt enkelt saknar de inkomster och resurser som krävs för att komma in på den ordinarie bostadsmarknaden. Genom stödet kan staten ställa krav på lägre hyresnivåer och man har möjlighet att parera byggkonjunkturen och sikta på ett stabilt och totalt sett högre byggande än i dag, något som är lämpligt att kombinera med ett statligt byggbolag (se avsnitt 5.3). Vänsterpartiet vill därför återinföra och utveckla det tidigare statliga investeringsstödet för hyresbostäder. Ett nytt stöd kan utformas på olika sätt. Exempelvis kan stöd- respektive lånedelar kombineras och det går även att dela upp stödet i ett investeringsstöd till vanliga hyresrätter och ett annat för byggande av studentbostäder, främst för att betona vikten av att bygga studentbostäder med rimliga hyror (se avsnitt 5.2). Utöver detta måste stödet mycket tydligare än tidigare knytas till klimatmålen. Högre krav på klimatsmarta bostäder ska ställas när stöd ska beviljas.

Regeringen bör under 2024 avsätta resurser för införandet av ett nytt investeringsstöd för byggande av hyresrätter och samtidigt låta Boverket snabbutreda utformningen av detsamma med målsättningen att återigen ha ett investeringsstöd för byggande av hyresrätter på plats under 2024. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

I Vänsterpartiets motion för utgiftsområde 18 har vi avsatt medel för införandet av ett nytt investeringsstöd för byggande av hyresrätter, med start andra halvan av 2024.

5.2 Återinför investeringsstöd för studentbostäder

Under 5 år, mellan åren 2017 och 2021, beviljades drygt 18,5 miljarder kronor i investeringsstöd för 52 500 bostäder. Av dessa var runt 6 500 studentbostäder. I dag är det 68 kommuner som bedömer att det råder underskott på bostadsmarknaden för studenter. Av dessa säger 42 stycken att underskottet på bostäder för studenter främst beror på att det finns ett generellt underskott på bostäder. Den näst vanligaste orsaken till underskottet är att lediga bostäder är för dyra för studenter. Vänsterpartiet anser därför att ett stöd som riktas specifikt till byggande av studentbostäder är ett bra komplement till det som riktar sig mot vanliga hyresrätter. I stora drag bör de dock utformas på liknande sätt.

Regeringen bör under 2024 avsätta resurser för införandet av ett nytt investeringsstöd för byggande av studentbostäder och samtidigt låta Boverket snabbutreda utformningen av detsamma med målsättningen att återigen ha ett investeringsstöd för byggande av studentbostäder på plats under 2024. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

I vår motion för utgiftsområde 18 har vi avsatt medel för införandet av ett nytt investeringsstöd för byggande av studentbostäder, med start andra halvan av 2024.

5.3 Ett statligt byggbolag

I Sverige finns det över 110 000 byggföretag, med runt 330 000 anställda. Av de 30 största bolagen dominerar dock tre stycken i princip helt: Skanska, Peab och NCC (www.byggnadsarbetaren.se/flest-anstallda-30-storsta-bygg%C2%ADforetagen-i-sverige-2021). Att bara några få byggjättar kontrollerar bostadsmarknaden innebär inte bara svårigheter för de småskaligare konkurrenterna inom branschen. Genom höga vinstmarginaler, på uppemot 20 procent, pressas både bostadspriser och hyror uppåt. Flera aktörer, däribland Sveriges Allmännyttan, har uttryckt oro för att det inte bara påverkar bostadsbyggandet utan även samhällsbyggandet i stort och i förlängningen svensk konkurrenskraft. Det är tydligt att det behövs åtgärder för att sätta tryck på byggbolagen att öka produktiviteten. Vänsterpartiet vill därför se ett statligt allmännyttigt byggbolag med uppgift att bygga bostäder, främst hyresrätter, som alla ska ha råd att efterfråga.

Bolaget ska vara affärsdrivande men ha måttliga avkastningskrav. Vi kan konstatera att såväl LO som Byggnads har presenterat liknande förslag (LO 2019: Program för jämlikhet; Byggnads 2019: Bostäder åt alla! Sverige behöver en [ny] bostadspolitik).

Ett statligt byggbolag skulle ge en bättre möjlighet till politisk styrning och säkra långsiktigheten i samhällsbyggandet. I dag styr konjunkturen helt byggandet. En statlig aktör skulle kunna säkerställa en jämnare byggtakt, vilket i förlängningen är positivt även för andra inom byggbranschen. Ett statligt byggbolag kan också ta regionala hänsyn och agera på ett sätt som gynnar hela landet. Det skulle t.ex. kunna satsa på områden som andra byggbolag bedömer som riskabla, exempelvis mindre landsbygdskommuner.

Regeringen bör se över hur ett statligt byggbolag, med uppgift att bygga främst billiga hyresrätter, kan upprättas. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

5.4 Statliga topplån

När bostadsbyggandet nu minskar kraftigt behövs ytterligare stimulans för att komma upp i de byggvolymerna som behövs. Staten bör ta över delar av risken för finansieringen av nybyggnationer genom att erbjuda förmånliga topplån med låg ränta som ersätter större delen av det egna kapitalet för byggbolagen. Med ett statligt utfärdat topplån på 25 procent av investeringen återstår 5 procent för investeraren att skjuta till. Resterande 70 procent ska som i dag finansieras av banksektorn. Därmed ges även fler aktörer möjlighet att ta sig in på marknaden, vilket stärker konkurrensen i byggbranschen.

Vänsterpartiet föreslår därför att ett system med statliga topplån inrättas. Förslaget innebär en ökad upplåning för staten på motsvarande 10 miljarder kronor 2024. Över tid ska systemet skalas upp och statens upplåning utökas. Schablonkostnaden för detta beräknas till 200 miljoner kronor 2023. Kostnaden som avses är räntekostnad och viss täckning av kapitalförluster. I Vänsterpartiets budgetmotion för 2024 (2023/24:2385) avsätter vi medel för reformen.

Regeringen bör inrätta ett system med statliga topplån. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

6 Investera i klimatomställningen

Det gröna samhällsbygget förutsätter trygga och klimateffektiva bostäder i hela landet. Det svenska miljonprogrammet har gett oss välbyggda och välplanerade flerfamiljshus och dessutom finns det mycket som tyder på att de robusta miljonprogramshusen lämpar sig väl för omfattande klimatanpassningar. En effektiv klimatomställning kräver också att nybyggnationen av bostäder kraftigt minskar sin klimatpåverkan. Därför vill vi ställa högre miljökrav på de nya investeringsstöden för byggande av hyresbostäder (se avsnitt 5), men vi vill även se riktade investeringar mot ett ökat byggande i trä. Om hälften av Sveriges flerbostadshus byggdes i trä i stället för i andra material år 2025 skulle klimatpåverkan i byggskedet kunna minskas med så mycket som 40 procent per år.

Vänsterpartiet vill se ett historiskt omfattande investeringsprogram för klimatet på 700 miljarder kronor under de tio kommande åren. Av dessa öronmärks 130 miljarder kronor för att stärka klimatnyttan i nyproduktionen samt för att åstadkomma effektiva och ändamålsenliga klimatreoveringar av det befintliga bostadsbeståndet. Se vidare Vänsterpartiets budgetmotion (2023/24:2385).

6.1 Klimatsäkra befintligt bestånd, renovera & energieffektivisera

I en bransch som ensam står för en så betydande del av samhällets klimatpåverkan, enligt Boverket över 20 procent av utsläppen av växthusgaser, så är satsningar på klimatanpassningar av det befintliga bostadsbeståndet helt grundläggande. Av miljonprogrammets bostäder beräknas runt 150 000 stycken vara i akut behov av renovering och ytterligare flera 100 000 bostäder i behov av renovering i relativ närtid. Kostnaderna beräknas bli mycket höga och om dessa för samhället nödvändiga energieffektiviseringar inte ensamt ska betalas av nuvarande hyresgäster måste även staten vara med och ta ett finansiellt ansvar.

Sammanfattningsvis är alltså bygg- och fastighetssektorns utsläpp av växthusgaser enorma och problemen med chockhöjningar av hyror, med påföljande renoveräkningar efter upprustningar av flerbostadshus med hyresrätt, välkända. Detta drabbar främst hushåll med snävt ekonomiska marginaler. Men ett renoverings- och energieffektiviseringsstöd till flerbostadshus med hyresrätter kan på ett effektivt sätt avhjälpa båda dessa stora samhällsproblem. Som stödgivare har staten stora möjligheter att ställa höga krav på klimatsmarta ombyggnationer, liksom på rimliga hyresnivåer efter renoveringarna.

Vänsterpartiets mål är ett klimatsmart samhälle där människor kan känna sig trygga i alla avseenden och trygghet handlar förstås inte minst om att kunna bo kvar i sitt hem. Renoveringar får aldrig bli renoveräkningar. En social bostadspolitik ger människor både rätt och råd att bo.

I mars 2023 nådde Europaparlamentet och Europarådet en överenskommelse om en revidering av energieffektiviseringsdirektivet (EED). I stort enades man om att fastställa ett energieffektivitetsmål för EU på 11,7 procent för 2030, jämfört med de prognoser för energianvändning för 2030 som gjordes 2020. Överenskommelsen innebär att principen om energieffektivitet omsätts i lag, dvs. att EU-länderna i större utsträckning måste ta hänsyn till energieffektivitet i sin politik och planering och investeringsbeslut inom såväl energisektorn som andra sektorer. Kort och gott kan man konstatera att det även från EU ställs allt högre krav på renovering och energieffektivisering av byggnader, vad

gäller både offentliga byggnader och bostadshus. Att Sveriges högerkonservativa regeringspartier i ett sådant läge valde att stoppa allt stöd för renovering och energieffektivisering av flerbostadshus är ytterst besynnerligt och har fått välförtjänt kritik inte bara från Vänsterpartiet utan även från stora delar av byggbranschen.

Vänsterpartiet vill återinföra ett energieffektiviseringsstöd för flerbostadshus med hyresrätter. Stödet ska lätta den ekonomiska bördan för den enskilda hyresgästen vid större renoveringar i fastigheten och vi menar att reformen, utöver allt som redan nämnts, därför är en viktig rättviseåtgärd. Under lång tid har det ägda beståndet fått statligt bidrag för renovering, ombyggnad och tillbyggnad via rotavdraget. Något som, till ett mycket högt pris för skattebetalarna (172 miljarder kronor mellan åren 2009 och 2022), till syvende och sist i princip ändå bara har gynnat de enskilda bostadsägarna. Det är nu dags för ett omfattande upprustningsprogram för hyresfastigheter. En energieffektivisering av denna magnitud gynnar hela samhället – inte bara de enskilda hyresgästerna – då den i allra högsta grad bidrar till den så nödvändiga klimatomställningen. Alla bör därför vara med och bidra. Investeringsmedel ska kunna sökas av såväl allmännyttiga som privata fastighetsägare. De ska täcka en del av omkostnaderna för att göra nödvändiga renoveringar med tydligt satta klimat- och miljökrav. Detaljer kring vilka krav som ställs för att ta del av energieffektiviseringsstödet ska tas fram av Boverket och stödet ska åter kunna sökas under 2024.

Regeringen bör återinföra ett energieffektiviseringsstöd för flerbostadshus med hyresrätter. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

I Vänsterpartiets budgetmotion för 2024 (2023/24:2385) avsätter vi medel för att med start 2024 införa ett nytt energieffektiviseringsstöd enligt förslaget ovan.

6.2 Klimatsmart planering & nybyggnation

I vår budgetmotion för 2024 (2023/24:2385) avsätter vi medel för nybyggnation och planering inom ramen för vårt klimatomställningsprogram, vilket löper under en tioårsperiod. Medel ska kunna sökas vid nybyggnation som komplement till ett investeringsstöd eller liknande, i syfte att specifikt stärka klimatnyttan i nybyggnation och inom planeringen.

Det offentliga har inom planeringen ett stort ansvar för framtida klimatutveckling. Kommunerna, som ansvarar för planfrågorna, kan välja att styra mot ett klimatneutralt byggande. Många jobbar redan hårt för att minska den klimatpåverkan som byggande ger upphov till och i det arbetet är bl.a. ett ökat byggande i trä en viktig del. I syfte att stödja kommunernas arbete med att säkerställa att mark tilldelas byggherrar som erbjuder såväl klimatsmart nyproduktion som boendekostnader anpassade till folkflertalet vill Vänsterpartiet att staten stödjer kommunerna i deras arbete med att ta fram klimatneutrala byggplaner enligt ovan. Ett sådant stöd kan fungera som ett viktigt kommunalt verktyg för att på ett tydligt sätt ta fram byggbar mark där krav exempelvis ställs på kostnadseffektiv klimatneutral nyproduktion i trä.

I syfte att göra fler stadsdelar klimatsmarta vill vi att klimatomställningsprogrammet omfattar en försöksverksamhet där aktörer får söka stöd för mindre projekt som gynnar den egna stadsdelen ur ett klimatsmart perspektiv. Det kan exempelvis handla om att rusta gårdar på ett klimatsmart sätt, göra gator bilfria eller startar odlingar i området.

Regeringen bör ge Boverket i uppdrag att utforma stöd enligt ovan, så att dessa ger största möjliga klimateffekt. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

6.3 Fler flervåningshus i trä

Sverige behöver bygga många bostäder, men det räcker inte längre att bara bygga mer. Vi behöver bygga rätt och bygga klimatsmart. De investeringsstöd för hyresrätter och studentbostäder som Vänsterpartiet vill inrätta måste mycket tydligare knytas till klimat- och energimålen. Men för att ytterligare stödja det industriella byggandet av flerbostadshus i trä anser vi att fler åtgärder är nödvändiga.

Sverige är ett skogsland och vi har en lång och stark tradition av att bygga med trä. Redan i dag byggs hela 90 procent av småhusen i trä. Förutom att vi har god tillgång till materialet så finns det en rad fördelar med att bygga i trä. Trä är en förnybar råvara som tar upp koldioxid under sin växttid och med användning i bl.a. träbyggnader binder in denna koldioxid under hela sin livstid. Ett ökat byggande i trä är viktigt om vi ska nå klimatneutralitet men det är också ett viktigt bidrag till att lösa behovet av ett ökat bostadsbyggande. Ett modernt industriellt byggande i trä kortar nämligen även byggtiderna och därmed kostnaderna. Slutligen skapar byggande i trä många arbetstillfällen i delar av landet där behovet av dessa är stort.

Trots detta är byggandet av flervåningshus i trä fortfarande måttligt. Sverige är ett av världens mest skogstäta länder men bara runt 13 procent av flervåningshusen byggs i trä. I syfte att specifikt öka byggandet av flerbostadshus i trä inrättar Vänsterpartiet därför ett nytt stöd som riktar sig specifikt till den som avser att bygga klimatsmarta flerbostadshus i trä med rimliga hyror. För detta avsätter vi medel i vår budgetmotion (2023/24:2385).

6.4 Återbruk av byggmaterial

När Klimatpolitiska rådet senast överlämnade sin årliga rapport till regeringen konstaterades att Sverige förlorat styrfarten i sitt klimatarbete. Under ett par decennier har utsläppen i Sverige minskat varje år men nu står vi alltså inför en situation där nationell politik i stället kommer att leda till ökade utsläpp.

När det gäller byggbranschen borde återbruk av byggmaterial vara ett viktigare bidrag än det är i dag. Branchorganisationen ”Byggmaterialhandlarna” har förvisso en uttalat hög ambition att minska sin klimatpåverkan, men andelen återbrukade produkter är fortfarande mycket låg.

Vänsterpartiet uppmanar regeringen att bidra med reformer som kan öka andelen återbrukat byggmaterial. I syfte att nå de klimatpolitiska målen föreslår vi att regeringen utreder följande förslag:

1. Se över möjligheten att göra handeln med återbrukade produkter och material momsfri så att dessa bättre kan konkurrera med nyproducerade varor. Förslaget strider inte mot EU:s momsdirektiv och kan därmed genomföras med kort tidshorisont.
2. Låt offentlig sektor driva på skapandet av en ny marknad genom att ställa krav i upphandlingar om att en viss del av ett bygge ska bestå av återbrukat byggmaterial.

3. Undersök möjligheten att förbjuda rivning av byggnader som inte har inventerats och där möjligheterna att återbruka stomme och övriga material inte har utretts grundligt.
4. Inkludera en generell översyn av avfallslagstiftningen med målet att öka det cirkulära kretsloppet av produkter och material, bl.a. bör definitionen för när en produkt blir avfall ändras så att den får längre liv.

Regeringen bör utreda hur återbruket av byggmaterial kan öka. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

7 Balans mellan de olika upplåtelseformerna

Politiken har ett stort ansvar för att det byggs fler bostäder, men också för att rätt typ av bostäder byggs. Det som framför allt behövs är hyresrätter med rimliga hyror. För att bygga dessa behövs ett ökat statligt ansvarstagande både genom tydligare styrning och genom olika former av ekonomiskt stöd. Men inte minst behövs en tydlig åtgärdsplan för att uppnå en mer jämlik balans mellan hyresrätt och äganderätt.

Vi lever sedan länge med en bostadsmarknad där ytterst skeva ekonomiska och regelmässiga villkor gäller för de olika upplåtelseformerna, genomgående till hyresrättens nackdel. Skatteorättvisan mellan upplåtelseformerna har bl.a. lett till att en nybyggd hyresrätt i dag är upp till 2 500 kronor dyrare i månaden än motsvarande bostadsrätt. Att staten öser miljarder i skattesubventioner över de ägda upplåtelseformerna, samtidigt som inga motsvarande stöd finns för hyresrätten, har också resulterat i att hyresgästerna i dag lägger en betydligt större andel av sina inkomster på boendet än de som bor i ett ägt boende. Detta trots att den disponibla inkomsten de facto är lägst bland hyresgäster. Dessutom leder den ekonomiska orättvisan mellan upplåtelseformerna till dyrare underhåll av hyresrätter och bidrar i längden till ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter. Något som på sikt stänger ute ännu fler hushåll med små resurser från att få en egen bostad till en rimlig kostnad och med långsiktigt trygga villkor.

Situationen är komplex, men om vi ska få en fungerande och mer rättvis bostadsmarknad är det inte större skillnader vi behöver. Målsättningen måste vara att alla upplåtelseformer ska vara lika attraktiva och det är samhällets och politikens uppgift att se till att det blir så. Vi vill därför se en totalöversyn av både regler och skatter som kan jämna ut villkoren. Nedan, i avsnitten 7.1.1–7.1.6, listar vi en rad viktiga aspekter som vi anser måste finnas med i en sådan totalöversyn.

Regeringen bör återkomma med en åtgärdsplan och tidsplan för att genomföra en totalöversyn av regler och skatter enligt Vänsterpartiets förslag, i syfte att nå en mer jämlik balans mellan hyresrätt och bostadsrätt. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

7.1 Utred möjligheten att införa en låg, fullt avdragsgill moms på hyror

Hyresfastighetsägare betalar 25 procent moms på material och tjänster, exempelvis när ett hus underhålls, men får idag inte lägga på moms på hyran, varför det inte heller går

att göra avdrag för material och tjänster. Detta till skillnad från övriga näringsverksamheter, där momsen kan dras av.

En förklaring till att frågan inte varit aktuell är att EU:s momsdirektiv fram till förra året inte tillät medlemsstater att ändra i vad som beläggs med moms och med hur mycket. Direktivet har betraktat moms på hyra som en skattesubvention och det har därför endast fått läggas på s.k. social housing, men inte på den reguljära bostadsmarknaden. I april 2022 beslutade dock EU:s råd för ekonomiska och finansiella frågor om ändringar i momsdirektivet, vilket nu möjliggör för varje enskild medlemsstat att besluta om förändringar i momssystemet.

I Sverige finns sedan tidigare möjligheten att bygga med avdrag för moms, t.ex. idrottsanläggningar, varpå det sen läggs en låg moms på de som hyr en tennisbana eller fotbollsplan. Men dagens system tvingar hyresfastighetsägare att lägga momsen på toppen av priset, vilket bidrar till att driva upp såväl kostnaderna för nyproduktion som hyresnivåerna i det befintliga beståndet.

Vänsterpartiet anser att ändrade momsregler för hyresbostäder bör undersökas. Om en 6-procentig moms kan läggas på hyran, och utgående moms kan dras av, blir det klart mer fördelaktiga kalkyler för både nybyggnation och renovering. Förslaget sänker skatten på hyresrätten och stämmer dessutom väl överens med grundtanken att momsen ska betalas av slutanvändaren.

Införandet av en låg moms vid uthyrning av bostäder är något som länge har efterfrågats av de stora aktörerna inom branschen, såsom Sveriges Allmännyttan, Fastighetsägarna Sverige och Hyresgästföreningen. Branschen är överens om att en reform som denna skulle skapa bättre förutsättningar för ökad nyproduktion och lägre hyror i både nyproduktion och befintligt bestånd än vad som är möjligt i dag.

Vänsterpartiet har låtit riksdagens utredningstjänst titta på förslaget och man kan konstatera att frågan är komplicerad (RUT, 2022:149) men vi anser trots detta att den bör finnas med i den totalöversyn vi föreslår av villkoren för upplåtelseformerna.

7.2 Avskaffandet av fastighetsavgiften på hyresfastigheter

I dag tas fastighetsskatt (kommunal fastighetsavgift) ut på fastigheter med bostäder som upplåts med hyresrätt. Hyresvärden måste alltså betala skatt både för vinst som uppstår i verksamheten och för själva innehavet av fastigheten. Att vinst beskattas är självklart, men inte att även ”produktionsmedlen” beskattas. Detta sker inte heller inom andra näringsverksamheter. Hyresrätten är alltså dubbelbeskattad och konsekvensen blir att hyresrätten får sämre ekonomiska villkor än ägda upplåtelseformer.

Flera statliga utredningar har pekat på problemet. Den senaste större parlamentariska utredning som berörde frågan, Fastighetsbeskattningskommittén (SOU 2000:34), föreslog att fastighetsskatten skulle ersättas med en schablonintäkt för privatbostäder (egnahem och bostadsrätter) och att fastighetsskatten på näringsfastigheter (hyresrätter) skulle slopas eftersom näringsverksamheten redan beskattas på konventionellt sätt. I statsbudgeten redovisas också fastighetsavgiften på näringsfastigheter som en skattesanktion, dvs. ett ”överuttag” av skatt. Flera instanser har därför föreslagit att fastighetsavgiften och fastighetsskatten avskaffas på hyreshus med bostäder.

Enligt riksdagens utredningstjänst (RUT 2022:1571) förväntas den kommunala fastighetsavgiften på hyreshus inbringa ca 3,1 miljarder kronor brutto till landets kommuner år 2022. Fastighetsavgiften på hyresrätter utgör dock en del av ett större

skattesystem och även frågan om ett avskaffande är invecklad. Vänsterpartiet anser därför att avskaffandet av fastighetsavgiften på hyresfastigheter ska utredas närmare och ingå i den totalöversyn vi vill se av villkoren mellan hyrda och ägda bostäder.

7.3 Trappa ner ränteavdraget

På bara fem år har ränteavdraget ökat från 17 miljarder kronor till 27,5 miljarder kronor (år 2022). Ekonomistyrningsverkets prognos för de kommande 3 åren är 42,7 miljarder kronor år 2023, 45,1 miljarder kronor år 2024 och anmärkningsvärda 48,2 miljarder kronor år 2025 (RUT 2022:1067). Det är enormt mycket pengar och vi menar att det är rimligt att en nedtrappning av ränteavdragen finns med i den totalöversyn av skatter och regler som Vänsterpartiet föreslår i syfte att jämna ut villkoren mellan upplåtelseformerna.

Till följd av de höga räntorna kan ett avtrappat ränteavdrag få stora konsekvenser på ekonomin för enskilda hushåll. Vänsterpartiet har föreslagit att ränteavdragen trappas ned med 5 procentenheter under en 3-årsperiod som påbörjas om två år, detta då många hushåll i dagsläget är pressade av stigande räntekostnader och hög inflation.

7.4 Skatteavdrag för hyresgäster

Genom ovannämnda ränteavdrag har individer som äger sin bostad och har bostadslån rätt att få skatten på sina förvärvsinkomster reducerad om de har utgifter för ränta på bolån. Om nettot understiger noll är det möjligt att dra av 30 procent av det nettot från skatten på förvärvsinkomster, om det finns skatt att dra av från. Avdraget görs efterföljande år via inkomstdeklarationen. I syfte att uppnå rättvisare ekonomiska villkor mellan upplåtelseformerna föreslår Vänsterpartiet att någon form av skatte-reduktion för hyresutgifter utreds inom ramen för den totalöversyn vi föreslår.

Riksdagens utredningstjänst har gjort en beräkning av effekten av att införa en skattereduktion för den som hyr sin bostad (RUT 2022:1040). Underlaget för reduktionen uppgår till 30 procent av årshyran efter att 30 000 kronor dragits av. I nästa steg utgörs själva reduktionen av 30 procent av det underlaget. Eftersom reduktionen ska efterlikna den reduktion som i dag finns för ränteutgifter har utredningstjänstens beräkningar hanterats på samma sätt. Det innebär att underlaget för reduktionen (30 procent av årshyran efter att 30 000 kronor dragits av) har förts in i inkomstslaget kapital tillsammans med andra minusposter och kvittats mot inkomster inom det inkomstslaget. Trettio procent av nettot inom det inkomstslaget har därefter använts för att reducera förvärvsinkomstskatten, då nettot varit negativt. De med ett positivt netto har i stället fått en minskad kapitalskatt. Då reduktionen är kopplad till storleken på hyran kommer ingen behovsprövning att behövas. Enligt riksdagens utredningstjänst resulterar en skattereduktion enligt detta förslag i en kostnad (inkomstminskning) för staten på ca 5,9 miljarder kronor kommande år. Med rätt utformad administration kan hyresgäster få del av reduktionen i princip automatiskt, i samband med skatteåterbäringen.

Så länge ränteavdraget finns kvar, och så tydligt gynnar individer som äger en bostad, anser vi att en modell för skatteavdrag för hyresgäster bör utredas inom ramen för den totalöversyn vi vill se av villkoren för hyrda och ägda bostäder.

7.5 Rotavdraget – från ett blått till ett grönt avdrag

Vänsterpartiet arbetar för att ekonomin ska fungera för alla. Inte bara för några få. I dag finns flera avdrag och skattereduktioner som i stor utsträckning går till personer med höga inkomster. Dit hör bl.a. rut- och rotavdragen, och även ränteavdragen. Åtskilliga kartläggningar och rapporter har bekräftat detta. Riksrevisionen, Skatteverket och Myndigheten för tillväxtanalys tillhör floran av rapportleverantörer som styrker både hur dyra och ineffektiva rut- och rotavdragen de facto är för samhället, men också hur de gynnar just de rikaste hushållen.

Rotavdraget har, sen det infördes i sin nuvarande form år 2009, kostat skattebetalarna 172 miljarder kronor (fram till 2022). Men rot är alltså inte bara dyrt utan även ineffektivt. Varje rotjobb kostar skattebetalarna runt 7 miljoner kronor. Vill man skapa jobb med skattepengar finns det betydligt billigare och mer effektiva vägar. Det är alltså också främst hushåll med högre inkomster som använder avdragen. Enligt rapporten Skattesystemets utveckling (Skatteverket 2018) är den del av befolkningen som använder rutavdraget överrepresenterad bland de med höga inkomster, men en ännu större snedvridning mot höga inkomster gäller för de som gör rotavdrag. Gemensamt för båda avdragen är att mycket få hushåll med de lägsta inkomsterna använder dem. Genom att sammanställa statistik från SCB (2022) har tankesmedjan Katalys tagit fram ett exempel som tydligt visar ojämlikheten: om hela Sverige använde rut-, rot- och ränteavdrag i samma utsträckning som invånarna i den välbärgade kommunen Danderyd skulle notan för staten hamna på 94,5 miljarder kronor – varje år. Om den nationella användningen i stället skulle motsvaras av den kommun där avdragen nyttjas minst, Åsele i Västerbottens län, skulle kostnaden bli 15,7 miljarder. Det handlar alltså om bidrag som främst gynnar storstadens mest välbärgade hushåll.

Under 2021 köpte svenskar rottjänster för drygt 12 miljarder kronor. Många av rotarbetena är av karaktären ”onödiga köks- och badrumsbyten” som stjälper snarare än hjälper miljön. Övriga skattebetalare tvingas att bidra till enskilda villa- eller bostadsrättsägars olika ”marknadsvärdeshöjande åtgärder”, samtidigt som de genomförda rotåtgärderna alltså tär på vår miljö och vårt klimat.

Gemensamma medel bör gå till saker som är till nytta för flertalet. Vänsterpartiet föreslår därför att en reformering av rotavdraget ska ingå i den totalöversyn vi vill se av villkoren mellan hyrda och ägda bostäder. Vårt förslag är att rotavdraget görs om till ett helt grönt avdrag för fastighetsförbättringsarbeten (s.k. rotarbeten), på samma sätt som skattereduktionen för grön teknik – grön rot – solcellsbidrag fungerar i dag. Att tydligt koppla kraven på åtgärder till miljö- och klimatnytta gör avdraget mer relevant för hela samhället, inte bara för enskilda fastighetsägare. Det skulle samtidigt bli ett viktigt incitament för att stimulera privata fastighetsägare att renovera hållbart och klimatsmart.

7.6 LOU och skattefria underhållsavsättningar

I Vänsterpartiets motion Hyresrätt och allmännytta (2022/23:1249) finns ytterligare två viktiga förslag för att åstadkomma mer rättvisa villkor mellan upplåtelseformerna. Eftersom helheten är viktig vill vi nämna dessa, även om de ligger utanför den totalöversyn vi efterlyser.

Enligt Sveriges allmännytta har de allmännyttiga bostadsbolagen i dag ca 10 procent högre bygghärlor och längre byggtid än privata byggherrar p.g.a. lagen om offentlig

upphandling (LOU). I en tid av bostadsbrist vore en effektiv åtgärd för att minska byggkostnaderna att allmännyttan inte behövde tillämpa LOU.

I mars föreslog den statliga utredningen Sänk tröskeln till en god bostad (SOU 2022:14) att LOU ska ändras så att ett organ som verkar på normala marknadsmässiga villkor, har ett vinstsyfte och bär sina egna förluster inte ska behöva omfattas av LOU. Vänsterpartiet är enigt med utredaren. Vi anser att allmännyttan, liksom de privata aktörerna, ska bli friare i sina upphandlingar och inte behöva tillämpa LOU.

Nästa viktiga förslag handlar om skattefria underhållsavsättningar. Fastigheter används länge och underhåll är grundläggande för att förlänga livslängden. I dag kan småhusägare och bostadsrättsföreningar jämna ut kostnader genom att göra avsättningar till framtida underhåll utan skattekonsekvenser. I hyresrätten beskattas däremot alla avsättningar till framtida underhåll med över 20 procent. Detta försvårar möjligheten till underhåll i hyresfastigheter och för hyresvärdarna att periodisera kostnaden i hyran. Kostnader för förslitningar vältras då i stället över på framtida hyresgäster. Otaliga är gångerna vi sett konsekvenserna av detta, med slumvärdar, renoveringar etc.

Ett enkelt sätt att komma till rätta med denna skattemässiga orättvisa är att införa skattefria underhållsavsättningar även för hyresfastigheter. Statens kostnad för reformen beräknas av riksdagens utredningstjänst till försumbara 10 miljoner kronor om året och bör införas omgående (RUT 2022:156). I vår budgetmotion för 2024 (2023/24:2385) avsätter vi medel för att genomföra reformen med start 2024.

8 Markpolitiken – ett viktigt verktyg för kommunerna

Kommunerna spelar en viktig roll för att öka bostadsbyggandet, bl.a. då det är de som tar fram detaljplaner för hur områden ska bebyggas. Om fler bostäder ska byggas måste alltså kommunernas planberedskap vara god. Samtidigt måste de ha bra markpolitiska verktyg för att bygga de bostäder som behövs. Nuvarande markpolitiska verktyg räcker dock uppenbarligen inte för att uppnå ett högt byggande. Därför måste dessa vässas.

En förutsättning för att genomföra viktiga samhällsbyggnadsåtgärder är att kommunen äger exploaterbar mark. I kommuner som blir beroende av enskilda markägares goda vilja att planlägga för att därefter bygga riskerar byggandet bli ojämnt, oberäkneligt och otillräckligt.

Efter att den borgerliga regeringen avskaffade förköpslagen år 2010 har kommunernas möjlighet att förvärva attraktiv byggmark minskat. Förköpslagen innebar att en kommun hade förköpsrätt till en fastighet vid en överlåtelse som uppfyllde de kriterier som lagen uppställde. Lagen var ett viktigt redskap för kommunernas fysiska planering och tätbebyggelseutveckling och ett stöd för fler exploateringsavtal. En ny förköpslag bör införas i syfte att förbättra kommunernas möjligheter att planera för och bygga fler bostäder. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

Bostadsbrist har länge drivit upp priserna på mark. Detta har fått till följd att byggherrar som av kommunen fått tillgång till planlagd mark, i syfte att bygga på den, låtit bli att bygga eftersom man hoppas på fortsatt stigande markpriser och högre avkastning. I en granskning som Dagens Nyheter genomförde år 2016 av omkring 25 000 bostäder i lägenhetshus som byggdes klart 2015 är detta en viktig anledning till att det byggs för lite och för sakta (DN 2016-07-31). Några år har förvisso passerat, men det finns ingen anledning att tro att situationen har förändrats. Att hålla på byggbar

mark på detta sätt innebär att den inte bebyggs trots enorma behov. Vänsterpartiet kan inte acceptera en ordning där byggherrarnas fördröjande vinstupplägg tillåts att styra bostadsutbudet samtidigt som det råder stor bostadsbrist i delar av landet.

I juni 2017 tillsatte S-MP-regeringen, i överenskommelse med Vänsterpartiet, en utredning med uppdrag att se över kommunernas möjligheter att säkerställa att befintliga byggrätter tas i anspråk och bebyggs (dir. 2017:74). Utredningens betänkande presenterades i augusti 2018. Det innehåller ett antal konkreta förslag som syftar till att kommunerna i högre utsträckning ska kunna säkerställa att byggrätter tas i anspråk utan onödigt dröjsmål (SOU 2018:67). Betänkandet har remissbehandlats men hittills har inga förslag lagts fram i riksdagen. Vänsterpartiet anser att utredningens förslag bör genomföras i syfte att ge kommunerna fler verktyg för att kunna öka byggtakten.

Regeringen bör lägga fram lagförslag i linje med dem som presenterades i Byggrättsutredningens betänkande (SOU 2018:67). Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

9 Stärk planverktyget

Nuvarande plan- och bygglag (PBL) trädde i kraft 2011. Under ett flertal år har förändringar i lagen orsakat fördröjningar i arbetet då tillämpning ska implementeras och rättsprocesser fastställa ny praxis. PBL behöver vara ett transparent regelverk som innebär både förutsägbara och långsiktiga regler som alla aktörer kan lita på och att medborgerligt inflytande, demokrati, miljöhänsyn och insyn värnas.

År 2017 tillsatte regeringen en kommitté med uppdrag att genomföra en systematisk och grundlig översyn av utvalda kapitel i plan- och bygglagen, plan- och byggförordningen samt Boverkets byggregler och föreskrifter (dir. 2017:22). Syftet var att modernisera regelverken och gynna ökad konkurrens och ökat bostadsbyggande. I december 2019 slutredovisades uppdraget. Betänkandet har sedan remissbehandlats men bereds fortfarande inom Regeringskansliet. Vänsterpartiet väntar och kommer att ta ställning till utredningens förslag när de till sist hamnar på riksdagens bord.

Människors möjligheter att välja hur de vill bo bör stärkas. Det är därför angeläget att kommunerna genom en aktiv politik bidrar till ett varierat utbud av bostäder och upplåtelseformer. På så vis förbättras möjligheterna för den enskilde att få ett bra boende. De regler som styr planering och byggande ska vara förutsägbara och enhetliga och fylla sitt syfte. De finns till för att skydda människor från dåliga bostadsförhållanden samtidigt som utveckling, kvalitet och långsiktig hållbarhet ska stimuleras.

År 2017 tillsatte S-MP-regeringen en utredning med uppdrag att bl.a. lämna förslag på hur översiktsplaneringen kan utvecklas (dir. 2017:6). En ny lag föreslås, som innebär att en kommun ska kunna bestämma att bostäder som byggs på mark som kommunen eller ett kommunalt aktiebolag äger bara ska få upplåtas med hyresrätt. Ett sådant beslut ska även gälla mot en ny ägare av marken. Det gör det lättare för kommunen att säkerställa att marken kommer att bebyggas med hyresrätter, om kommunen har satt upp detta som ett villkor i samband med försäljningen av marken. Förslaget ligger i linje med vad Vänsterpartiet föreslagit tidigare, dvs. att kommunen ska ges rätt att föreskriva en viss upplåtelseform i en detaljplan. Utredningen om en utvecklad översiktsplanering har hittills genererat tre propositioner. Av dessa tar ingen upp frågan om upplåtelseform.

I syfte att öka kommunernas möjlighet att se till att de bostäder som byggs både behövs i kommunen och är efterfrågade av kommuninvånarna bör det i plan- och bygglagen vara möjligt att föreskriva en viss upplåtelseform i en detaljplan. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

Regeringen bör se över förutsättningarna för att använda översiktsplaner på motsvarande sätt. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

Den byggda miljön står för en stor del av samhällets miljöpåverkan och energianvändning. För att underlätta den nödvändiga omställningen till ett energisystem baserat på förnybara råvaror, där de nationella miljökvalitetsmålen nås, behöver den byggda miljöns energianvändning minska. Vi anser att det är angeläget att det redan i detaljplaner går att ställa krav på energieffektivitet, typ av uppvärmning och konstruktion m.m. Det finns redan exempel på kommuner som ofta skriver in den typen av krav i detaljplaner, trots att PBL sätter klara begränsningar där. Vi anser därför att PBL behöver revideras så att det finns möjligheter att ställa denna typ av särkrav (och inte bara gestaltningskrav som i dag) och att det därmed ska öka förutsättningarna för ett mer hållbart byggande som är bättre ur ett energi- och klimatperspektiv.

Regeringen bör återkomma med ett förslag till ändring i plan- och bygglagen som möjliggör att ställa krav på energieffektivitet m.m. i detaljplaner. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

10 Regionalt perspektiv i planeringen

Ett regionalt planeringsperspektiv är på många platser i landet av stor vikt för att skapa balans i bostadsbyggandet. Regionernas näringslivsutveckling och infrastruktur hänger ofta ihop, och i takt med att arbetsmarknadsregioner utökas och kommunikationer förbättras så följer inte bostadsmarknaden nödvändigtvis kommungränserna. I Stockholmsregionen har det t.ex. visat sig att den generella byggtakten i länets sex rikaste kommuner under flera år varit mycket låg. Dessutom har nybyggnationen till största delen bestått av villor och bostadsrätter. Andelen hyresrätter är försvinnande liten. Danderyd, Täby, Lidingö, Vaxholm, Nacka och Sollentuna hör till de kommuner som inte tar ansvar vare sig för den bostadsbrist som finns bland ungdomar i den egna kommunen eller för den regionala bostadsbrist som omfattar hela länet. Ett liknande mönster finns i Malmö- respektive Göteborgsregionen där välbärgade kommuner främst planerar för och bygger bostäder som endast kan efterfrågas av ett fåtal.

Inte bara i storstadsregionerna utan också i kommuner med vikande befolkningsunderlag kan det av olika anledningar vara viktigt att ta hänsyn till ett mellankommunalt eller regionalt perspektiv med avseende på bostadsförsörjningen. Men trots detta har Sverige i dag ett mycket decentraliserat planeringssystem som bygger på kommunernas självstyre. Förutom att vissa kommuner i en region tar större ansvar än andra för bostadsbyggandet så finns det problem t.ex. med att kollektivtrafik inte byggs ut i den utsträckning som krävs i samband med byggande av nya bostadsområden.

Mot bakgrund av detta hade Vänsterpartiet förhoppningar om att Bostadsplaneringskommitténs slutbetänkande En ny regional planering – ökad samordning och bättre bostadsförsörjning (SOU 2015:59) skulle innehålla skarpa och konkreta förslag

på hur den regionala nivån för fysisk planering kan stärkas. Dagens regionplan i PBL är enligt Vänsterpartiets uppfattning inte tillräcklig.

Bostadsplaneringskommitténs arbete är gediget, och det kunskapsunderlag som tagits fram ligger till grund för en politisk samstämmighet kring dagens problembild. Även de tre huvudförslagen om ökad samordning mellan olika sektorer, en regional fysisk planering och en nationell strategi för fysisk planering och bostadsförsörjning är rimliga. Dessvärre är de inte tillräckliga för att få effekt på byggandet i landets storstadsregioner, och vi hade gärna sett att kommittén hade gått längre. Det gäller främst förslaget om regional planering.

I juni 2018 lade S-MP-regeringen fram propositionen En ny regional planering (2017/18:266). Vänsterpartiet välkomnade propositionen men framhöll bl.a. att den regionala planeringen bör ges större möjligheter att påverka kommunernas bostadsbyggande och att regional fysisk planering bör införas i fler län än Stockholms och Skåne län (mot. 2018/19:21). Nu har regional fysisk planering införts även i Hallands län (prop. 2021/22:184) men vi anser inte att detta är tillräckligt.

Bostadsförsörjningen är en regional fråga, och alla kommuner i ett län måste bidra till att bygga bort bostadsbristen. För att få fler kommuner att ta sitt ansvar för bostadsförsörjningen krävs en tydligare statlig och regional styrning. Vänsterpartiet anser därför att det bör införas en regional fysisk planeringsnivå som har en mer styrande och bindande påverkan på den kommunala planläggningen. Den regionala nivån bör kunna styra hur stort antal bostäder varje kommun ska uppföra, antingen själv eller genom en annan markägare eller bostadsexploator.

Vad som ovan anförts om regional fysisk planering bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

11 Ökat byggande på landsbygden

Sverige har stora och växande regionala skillnader, och på landsbygdens bostadsmarknader är svårigheterna helt annorlunda än i städer och tätorter. Hänsyn till skillnaderna måste tas och bostadsbyggandet behöver ges goda förutsättningar även på landsbygden. Här måste staten och kommunerna ta ett bättre ansvar. Människor ska ha både rätten och möjligheten att bo var de själva önskar i Sverige.

För att utveckla en livskraftig landsbygd är tillgång till en attraktiv bostad en viktig faktor. Många landsbygdskommuner uppger dock att finansieringen är ett vanligt hinder för ny- och ombyggnationer. En fastighets pantvärde på landsbygden är ofta lägre än produktionskostnaden, vilket i bankernas kreditprövning innebär en risk. Högre risk för kreditförluster leder till att kraven ökar på låntagaren och att sämre lånevillkor erbjuds. Alternativt att det inte alls är möjligt att få lån, varken för köp av en befintlig fastighet eller för ny- eller ombyggnad. Alltför ofta är bankerna inte intresserade av att erbjuda lån på mindre marknader eller så saknar de kunskap om förhållandena på den aktuella orten.

Det är alltså uppenbart att de finansiella förutsättningarna för ny- och ombyggnation av bostäder på landsbygden skiljer sig från tätorterna samt att de måste underlättas. År 2018 fick Boverket därför i uppdrag av regeringen att ta fram förslag på åtgärder som kan underlätta finansiering av bostadsbyggande på landsbygden. I slutrapporten (2019:11) föreslog myndigheten att en ny finansieringsmodell för byggande på

landsbygden skulle införas. Kostnaden för detta beräknades till ett par miljoner kronor om året. Regeringen har dock fortfarande inte presenterat något förslag i den riktningen.

I syfte att öka byggandet på landsbygden bör regeringen under 2024 införa en ny stödmodell enligt Boverkets förslag. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

11.1 Nedskrivningsreglerna

Parallellt med bostadsbristen finns kommuner där befolkningen minskar. I vissa av dessa har en avveckling av bostäder varit nödvändig, något som har fått många negativa konsekvenser, inklusive hårda ekonomiska smällar för de enskilda kommunerna. En samordnad bostadspolitisk strategi för landsbygd och mindre orter är nödvändig för att komma till rätta med problem som specifikt drabbar glest befolkade regioner.

I många landsbygdskommuner leder höga byggpriser till att produktionskostnaderna är högre än det marknadsvärde som ett nytt hus får. På det följer omfattande nedskrivningskrav, vilket påverkar bostadsföretagets ekonomi negativt. Detta är många gånger onödigt då husen byggs för att förvaltas över tid, inte säljas vidare. Problemen med nuvarande nedskrivningsregler berörs i SOU 2017:108. Utredningen är tveksam till om det behövs genomgripande förändringar av regelverket och föreslår i stället en översyn av det s.k. K3-regelverket för att underlätta bostadsfinansiering på svagare marknader och för mindre aktörer (SOU 2017:108, s. 307). Vänsterpartiet anser inte att det är tillräckligt. Vi har tidigare föreslagit att nedskrivningsreglerna ska ändras i syfte att underlätta för byggandet av hyresbostäder i landsbygdskommuner. Vi vidhåller detta förslag.

Nedskrivningsreglerna bör förändras så att fler hyresbostäder byggs i landsbygdskommuner. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

12 Återinför radonstödet

Det är väl känt att inandning av radon utgör en stor hälsorisk. Enligt Strålsäkerhetsmyndigheten är det den näst vanligaste orsaken till lungcancer. Radonstöd har funnits i flera omgångar och har resulterat i att tiotusentals egnahem har blivit radonsanerade. Stödet kom senast tillbaka år 2018 och innebar då att sökande fick 50 procent av saneringskostnaden upp till 25 000 kronor i stöd. I maj 2021 tog pengarna slut, varför stödet alltså ej går att söka hos Boverket längre. Enligt Svensk radonförening hann dock runt 4 500 egnahem saneras under dessa tre år. Radonstödet har därmed visat sig vara en billig åtgärd för att åstadkomma en stor och viktig förbättring av folkhälsan.

Vänsterpartiet föreslår att regeringen återinför radonstödet under 2024 och att stödet får en liknande utformning som tidigare. Stödet bör dock utvidgas till att omfatta även flerbostadshus – med i övrigt samma premisser som för småhus.

Regeringen bör under 2024 återinföra ett radonstöd för såväl småhus som flerbostadshus. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

I vår motion för utgiftsområde 18 avsätts medel för att återinföra radonstödet.

13 Hemlöshet – ovärdigt ett civiliserat samhälle

Hemlöshet är ett av vår tids stora samhällsproblem. Vänsterpartiet har under lång tid varit pådrivande för en ny hemlöshetspolitik då vi med stor oro sett hur fler grupper hamnat i farozonen för hemlöshet som en följd av samhällets ökande klyftor. Vi efterlyser en tydlig nationell politik mot hemlöshet.

Tidigare var hemlöshet något som drabbade samhällets mest socialt utsatta. Dessa människor riskerar fortsatt hemlöshet, vilket måste mötas med politiska åtgärder. Men de senaste åren lider dessutom Sverige av en växande strukturell hemlöshet. Fler och fler ensamstående kvinnor, barnfamiljer, pensionärer och lågavlönade har fått det allt svårare att hitta en egen bostad, eller att ha råd att bo kvar i sin bostad. De riskerar nu att bli hemlösa, i ett land där hemlösheten redan är oacceptabelt hög.

Den senaste nationella kartläggningen av hemlösheten genomfördes så långt tillbaka som 2017. Detta är ett problem och något som Vänsterpartiet flera gånger motionerat om att förändra. Det är därför bra att Socialstyrelsen nu har fått uppdraget att på nytt, under 2023, kartlägga hemlöshetens omfattning och karaktär. Men ett längre uppdrag saknas.

Regeringen bör ge Socialstyrelsen ett löpande uppdrag att med start 2024 regelbundet genomföra en nationell kartläggning av hemlösheten. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

Socialstyrelsen bör även ges i uppdrag att stödja kommuner att göra egna uppföljningar mellan de nationella kartläggningarna. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

Att mätningen 2017 visade på över 33 000 hemlösa i landet borde redan då ha lett till skarpa åtgärder. Senare mätningar i bl.a. Stockholm, Göteborg och Malmö vittnar om att problemen inte har minskat. Till detta kommer de tuffa åren med pandemin samt dagens läge med galopperande inflation och höjda priser på det mesta som en vardag kräver. Vräkningarna av barnfamiljer ökade under pandemin och har fortsatt att öka.

Situationen är minst sagt kritisk, men trots det genomförs få eller inga åtgärder som kan leda till att fler får en egen bostad. För Vänsterpartiet handlar hemlösheten främst om just bostadspolitik och nyckeln till att på sikt lösa problemen stavas hyresbostäder med låga hyror och noll marknadshyror. Lösningen är inte bostadsrätter eller småhus, som är det enda högerpartierna vurmar för och lägger skatteresurser på, samtidigt som man avvecklat i princip alla stöd till hyresrätter. Den politiken är inte hållbar om man på riktigt har som mål att utrota hemlösheten i rika Sverige.

Hemlösa lever i extrem utsatthet. Utan bostad är det svårt att få ett arbete, och nästan lika svårt är det att behålla ett jobb för den som faktiskt har ett. Som hemlös blir du exkluderad från det liv som vi andra har. Dina rättigheter beskärs. Rätten till ett anständigt liv: mat, husrum, hälsovård. Har du ingen hemadress dit ditt röstkort kan skickas begränsas du i din demokratiska rätt att rösta. Har du barn är det lätt att du tappar kontakten med barnet. Och risken att du förlorar även andra sociala kontakter är stor. För den som inte har någon ingång på bostadsmarknaden är situationen alltså mycket svår, och det är alltid de fattigaste som drabbas hårdast.

När det gäller våra barn finns det ingenting som kan rättfärdiga att de tillåts att falla igenom samhällets skyddsnät och hamna i hemlöshet. Sverige har råd att ta hand om alla som lever i vårt land, inte minst alla barn. Det handlar bara om vilja. Jämlikhet såväl som ojämlikhet skapas av politiker, genom politiska beslut. Vänsterpartiets mål är

att utrota fattigdom och hemlöshet genom att ständigt arbeta för ett jämlikt och rättvist samhälle.

Nolltolerans ska gälla för barnhemlöshet. Samhället har ett ansvar att säkerställa att barn växer upp under trygga förhållanden och det ligger ett långtgående ansvar hos socialtjänsten att förhindra att de blir hemlösa. Barnens bästa ska alltid vara i fokus.

Regeringen ska vidta åtgärder som gör det omöjligt att vräka en barnfamilj enbart p.g.a. uteblivna hyresinbetalningar och aldrig innan familjen har ett fullvärdigt alternativt boende att flytta till. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

13.1 Nationella och kommunala åtaganden

I Sverige finns det betydligt fler hemlösa än de som räknades i Socialstyrelsens kartläggning 2017. Det saknas en enhetlig definition av hemlöshet, vilket bl.a. innebär att alla inte ingår i hemlöshetsstatistiken, t.ex. papperslösa och EU-medborgare. Men oavsett vilken metod man använder för att mäta och definiera hemlöshet så är det inte värdigt att låta någon människa stå utan eget boende där hen känner sig trygg. För att förhindra att människor hamnar där krävs verktyg för kommuner och stat för att dels förebygga hemlöshet, dels bekämpa den som redan är ett faktum.

En av de slutsatser som presenterades av den tidigare regeringens hemlöshets-samordnare var att problemet med hemlöshet är nationellt och att regeringen därför måste ta ett nationellt ansvar. Vänsterpartiet är av samma åsikt. Om den strukturella hemlösheten ska pressas tillbaka måste det till ett helhetsgrepp. En viktig åtgärd är införandet av en ny bostadsförsörjningslag, som slår fast statens och kommunernas gemensamma ansvar. Se vidare avsnitt 4.4 i denna motion.

I juli 2022 presenterades äntligen en ny nationell strategi mot hemlöshet. Ett krav som vi fört fram i flera år. Vänsterpartiet konstaterar dock att strategin saknar åtgärder som brett kan påverka den strukturella hemlösheten. En brist som behöver åtgärdas.

En nationell strategi mot hemlöshet bör ha en tydlig nollvision för hemlösheten och det bör ingå hur vi genomför rätt till bostad i praktiken samt en strategi för att följa upp kommunens skyldighet att tillförsäkra allas rätt till bostad. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

Som tidigare nämnts är det avgörande att det byggs bostäder som människor har råd att bo i och att vi har en stark allmännytta även i framtiden. Även bostadsbidragen måste fungera på ett sätt så att de grupper som av ekonomiska skäl i dag inte kan söka eller behålla bostäder får en rimlig möjlighet att göra det. Därutöver krävs regleringar så att bostadsförsörjningen fungerar och bostäder kan fördelas under ordnade, icke-diskriminerande former. Fler förslag kring dessa frågor finns i Vänsterpartiets motioner Hyresrätt och allmännytta och En starkare ekonomisk familjepolitik.

13.2 Bostad först

Bostad först är en evidensbaserad metod som går ut på att en egen bostad är vad de hemlösa som även lider av andra problem behöver för att kunna ta itu med sin situation. Metoden bygger på FN:s konvention om allas rätt till en bostad. I stället för att en person först på egen hand förväntas övervinna missbruk, psykisk ohälsa och/eller fattigdom för att kvalificera sig som hyresgäst, börjar man med att erbjuda det mest

grundläggande, ett eget hem. Efter det får personen stöd, behandling och hjälp utifrån vad individen behöver och önskar. Bostad först riktar sig alltså till de hemlösa som tillhör den mest utsatta gruppen och metoden har haft stor framgång i flera länder.

I Sverige används Bostad först dock fortfarande bara i ett fåtal kommuner, trots att hela 80 procent bor kvar i sitt boende permanent via Bostad först jämfört med den traditionella boendetrappan där bara 15 procent klarar sig hela vägen till en egen bostad. Såväl forskningen som Socialstyrelsen, Sveriges Kommuner och Regioner och Sveriges stadsmissioner – en stor aktör i sammanhanget – rekommenderar metoden och anser att den bör implementeras i alla kommuner där behov finns.

För att ändra den rådande hemlöshetspolitiken krävs självklart mer än så, men metoden Bostad först har ett angreppssätt som stämmer väl in på Vänsterpartiets politik i frågan eftersom metoden handlar om att stärka rätten till en egen bostad för hemlösa och inte minst om att skapa en samsyn om bostadens betydelse.

Vänsterpartiet har i flera år drivit att regeringen bör arbeta för att fler kommuner ska införa metoden och vi är därför positivt inställda till den satsning som regeringen genomförde i förra årets budget. Vi utgår från att man fortsätter att tillföra medel för att få fler kommuner att satsa på Bostad först-metoden. Utöver detta bör regeringen vidta åtgärder för att modellen Bostad först ska bli nationell norm och implementeras i hela Sverige. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

13.3 Allmännyttan, en nyckelroll i kampen mot hemlöshet

Allmännyttan är ett av de främsta verktyg som en kommun har för att stävja hemlöshet. Som ett viktigt led i kampen mot hemlösheten måste det därför först och främst bli ett stopp för utförsäljningar av allmännyttan. Dessa försäljningar har varit förödande för bostadssituationen och hemlöshetsproblematiken i Sverige i dag. I Vänsterpartiets motion Hyresrätt och allmännytta (2022/23:1249) lägger vi fram flera förslag som skulle hindra fortsatta vidlyftiga utförsäljningar av allmännyttiga bostadsbolag. Bland annat vill vi införa ett tioårigt moratorium för ombildningar av allmännyttiga hyresrätter till bostadsrätter och vi vill att det åter ska krävas tillstånd från länsstyrelsen vid försäljning av bostäder ägda av kommunala bolag.

Med tanke på hur det sett ut de senaste 30 åren, med återkommande borgerliga lagändringar inkom för att gynna utförsäljningar av bl.a. allmännyttan och därmed rasera sådant som det tagit decennier att bygga upp, anser Vänsterpartiet att det bör införas ett grundlagsskydd för det vi äger tillsammans (se motion 2019/20:125).

I väntan på att en sådan lagstiftning införs föreslår vi i motionen Hyresrätt och allmännytta (2022/23:1249) att regeringen skyndsamt utreder hur man kan säkerställa ett långsiktigt förbud mot utförsäljningar inom allmännyttiga bostadsbolag.

Att komma till rätta med hemlöshetsproblematiken kräver insatser på flera plan. I dagens ojämlika samhälle förväntas vi alla köpa bostäder, alternativt betala orimligt höga hyror, vilket stänger ute alla som saknar en hög inkomst eller kapitaltillgångar. För många är det inte ens möjligt att efterfråga de billigaste boendalternativen, i det befintliga hyresbeståndet. Detta eftersom hyresvärdar effektivt sällar bort människor genom så högt ställda krav att det saknar all rim och reson.

Dessa orimliga krav för att få teckna ett hyreskontrakt, exempelvis att inkomst enbart får komma från förvärvsarbete eller omotiverat höga inkomstkrav, måste bort.

Vänsterpartiet vill införa tydliga och transparenta regler för vilka krav som får ställas av hyresvärdar. Försörjningsstöd, a-kassa, sjukpenning etc. ska godtas som inkomst och när inkomstkrav ställs ska detta ligga på maximalt riksnormen för försörjningsstöd, efter att hyran är betald.

Även i utredningen Sänk tröskeln till en god bostad föreslås delvis det som Vänsterpartiet eftersträvar, vilket vi självklart är positiva till. Vi menar dock att det är viktigt att inkludera även privata hyresvärdar i en kommande lagstiftning.

I vår motion Hyresrätt och allmännyttan föreslår vi att regeringen ska återkomma med ett lagförslag som hindrar såväl allmännyttiga som privata bostadsbolag från att ställa orimliga krav vid tecknande av nya hyreskontrakt.

Nooshi Dadgostar (V)

Andrea Andersson Tay (V)

Samuel Gonzalez Westling (V)

Isabell Mixter (V)

Malcolm Momodou Jallow (V)

Ida Gabrielsson (V)

Tony Haddou (V)

Vasiliki Tsouplaki (V)