

# Civilutskottets betänkande 2018/19:CU11

## Bostadspolitik

---

### Sammanfattning

Utskottet föreslår att riksdagen avslår samtliga motionsyrkanden, främst med hänvisning till pågående arbete. Motionsyrkandena handlar bl.a. om åtgärder på bostadsmarknaden, finansiering av byggande, kommunal bostadsförmidling, allmännyttiga bostadsbolag, översyn av redovisningsreglerna, studentbostäder, bostäder till nyanlända, planering för ökad trygghet och innovativt, miljövänligt och hållbart byggande.

I betänkandet finns 19 reservationer (M, SD, C, V, KD, L) och 2 särskilda yttranden (C, L).

#### *Behandlade förslag*

Cirka 100 yrkanden i motioner från allmänna motionstiden 2018/19.

# Innehållsförteckning

Utskottets förslag till riksdagsbeslut .....	3
Redogörelse för ärendet .....	7
Utskottets överväganden .....	8
Åtgärder på bostadsmarknaden .....	8
Finansiering av bostadsbyggande .....	28
Kommunal bostadsförmedling .....	33
Allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag .....	34
Översyn av redovisningsregler .....	38
Studentbostäder .....	40
Bostäder till nyanlända .....	43
Åtgärder för fler joutlägenheter och skyddade boenden .....	45
Planering för ökad trygghet .....	48
Bosparande för unga .....	49
Innovativt, miljövänligt och hållbart byggande .....	50
Reservationer .....	57
1. Åtgärder på bostadsmarknaden, punkt 1 (M) .....	57
2. Åtgärder på bostadsmarknaden, punkt 1 (SD) .....	59
3. Åtgärder på bostadsmarknaden, punkt 1 (C) .....	61
4. Åtgärder på bostadsmarknaden, punkt 1 (V) .....	62
5. Åtgärder på bostadsmarknaden, punkt 1 (KD) .....	65
6. Åtgärder på bostadsmarknaden, punkt 1 (L) .....	67
7. Finansiering av bostadsbyggande, punkt 2 (C, KD) .....	68
8. Kommunal bostadsförmedling, punkt 3 (V) .....	69
9. Allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag, punkt 4 (V) .....	70
10. Översyn av redovisningsregler, punkt 5 (V) .....	71
11. Studentbostäder, punkt 6 (M) .....	72
12. Studentbostäder, punkt 6 (SD) .....	73
13. Studentbostäder, punkt 6 (L) .....	74
14. Bostäder till nyanlända, punkt 7 (SD) .....	74
15. Åtgärder för fler joutlägenheter och skyddade boenden, punkt 8 (L) ..	75
16. Planering för ökad trygghet, punkt 9 (SD) .....	76
17. Bosparande för unga, punkt 10 (SD) .....	77
18. Innovativt, miljövänligt och hållbart byggande, punkt 11 (M) .....	78
19. Innovativt, miljövänligt och hållbart byggande, punkt 11 (SD) .....	79
Särskilda yttranden .....	80
1. Översyn av redovisningsregler, punkt 5 (C) .....	80
2. Översyn av redovisningsregler, punkt 5 (L) .....	80
<i>Bilaga</i>	
Förteckning över behandlade förslag .....	81
Motioner från allmänna motionstiden 2018/19 .....	81

# Utskottets förslag till riksdagsbeslut

## 1. Åtgärder på bostadsmarknaden

Riksdagen avslår motionerna

- 2018/19:410 av Jonas Sjöstedt m.fl. (V) yrkandena 2, 3, 7, 8 och 21,  
 2018/19:447 av Markus Wiechel (SD) yrkande 2,  
 2018/19:453 av Markus Wiechel (SD) yrkande 6,  
 2018/19:609 av Sten Bergheden och Ann-Britt Åsebol (båda M) yrkande 2,  
 2018/19:674 av Per-Arne Håkansson (S),  
 2018/19:1087 av Serkan Köse (S) yrkande 4,  
 2018/19:1120 av Roger Hedlund m.fl. (SD) yrkandena 11, 13 och 14,  
 2018/19:1460 av Katarina Brännström (M),  
 2018/19:1495 av Ann-Britt Åsebol (M) yrkandena 1 och 2,  
 2018/19:1496 av Ann-Britt Åsebol (M),  
 2018/19:1527 av Lars Hjälmared (M) yrkande 4,  
 2018/19:1906 av Ann-Britt Åsebol och Elisabeth Björnsdotter Rahm (båda M) yrkandena 1 och 2,  
 2018/19:2081 av Aylin Fazelian (S),  
 2018/19:2428 av Ola Johansson m.fl. (C) yrkande 19,  
 2018/19:2528 av Mikael Larsson och Anders Åkesson (båda C) yrkande 1,  
 2018/19:2575 av Kristina Axén Olin m.fl. (M) yrkande 3,  
 2018/19:2576 av Maria Stockhaus m.fl. (M) yrkande 3,  
 2018/19:2590 av Jan Björklund m.fl. (L) yrkandena 1 och 10,  
 2018/19:2735 av Camilla Brodin m.fl. (KD) yrkande 14,  
 2018/19:2749 av Åsa Lindhagen m.fl. (MP) yrkande 3,  
 2018/19:2779 av Emma Hult m.fl. (MP) yrkandena 1, 5, 7, 8, 12 och 13,  
 2018/19:2822 av Jakob Forssmed (KD) yrkande 13,  
 2018/19:2831 av Mats Green m.fl. (M) yrkandena 1, 25, 39, 40 och 49,  
 2018/19:2914 av Larry Söder m.fl. (KD) yrkandena 15, 17, 22 och 24,  
 2018/19:2915 av Sofia Damm m.fl. (KD) yrkande 10,  
 2018/19:2918 av Ulf Kristersson m.fl. (M) yrkande 4 och  
 2018/19:2923 av Jan Björklund m.fl. (L) yrkandena 31 och 34.

*Reservation 1 (M)*

*Reservation 2 (SD)*

*Reservation 3 (C)*

*Reservation 4 (V)*

*Reservation 5 (KD)*

*Reservation 6 (L)*

## 2. Finansiering av bostadsbyggande

Riksdagen avslår motionerna

2018/19:620 av Åsa Eriksson m.fl. (S),  
2018/19:1495 av Ann-Britt Åsebol (M) yrkande 3,  
2018/19:2428 av Ola Johansson m.fl. (C) yrkande 5,  
2018/19:2779 av Emma Hult m.fl. (MP) yrkande 3,  
2018/19:2831 av Mats Green m.fl. (M) yrkande 48 och  
2018/19:2914 av Larry Söder m.fl. (KD) yrkande 36.

*Reservation 7 (C, KD)*

### **3. Kommunal bostadsförmedling**

Riksdagen avslår motion

2018/19:410 av Jonas Sjöstedt m.fl. (V) yrkandena 19 och 20.

*Reservation 8 (V)*

### **4. Allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag**

Riksdagen avslår motion

2018/19:410 av Jonas Sjöstedt m.fl. (V) yrkandena 12, 13 och 15–18.

*Reservation 9 (V)*

### **5. Översyn av redovisningsregler**

Riksdagen avslår motionerna

2018/19:410 av Jonas Sjöstedt m.fl. (V) yrkande 11,

2018/19:695 av Hanna Westerén och Heléne Björklund (båda S),

2018/19:837 av Lars Mejern Larsson m.fl. (S),

2018/19:2428 av Ola Johansson m.fl. (C) yrkandena 13 och 14 samt

2018/19:2590 av Jan Björklund m.fl. (L) yrkande 23.

*Reservation 10 (V)*

### **6. Studentbostäder**

Riksdagen avslår motionerna

2018/19:1091 av Magnus Manhammar (S),

2018/19:1120 av Roger Hedlund m.fl. (SD) yrkande 15,

2018/19:2590 av Jan Björklund m.fl. (L) yrkande 9 och

2018/19:2831 av Mats Green m.fl. (M) yrkande 44.

*Reservation 11 (M)*

*Reservation 12 (SD)*

*Reservation 13 (L)*

### **7. Bostäder till nyanlända**

Riksdagen avslår motion

2018/19:1120 av Roger Hedlund m.fl. (SD) yrkande 9.

*Reservation 14 (SD)*

### **8. Åtgärder för fler jourlägenheter och skyddade boenden**

Riksdagen avslår motionerna

2018/19:243 av Lina Nordquist (L) och

2018/19:2598 av Johan Pehrson m.fl. (L) yrkandena 16, 17 och 19.

*Reservation 15 (L)*

## **9. Planering för ökad trygghet**

Riksdagen avslår motionerna

2018/19:133 av Adam Martinen m.fl. (SD) yrkandena 23 och 24,

2018/19:735 av Richard Jomshof m.fl. (SD) yrkande 8 och

2018/19:1120 av Roger Hedlund m.fl. (SD) yrkandena 1 och 2.

*Reservation 16 (SD)*

## **10. Bosparande för unga**

Riksdagen avslår motionerna

2018/19:447 av Markus Wiechel (SD) yrkande 1,

2018/19:1120 av Roger Hedlund m.fl. (SD) yrkande 18 och

2018/19:2779 av Emma Hult m.fl. (MP) yrkande 6.

*Reservation 17 (SD)*

## **11. Innovativt, miljövänligt och hållbart byggande**

Riksdagen avslår motionerna

2018/19:333 av Markus Wiechel (SD) yrkande 3,

2018/19:460 av Arman Teimouri (L),

2018/19:839 av Ingemar Nilsson och Kristina Nilsson (båda S),

2018/19:1039 av Helena Bouveng (M),

2018/19:1281 av Mats Nordberg m.fl. (SD) yrkande 19,

2018/19:1469 av Ola Johansson (C) yrkandena 1, 2 och 4,

2018/19:1476 av Ola Johansson (C),

2018/19:1794 av Roza Güclü Hedin och Maria Strömkvist (båda S),

2018/19:1810 av Anna-Caren Sätherberg och Kalle Olsson (båda S),

2018/19:2732 av Maria Ferm m.fl. (MP) yrkande 26,

2018/19:2779 av Emma Hult m.fl. (MP) yrkandena 17, 18 och 20 samt

2018/19:2895 av Maria Malmer Stenergard m.fl. (M) yrkande 3.

*Reservation 18 (M)*

*Reservation 19 (SD)*

Stockholm den 4 april 2019

På civilutskottets vägnar

*Emma Hult*

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Emma Hult (MP), Larry Söder (KD), Mats Green (M), Elin Lundgren (S), Cecilie Tenfjord Toftby (M), Mikael Eskilander (SD), Leif Nysmed (S), Ola Johansson (C), Momodou Malcolm Jallow (V), Lars Beckman (M), Joakim Järrebring (S), Angelica Lundberg (SD), David Josefsson (M), Ola Möller (S), Yasmine Eriksson (SD), Patrik Lundqvist (S) och Henrik Edin (L).

## Redogörelse för ärendet

I betänkandet behandlar utskottet ca 100 motionsyrkanden med bostadspolitisk inriktning från allmänna motionstiden 2018/19. Motionerna handlar bl.a. om åtgärder på bostadsmarknaden, finansiering av byggande, kommunal bostadsförmedling, allmännyttiga bostadsbolag, översyn av redovisningsreglerna, studentbostäder, bostäder till nyanlända, planering för ökad trygghet och innovativt, miljövänligt och hållbart byggande.

Förslagen i motionerna finns i bilagan.

# Utskottets överväganden

## Åtgärder på bostadsmarknaden

### Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår samtliga motionsförslag om åtgärder på bostadsmarknaden. Utskottet hänvisar bl.a. till vidtagna åtgärder, pågående utredningar och uppdrag inom de aktuella områdena.

Jämför reservation 1 (M), 2 (SD), 3 (C), 4 (V), 5 (KD) och 6 (L).

### Motionerna

I detta avsnitt behandlar utskottet motioner med förslag om tillkännagivanden till regeringen om olika åtgärder på bostadsmarknaden. Motionsförslagen gäller bl.a. åtgärder för ökat bostadsbyggande, bristande konkurrens inom byggsektorn, behovet av regelförenklingar, särskilda satsningar på hyresrätter, en ny egnahemsrörelse, bostäder för äldre, sänkta trösklar till bostadsmarknaden för vissa grupper i samhället samt åtgärder för minskad bostadssegregation och utveckling av vissa bostadsområden för att skapa mer blandade boendeformer. Nedan följer en kortfattad redovisning av motionsförslagen, först i partiernas parti- och kommittémotioner och sedan i övriga motioner.

#### *Moderaternas parti- och kommittémotioner*

I kommittémotion 2018/19:2831 av Mats Green m.fl. (M) yrkande 1 föreslås ett tillkännagivande om att regeringen genom uppdrag i regleringsbrev och instruktioner ska säkerställa att myndigheter bidrar till att fler bostäder byggs. Vidare föreslår motionärerna att Konkurrensverket bör få ett uppdrag att utreda bostadsbyggandet och bostadsmarknaden (yrkande 25). I yrkande 39 föreslås ett tillkännagivande om en översyn av uthyrningspolicyer. Motionärerna menar att vissa bostadsbolag ställer krav på bostadssökande som gör att vissa grupper har svårt att få en hyresrätt, t.ex. ungdomar med små ekonomiska marginaler. I yrkande 40 föreslås ett tillkännagivande om att regeringen bör stärka arbetet för att motverka diskriminering på bostadsmarknaden. I yrkande 49 föreslås ett tillkännagivande om att utreda vilka sociala effekter den byggda miljön ger upphov till, t.ex. utanförskap.

I partimotion 2018/19:2918 av Ulf Kristersson m.fl. (M) yrkande 4 föreslås ett tillkännagivande om att regeringen bör ta ett helhetsgrepp om bostadspolitiken som innefattar frågor som regelförenklingar, rörligheten, hyresmarknaden och nybyggnation samt finansiering och skuldsättning.



### *Sverigedemokraternas kommittémotion*

I kommittémotion 2018/19:1120 av Roger Hedlund m.fl. (SD) yrkande 11 föreslås ett tillkännagivande om att regeringen bör tillsätta en utredning för att se över möjligheterna att öka konkurrensen på byggmarknaden. Vidare föreslår motionärerna i yrkande 13 ett tillkännagivande om att ge ett regionövergripande organ möjligheten att planera och stärka kommunerna i arbetet med en samordnad regional bostadsplanering och infrastrukturplanering. Motionärerna vill se en utökad och samordnad regional planering för att möta de behov som finns och för att bistå kommunerna med kompetens, vilket framför allt skulle hjälpa mindre kommuner. I yrkande 14 i samma motion föreslår motionärerna ett tillkännagivande om att regeringen bör ta initiativ till att tillsätta en bostads- och infrastrukturberedning. Motionärerna menar att det generellt brister i samordningen mellan olika politikområden.

### *Centerpartiets kommittémotion*

I kommittémotion 2018/19:2428 av Ola Johansson m.fl. (C) yrkande 19 föreslås ett tillkännagivande om att det bör tas ett nationellt samlat grepp för en modern social bostadspolitik.

### *Vänsterpartiets partimotion*

I partimotion 2018/19:410 av Jonas Sjöstedt m.fl. (V) yrkande 2 föreslås ett tillkännagivande om att regeringen bör återkomma med en åtgärdsplan och tidsplan för en mer jämlik balans mellan hyresrätt och bostadsrätt. I yrkande 3 föreslås ett tillkännagivande om att regeringen bör tillsätta en utredning med uppdrag att dels se över Wienmodellen med fokus på finansieringen av nyproduktion av hyresrätter, dels föreslå hur modellen skulle kunna tillämpas i Sverige. I yrkande 7 föreslås ett tillkännagivande om att regeringen bör verka för att pressa byggkostnaderna och öka konkurrensen i byggbranschen.

I yrkande 8 föreslås ett tillkännagivande om att regeringen bör se över hur ett statligt byggbolag kan upprättas med uppgift att bygga lägenheter, främst hyresrätter, som alla ska ha råd att efterfråga.

I yrkande 21 föreslås ett tillkännagivande om att regeringen bör återkomma med ett lagförslag som innebär att hyresvärdar, såväl privata som allmännyttiga, inte ska kunna ställa orimligt höga inkomstkrav som exkluderar stora grupper av människor vid uthyrning. Motionärerna menar att den vägledning för tillträdeskrav vid uthyrning av bostäder som tagits fram av SABO (Sveriges allmännyttiga bostadsföretag) och Fastighetsägarna inte är tillräcklig.

### *Liberalernas partimotioner*

I partimotion 2018/19:2590 av Jan Björklund m.fl. (L) yrkande 1 begärs ett tillkännagivande om att regeringen bör ta fram en strategi för omvandlingar av hyresrätter i utsatta områden. Syftet är främja att personer som vill äga sin

bostad bor kvar i området. Vidare föreslås i samma motion ett tillkännagivande om att utreda om lägenheter för årsrika kan definieras som en särskild boendeform i lagstiftningen (yrkande 10). En sådan definition skulle möjliggöra särskilda regler när det gäller krav och utrustning m.m.

I partimotion 2018/19:2923 av Jan Björklund m.fl. (L) yrkande 31 föreslås ett tillkännagivande om åtgärder mot bostadssegregation och för mer blandade boendeformer även i utsatta områden. I samma motion föreslås ett tillkännagivande om att kommuner bör kunna ge sina bostadsbolag befogenhet att vara byggherre för projekt som innebär att bostadsrättsfastigheter eller ägarlägenheter byggs i utsatta områden (yrkanden 34).

### *Kristdemokraternas kommittémotioner*

I kommittémotion 2018/19:2914 av Larry Söder m.fl. (KD) yrkande 15 föreslås ett tillkännagivande om att ge länsstyrelserna i uppdrag att peka ut områden för nya stadsdelar. Dessa områden kan enligt motionärerna bebyggas med främst bostäder som de boende själva äger i form av småhus, radhus m.m. I yrkande 17 föreslås ett tillkännagivande om att utreda möjligheten att erbjuda startlån för köp av småhus. Vidare föreslås i yrkande 22 ett tillkännagivande om att utreda en modell för sanktionsavgifter som påförs kommuner som inte uppfyller sina planeringstal för bostadsbebyggelse. Slutligen föreslås i yrkande 24 ett tillkännagivande om att inrätta en fond för anpassning av bostäder för personer med funktionsnedsättning.

I kommittémotion 2018/19:2915 av Sofia Damm m.fl. (KD) yrkande 10 föreslås ett tillkännagivande om åtgärder som uppmuntrar till alternativa boenden i det befintliga bostadsbeståndet. Motionärerna anför bl.a. att det bör vara möjligt för enskilda att bereda rum för nyanlända i sina hem. Kommunerna bör bidra till att förbättra möjligheterna till att utveckla fastigheter så att det befintliga bostadsbeståndet kan användas bättre för andrahandsuthyrning.

### *Miljöpartiets kommittémotion*

I kommittémotion 2018/19:2779 av Emma Hult m.fl. (MP) yrkande 1 föreslås ett tillkännagivande om ett nytt mål för bostadspolitiken som innebär att 450 000 nya bostäder byggs till 2025. I yrkande 5 föreslås ett tillkännagivande om att införa statliga hyresgarantier och i yrkande 7 föreslås ett tillkännagivande om att regeringen bör vidta åtgärder som bidrar till att principen om blandade upplåtelseformer i alla bostadsområden säkerställs. I yrkande 8 föreslås ett tillkännagivande om att införa nationella mått på boendesegregation för att möjliggöra en uppföljning av åtgärder och jämförelser. Vidare föreslås i yrkande 12 ett tillkännagivande om att utreda en statlig bostadsstiftelse. I yrkande 13 föreslås ett tillkännagivande om att regeringen bör ta initiativ för att stödja en större arkitektonisk variation, bl.a. genom en statlig innovationsfond för nyskapande arkitektur.

### Övriga motioner

I motion 2018/19:447 av Markus Wiechel (SD) yrkande 2 föreslås ett tillkännagivande om att utreda förutsättningarna för den s.k. småhusrörelsen.

I motion 2018/18:453 föreslår samme motionär i yrkande 6 ett tillkännagivande om en modern egnahemsrörelse.

I motion 2018/19:609 av Sten Bergheden och Ann-Britt Åsebol (båda M) yrkande 2 föreslås ett tillkännagivande om att regeringen bör överväga att tillsätta en parlamentarisk utredning för en bred och förutsättningslös översyn av regler, lagar och skatter på bostadsområdet.

I motion 2018/19:674 av Per-Arne Håkansson (S) föreslås ett tillkännagivande om att utreda möjligheterna till skärpta krav för att motverka oseriösa hyresvärdar för en god bostadspolitik.

I motion 2018/19:1087 av Serkan Köse (S) yrkande 4 föreslås ett tillkännagivande om att utreda möjligheten att införa ekonomiska incitament för att säkerställa att kommunerna uppdaterar sina riktlinjer för bostadsförsörjning.

I motion 2018/19:1460 av Katarina Brännström (M) föreslås ett tillkännagivande om att utreda och se över de hinder som försvårar en naturlig flyttkedja.

I motion 2018/19:1495 av Ann-Britt Åsebol (M) yrkande 1 föreslås ett tillkännagivande om åtgärder för att stimulera fler kommuner att arbeta långsiktigt med bostäder för seniorer. Det föreslås vidare i yrkande 2 ett tillkännagivande om en ändring av bostadsförsörjningslagen som innebär att socialnämnden ska medverka i planeringen av bostadsförsörjningen. Motsvarande motionsyrkanden förslås i motion 2018/19:1906 av Ann-Britt Åsebol och Elisabeth Björnsdotter Rahm (Båda M) yrkande 1 och 2.

I motion 2018/19:1496 av Ann-Britt Åsebol (M) föreslås ett tillkännagivande om att införa ett större utbud av boendeformer.

I motion 2018/19:1527 av Lars Hjalmered (M) yrkande 4 föreslås ett tillkännagivande om ökad rörlighet på bostadsmarknaden.

I motion 2018/19:2081 av Aylin Fazelian (S) föreslås ett tillkännagivande om att regeringen ska fortsätta att verka för integrerade bostadsområden.

I motion 2018/19:2528 av Mikael Larsson och Anders Åkesson (båda C) yrkande 1 föreslås ett tillkännagivande om att se över gällande byggnormer och lagstiftning för att ge den enskilda individen ökade möjligheter att förbättra sin boendesituation genom egna arbetsinsatser.

I motion 2018/19:2575 av Kristina Axén Olin m.fl. (M) yrkande 3 föreslås ett tillkännagivande om att regeringen bör ta initiativ till en bostadspolitisk reform. Ett motsvarande motionsyrkande framställs i motion 2018/19:2576 av Maria Stockhaus m.fl. (M) yrkande 3.

I motion 2018/19:2735 av Camilla Brodin m.fl. (KD) yrkande 14 föreslås ett tillkännagivande om att regeringen ska ge länsstyrelserna i uppdrag att följa upp bostadsförsörjningsplanerna.

I motion 2018/19:2749 av Åsa Lindhagen m.fl. (MP) yrkande 3 föreslås ett tillkännagivande om att utreda hur kommunernas ansvar för att tillhandahålla boendelösningar för barnfamiljer kan stärkas genom lagstiftning.

I motion 2018/19:2822 av Jakob Forssmed (KD) yrkande 13 föreslås ett tillkännagivande om att det bör vara en bärande princip när man planerar och bygger att ett bostadsområde ska främja gemenskap och sociala kontakter.

### **Bostadsbyggandet i siffror**

Statistiska centralbyrån (SCB) publicerade den 19 februari 2019 preliminära uppgifter om bostadsbyggandet. Den definitiva statistiken kommer att publiceras i maj 2019. Enligt rapporten började preliminärt ca 53 000 nya lägenheter byggas under 2018. Det är 16 procent färre lägenheter än 2017 då 62 879 lägenheter började byggas. I flerbostadshus påbörjades ca 42 250 lägenheter under 2018, vilket är 15 procent färre än under 2017. Av dessa lägenheter är ca 60 procent hyresrätter, vilket kan jämföras med 50 procent 2017. Även småhusbyggandet minskade enligt de preliminära uppgifterna. Under 2018 påbörjades 10 750 lägenheter i småhus, vilket är 17 procent färre än under 2017. Därutöver tillkommer ca 3 000 lägenheter genom påbörjad ombyggnad under 2018. Det är ungefär 600 färre än under året innan. För att underlätta jämförelser mellan åren har SCB i sin prognos räknat upp siffrorna för 2018 för att på så sätt hantera den eftersläpning som finns i rapporteringen.

Boverket publicerade i december 2018 sin senaste analys av utvecklingen på bygg- och bostadsmarknaden med byggprognos (Boverkets indikatorer). Enligt analysen färdigställdes 51 500 bostäder under 2017, inräknat nettotillskott genom ombyggnad. Boverket bedömer att drygt 110 000 bostäder totalt kommer att färdigställas under 2018 och 2019, ca 55 000 båda åren. Antalet påbörjade bostäder minskar med ca 20 procent enligt Boverkets prognos jämfört med 2017. När det gäller antalet påbörjade bostäder är Boverkets prognos att 54 500 bostäder kommer att påbörjas under 2018 och under 2019 bedöms 51 000 bostäder påbörjas. En stor del av de prognostiserade bostäderna 2019 är flerbostadshus där prognosen är 37 500 bostäder, varav 12 500 bostadsrätter och 24 500 hyresrätter. Boverket betonar att skillnaderna är stora mellan kommungrupperna. Antalet påbörjade bostäder i Stockholmsregionen bedöms minska med 35 procent och med nära 30 procent i gruppen övriga större kommuner. Antalet ökar med ca 10 procent i Storgöteborg och är i stort oförändrat i Stormalmö. I medelstora och mindre kommuner minskar antalet påbörjade bostäder med 7 procent. Enligt Boverket är antalet nya bostäder långt under det demografiska behovet som beräknas till ca 67 000 bostäder per år.

## Konkurrens och bostadsbyggande

### *Utredningen om bättre konkurrens för ökat bostadsbyggande*

I december 2015 lämnade Utredningen om bättre konkurrens för ökat bostadsbyggande (Byggkonkurrensutredningen) sitt slutbetänkande Plats för fler som bygger mer (SOU 2015:105).

Utredningen konstaterade bl.a. att det finns en potential för ökad produktivitetsutveckling och att företag med mer industriella byggmetoder är viktiga. Ett mer industriellt byggande förutsätter samtidigt en större enhetlighet så att byggnader kan uppföras på en större marknad än i dag för att därigenom möjliggöra skalfördelar. Utredningen konstaterade vidare att det krävs en större enhetlighet mellan landets kommuner när det gäller plan- och markanvisningsprocesserna för att undvika fragmentering. Utredningen föreslog bl.a. att regeringen skulle ta initiativ till en nationell strategi som involverar kommunerna och som syftar till att säkerställa enhetliga kommunala krav som gör det möjligt att bygga typgodkända flerbostadshus i hela landet.

Regeringen har med anledning av betänkandets slutsatser och förslag gett Boverket och Konkurrensverket särskilda regeringsuppdrag (se nedan).

### *Regeringsuppdrag till Boverket*

Boverket fick i regleringsbrevet för 2018 i uppdrag av regeringen att beskriva konkurrenssituationen i andra länder, särskilt inom EU, när det gäller konkurrens och kostnadsutveckling inom bygg- och byggmaterialindustrierna, i synnerhet med avseende på bostadsbyggandet, och redovisa hur man i dessa länder verkar för en sund konkurrens inom sektorn. Uppdraget redovisades i november 2018 i rapporten Konkurrenssituationen inom bygg- och byggmaterialindustrierna i andra länder (2018:34). Rapporten består av två delar där den första har sammanställts av ett konsultföretag på uppdrag av Boverket. Konsultföretagets studie utgör huvuddelen av rapporten och innehåller en kartläggning och beskrivning av konkurrensen i Danmark, Tyskland och Storbritannien. Inledningsvis konstateras att byggkostnaderna för bostadshus är högre i Sverige än i EU och de tre studerade europeiska länderna. I rapporten beskrivs de aktuella ländernas plan- och byggprocesser, och det konstateras att länderna skiljer sig åt när det gäller de administrativa nivåernas ansvarsområden och handlingsutrymme i bostadsfrågor. I rapporten framhålls vidare att det är vanskligt att jämföra och dra slutsatser av hur konkurrenssituationen ser ut i andra länder. Konsultföretaget anför avslutningsvis att studien visar att många trender och utmaningar är gemensamma för de studerade länderna och kan ofta betraktas som globala företeelser snarare än nationella fenomen.

Boverket har i rapporten gjort en egen analys av bostadsbyggandet. Boverket har analyserat bostadsbyggandet på aggregerad nivå i Sverige och jämförbara länder. Enligt resultaten av denna undersökning kommer Sverige väl ut i en sådan jämförelse. Av 13 OECD-länder som jämförs både före och

efter finanskrisen verkar bostadsbyggnadsmarknaderna fungera bäst i Norge, Sverige och USA. Boverket drar slutsatsen att det fortsatta arbetet bör koncentreras till jämförelser i Sverige för att komma till rätta med brister i bostadsbyggandet.

Boverket fick också i regleringsbrevet för 2018 i uppdrag – som ett led i att förbättra konkurrensen och ytterligare öka antalet utländska byggherrar och byggföretag på marknaden – att ta fram en webbplats där utländska aktörer lätt kan hitta information om bl.a. byggregler, planprocessen, arbetsmiljöregler och avtalsvillkor på arbetsmarknaden. Syftet är att underlätta för utländska företag att etablera sig, verka och bygga bostäder i Sverige. Att kommuner och kommunala bostadsföretag inte alltid får in anbud tyder enligt regeringen på att konkurrensen inom bostadsbyggnadssektorn är begränsad. Genom att göra information tillgänglig på en webbplats med länkar och branschspecifik information kan konkurrensförhållandena förbättras och därmed bidra till att skapa ett utbud av bostäder som fler kan efterfråga. Webbplatsen lanserades i juni 2018, och informationen ska till att börja med vara på engelska.

### *Regeringsuppdrag till Konkurrensverket*

Konkurrensverket fick i regleringsbrevet för 2018 i uppdrag av regeringen att utifrån de senaste årens studier redovisa vilka områden som myndigheten bedömer att det är angeläget att belysa bättre än i dag inom bygg- och byggmaterialindustrin när det gäller konkurrensen inom bostadsbyggandet. I september 2018 redovisade Konkurrensverket uppdraget i rapporten *Bättre konkurrens i bostadsbyggandet – En uppföljning av utvecklingen 2015–2018 samt en kartläggning av fortsatt utredningsbehov (2018:7)*.

Rapporten omfattar hela kedjan inom bostadsbyggandet, dvs. marktillgång, fysisk planering, byggherrars och byggentreprenörers verksamheter liksom byggmaterialindustrin. Studien är övergripande och avgränsad till utbudssidan av byggmarknaden.

I rapporten konstateras det att det under den senaste femårsperioden har det kommit in fler aktörer i bostadsbyggandet och att marknaden har blivit något mindre koncentrerad. Fler byggföretag är aktiva i dag än tidigare. Det finns dock inga andra tydliga tecken på att konkurrensen har förbättrats. Vid offentliga upphandlingar av kommunala allmännyttiga bostäder har de stora nationella byggentreprenörerna behållit sina marknadsandelar på en växande marknad. De svenska byggkostnaderna är bland de högsta i EU även om en jämförelse är svår att göra. När lönsamheten i slutledet är hög kan det finnas svaga incitament att få ner kostnaderna i underliggande led. Det konstateras att materialpriserna har ökat och eftersom material utgör en stor del av byggkostnaden förklarar det merparten av de ökade byggkostnaderna.

I rapporten framhålls att de kommunala särkraven framstår som särskilt besvärande med hänsyn till att förhoppningarna om bättre konkurrens inom byggsektorn i hög grad har ställts till åtgärder av tre olika slag: ytterligare medverkan av utländska företag, industriellt byggande och digitalisering av

plan- och byggprocessen. Samtliga tre åtgärder är svåra att kombinera med omfattande kommunala särkrav.

Konkurrensverket har identifierat tre områden som borde prioriteras för vidare utredning i syfte att skapa en bättre konkurrens i det svenska bostadsbyggandet:

- offentlig upphandling av bostadsbyggande
- kommunala särkrav i bostadsbyggandet
- konkurrensen inom byggmaterialindustrin.

## **Modernare byggregler**

Regeringen beslutade den 23 februari 2017 att tillsätta en kommitté för att genomföra en grundlig och systematisk översyn av vissa kapitel i plan- och bygglagen (2010:900), plan och byggförordningen (2011:338) samt av Boverkets byggregler och föreskrifter (dir. 2017:22). Det övergripande syftet med kommitténs arbete är att modernisera regelverket och därmed gynna ökad konkurrens och ökat bostadsbyggande utan att äventyra hälsa, säkerhet, gestaltningskvalitet, en god livsmiljö och ett långsiktigt hållbart byggande. Kommittén lämnade det första av tre betänkanden i december 2017 – Nystart för byggstandardisering genom stärkt samverkan (SOU 2017:106). I betänkandet görs en översyn av dagens svenska standardiseringssystem inom byggområdet. Sammanfattningsvis konstaterar kommittén att det egentliga grundproblemet med byggstandardisering är bristande samverkan. Kommittén lämnar i betänkandet tre konkreta förslag.

Kommitténs första förslag är att regeringen ska utse en särskild nationell samordnare för byggstandardiseringen. Samordnarens uppgift bör vara att verka för att den svenska standardiseringsorganisationen Swedish Standards Institute (SIS), samhällsbyggnadsbranschen och Boverket identifierar lösningar på svårigheter sinsemellan och utvecklar en systematisk samverkan. Förslaget syftar till att öka samhällsbyggnadsbranschens kunskap om byggstandardisering och öka samhällsbyggnadsbranschens och Boverkets deltagande i byggstandardiseringsarbetet.

Kommitténs andra förslag är att regeringen ska inrätta ett nationellt myndighetsråd för byggstandardisering för att effektivisera och stärka myndigheternas byggstandardiseringsarbete. De myndigheter som bör ingå i rådet är Arbetsmiljöverket, Boverket, Elsäkerhetsverket, Energimyndigheten, Kemikalieinspektionen, Kommerskollegium, Lantmäteriet, Myndigheten för delaktighet, Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, Statens fastighetsverk, Sveriges geotekniska institut, Trafikverket och Transportstyrelsen samt de eventuellt övriga myndigheter som regeringen anser vara relevanta. Näringsdepartementet, eller det departement som ansvarar för byggfrågor, bör leda arbetet inom rådet.

Kommitténs tredje förslag är att regeringen bör villkora medfinansieringen utifrån aktuella behov för att stärka standardiseringen inom byggområdet. Inriktningen på villkoren bör inledningsvis vara att säkerställa att SIS

underlättar möjligheterna att avgiftsfritt ta del av viss information om byggstandarder före köp samt att SIS vidtar åtgärder för att öka deltagandet i de tekniska kommittéerna.

Betänkandet har remitterats och remisstiden gick ut den 30 april 2018. Beredning pågår inom Regeringskansliet.

### **Arbetskraftsförsörjningen inom byggbranschen**

I budgetpropositionen för 2019 utgiftsområde 18 Samhällsplanering, bostadsförsörjning och byggande samt konsumentpolitik (prop. 2019:1) anges att 47 procent av företagen bedömer att arbetskraftsbrist är det i särklass största hindret för ett fortsatt bostadsbyggande. Arbetskraftsbrist är ett problem för flera branscher, men bristen i byggbranschen är dock något större än i näringslivet i stort, där 43 procent av företagen uppger brist på arbetskraft som sitt största hinder för företagets verksamhet.

### **Regional planering och kommunernas bostadsförsörjningsansvar**

#### *Ett regionalt perspektiv i bostadsförsörjningsplaneringen*

Varje kommun ska enligt lagen (2000:1383) om kommuners bostadsförsörjningsansvar (bostadsförsörjningslagen) anta riktlinjer för att planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Syftet är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. I november 2013 beslutade riksdagen om ändringar i bostadsförsörjningslagen (prop. 2012/13:178, bet. 2013/14:CU5, rskr. 2013/14:39). Ändringarna trädde i kraft den 1 januari 2014 och innebar att innehållet i och processen för att ta fram kommunala riktlinjer för bostadsförsörjningen preciserades. Nytt var att kommunerna i riktlinjerna ska redovisa hur hänsyn har tagits till relevanta nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för bostadsförsörjningen. Det ska alltså finnas ett regionalt perspektiv i riktlinjerna. Länsstyrelsen, andra kommuner och regionala organ ska ges möjlighet att yttra sig över kommunens planering av bostadsförsörjningen. Om en kommuns riktlinjer inte innehåller uppgifter om hur hänsyn har tagits till relevanta nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för bostadsförsörjningen, har regeringen möjlighet att förelägga kommunen att ta fram nya riktlinjer. Vidare innebar riksdagsbeslutet att bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet ska föras in i plan- och bygglagen (2010:900, förkortad PBL) som ett sådant allmänt intresse som kommunerna ska främja bl.a. vid planläggning. I de sammanhangen är kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen avsedda att vara ett vägledande underlag.



### *Bostadsplaneringskommittén*

I juni 2015 lämnade Bostadsplaneringskommittén sitt betänkande En ny regional planering – ökad samordning och bättre bostadsförsörjning (SOU 2015:59). Kommittén föreslog en ny regional planering för ökad samordning och bättre bostadsförsörjning. Kommittén lämnade förslag om krav på ökad samordning mellan ett antal utpekade planeringsslag (regional planering för transportinfrastruktur, tillväxt och kollektivtrafik samt kommunernas planering för bostadsförsörjning). Dessutom föreslogs en regional fysisk planering, en nationell strategi för fysisk planering och bostadsförsörjning samt ett nationellt forum för fysisk planering.

Kommitténs förslag om en ny regional planering behandlades i lagstiftningsärendet En ny regional planering (prop. 2017/18:266 bet. 2018/19:CU2, rskr. 2018/19:31). De nya bestämmelserna om regional fysisk planering infördes i PBL och trädde i kraft den 1 januari 2019. Ändringarna innebär i huvudsak att den regionala fysiska planeringen ska omfatta frågor av betydelse för den fysiska miljön som angår två eller flera kommuner i ett län. Sådan planering ska ske i Stockholms län och i Skåne län. Landstinget är ansvarigt för den regionala fysiska planeringen inom sitt län och har bl.a. till uppgift att ta fram en regionplan. Regionplanen ska innehålla de grunddrag för användningen av mark- och vattenområden och de riktlinjer för lokaliseringen av bebyggelse och byggnadsverk som har betydelse för länet. Planen ska även ge vägledning för beslut om översiktsplaner, detaljplaner och områdesbestämmelser. Av regionplanen ska det vidare framgå hur hänsyn har tagits till, och hur planen har samordnats med, andra nationella, regionala och kommunala planer och program. Vid behandlingen av regeringens förslag föreslog utskottet att riksdagen skulle besluta om ett tillkännagivande om att regeringen bör ta nödvändiga initiativ för att regional fysisk planering ska omfatta fler län än Stockholms län och Skåne län. Riksdagen följde utskottets förslag.

Kommitténs förslag om att regeringen regelbundet ska besluta om en nationell strategi för fysisk planering och bostadsförsörjning samt att ett forum för att hantera sådana frågor ska inrättas behandlades inte i det ovan nämnda lagstiftningsärendet. Regeringskansliet har därefter uppdragit åt en utredare att utarbeta ett förslag till en nationell strategi för fysisk planering med inriktning mot bostadsförsörjning samt att undersöka möjligheterna att inrätta ett nationellt forum för fysisk planering och presentera ett förslag till ett sådant forum (dnr N2017/05965/PBB). Uppdraget har redovisats till Näringsdepartementet och beredning pågår.

### *Ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar*

I februari 2017 gav regeringen en särskild utredare i uppdrag att lämna förslag på hur det av Boverket bedömda bostadsbyggnadsbehovet ska fördelas på kommunerna. I juli 2017 beslutade regeringen om ett tilläggsdirektiv som gav utredningen i uppdrag att i olika avseenden behandla frågan om hur

kommunerna arbetar med bostadsbehoven för grupper med svag ställning på bostadsmarknaden. Utredningen, som antog namnet Utredningen om kommunal planering för bostäder, lämnade i september 2017 delbetänkandet En gemensam bild av bostadsbyggnadsbehovet (SOU 2017:73). I betänkandet lämnas ett antal förslag för att det offentliga Sverige på alla nivåer ska ha en gemensam uppdaterad bild av bostadsbyggnadsbehovet i alla delar av landet.

Utredningen lämnade i maj 2018 slutbetänkandet Ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar (SOU 2018:35). Delbetänkandets förslag och uppdrag har i huvudsak inkluderats i slutbetänkandet.

Utredningen föreslår ett helt nytt arbetssätt för att få staten och kommunerna att ta ett gemensamt ansvar, skapa en samsyn kring vad bostadsbristen består i och hur den ska lösas på alla nivåer i det offentliga Sverige. I centrum för detta arbetssätt återfinns regionerna. För att reglera det gemensamma arbetssättet föreslår utredningen en ny bostadsförsörjningslag. Förslaget till ny bostadsförsörjningslag innebär följande ansvarsfördelning:

- Boverket ska ta ansvar för att definiera, beskriva och kvantifiera bostadsbristen på nationell nivå och länsnivå.
- Kommunerna ska fortlöpande bedöma hur många och vilka typer av hushåll som inte utan samhällets stöd kommer att lösa sina bostadsbehov, bedöma behovet av tillskott av bostäder, genomföra insatser och följa upp genomförda insatser. Bedömningar och insatser ska genomföras med hänsyn till regionens analys.
- Kommunfullmäktige ska en gång per mandatperiod ta ställning till gjorda bedömningar och uppföljningar.
- Regionerna ska baserat på Boverkets bedömningar analysera hur bostadsbristen utvecklas i respektive län och vilket behov av insatser från det allmänna som utvecklingen motiverar. Regionerna ska även bjuda in till ett årligt dialogmöte. På dialogmötet presenteras bl.a. regionens analys, kommunernas bedömningar och insatser samt länsstyrelsens resurser och eventuella prioriteringar för att stödja kommunala insatser.
- Länsstyrelsernas roll och uppgift ska vara att ge kommunerna råd och information samt följa upp att de utför de uppgifter som de tilldelas i lagen. Länsstyrelserna ges också möjlighet att sluta avtal med kommuner om statlig medfinansiering av insatser mot bostadsbrist.

Betänkandena har remitterats, och remisstiden gick ut den 17 februari 2018 för delbetänkandet och den 28 september 2018 för slutbetänkandet. Beredning pågår inom Regeringskansliet.

## **Byggemenskaper**

Boverket har tagit fram rapporten Byggemenskaper som en del av bostadsförsörjningen (2018:32) för att väcka intresse för byggemenskaper och sprida kunskap om vilka mervärden byggemenskaper kan ge ur ett kommunalt perspektiv. Det handlar om vilken roll denna form av bostadsprojekt kan ha i

bostadsförsörjningen och stadsutvecklingen och hur man från kommunens sida kan agera för att underlätta för byggemenskaper. Rapporten vänder sig i första hand till kommunala tjänstemän och politiker med ansvar för bostadsförsörjning och stadsutveckling, inklusive fysisk planering och markanvisning. Materialet kan, enligt Boverket, också fungera som en introduktion till konceptet byggemenskaper även för andra som är intresserade.

### **Möjlighet till större exploateringar**

I november 2016 beslutade regeringen att ge en samordnare i uppdrag att identifiera en eller flera kommuner där det finns framtagna planer på samlade exploateringar för en större mängd bostäder, men där planerna av något skäl inte kan genomföras. I samordnarens uppdrag ingick också att identifiera områden som inte finns med i befintliga planer, men där det på längre sikt finns möjlighet till helt nya och större bostadsutbyggnader. Samordnaren hade även i uppdrag att verka för innovativa lösningar för goda livsmiljöer och en minskad klimatpåverkan (N2016/07177/PBB). Förutom att fortsätta grunduppdraget fick samordnaren även uppdraget att ingå överenskommelser med kommuner där exploatering föreslås (N2017/04380/PBB). I utredningens slutrapport, som presenterades den 31 december 2017, redovisas överenskommelser med tre kommuner avseende sex av de redovisade områdena. Det totala antalet bostäder som tillkommer direkt och genom synergieffekter av uppdraget bedöms hittills uppgå till ca 106 000. Av dessa finns ca 55 000 bostäder med i Trafikverkets bedömning i förslag till nationell plan för transportsystemet 2018–2029.

Regeringen beslutade den 13 december 2017 att utse en särskild utredare med uppdrag att underlätta samordningen i kommuner med särskilt komplexa planeringsförutsättningar (dir. 2017:126). Utredningen ska bl.a. överta och avsluta arbetet med att samordna större samlade exploateringar med hållbart byggande.

### **Bostadsbyggande på statlig mark**

Planprocessutredningen lämnade i december 2015 sitt slutbetänkande Bättre samarbete mellan stat och kommun – vid planering för byggande (SOU 2015:109). I betänkandet identifierade utredningen 39 kommuner där det på statlig mark fanns en möjlighet för bostadsbyggande.

Den 26 januari 2017 gav regeringen en särskild utredare och förhandlingsperson i uppdrag att verka för att få till stånd bostadsbyggande på statlig mark (dir. 2017:7). Utredningen antog namnet Utredningen om bostadsbyggande på statens fastigheter. Uppdraget bestod av två delar, varav den första var en inventering och bedömning av förutsättningarna för bostadsbyggande på de identifierade fastigheterna. Den andra delen av uppdraget utgjordes av en förhandlingsfas. I september 2017 lämnades

delbetänkandet Bostäder på statens mark – en möjlighet? (SOU 2017:71). Uppdraget slutredovisades i februari 2018 genom en rapport till Näringsdepartementet (N2017:03).

Som redovisats ovan beslutade regeringen den 13 december 2017 att tillkalla en särskild utredare med uppdrag att underlätta samordningen mellan berörda parter i samhällsbyggnadsprocessen i kommuner med särskilt komplexa planeringsförutsättningar. Syftet med uppdraget är att underlätta planeringsprocesser för att få till stånd ett ökat och hållbart bostadsbyggande. Utredaren ska bl.a.

- erbjuda en arena för dialog mellan berörda parter
- stödja kommuner i planeringen av bostadsexploateringar där förutsättningarna är särskilt komplexa
- bilda och driva ett nätverk för kommuner som bygger nya stadsdelar och städer
- underlätta för kommuner i arbetet med innovationer för hållbar stadsutveckling
- verka för metodutveckling för särskilt komplexa planeringsförutsättningar
- fortsätta arbetet med uppdraget att samordna större samlade exploateringar med hållbart byggande
- fortsätta arbetet med uppdraget om bostadsbyggande på statens fastigheter
- analysera för- och nackdelar med att införa kommunala transportplaner.

Uppdraget har delredovisats den 15 december 2018 och ska delredovisas en andra gång den 15 december 2019. Utredaren ska i delredovisningarna redovisa den verksamhet som har bedrivits och planerna för det fortsatta arbetet. Uppdraget ska slutredovisas senast den 31 december 2020.

### **Bostäder och infrastruktur – Sverigeförhandlingen**

Regeringen beslutade den 1 juli 2014 att tillsätta en särskild utredare och förhandlingsperson för den s.k. Sverigeförhandlingen (dir. 2014:106). Sverigeförhandlingen har regeringens uppdrag att möjliggöra ett snabbt genomförande av nya höghastighetsjärnvägar i Sverige. I uppdraget ingår också att förhandla om åtgärder i storstäderna som ska förbättra tillgängligheten och öka bostadsbyggandet.

Delbetänkandet Kapacitetstilldelning på höghastighetsjärnvägen (SOU 2017:107) lämnades den 31 december 2017. Samtidigt lämnades slutbetänkandet Infrastruktur och bostäder – ett gemensamt samhällsbygge (SOU 2017:105).

Sverigeförhandlingen ingick under det första halvåret 2017 överenskommelser med kommuner och landsting i Stockholms län, Västra Götalands län samt Skåne län om satsningar på kollektivtrafik och cykelåtgärder med statlig medfinansiering samt åtaganden om bostadsbyggande. Regeringen godkände dessa storstadsavtal den 28 juni 2018 (N2018/07821/TIF).

I början av juni 2018 presenterade regeringen en nationell plan för infrastrukturen för åren 2018–2029. I planen ingår bl.a. regeringens godkännande av Sverigeförhandlingens ingångna storstadsavtal och medfinansiering av olika kollektivtrafikprojekt.

### **Ett snabbare bostadsbyggande**

Regeringen beslutade i juni 2017 att tillkalla en särskild utredare med uppdrag att se över kommunernas möjligheter att säkerställa att befintliga byggrätter tas i anspråk (dir. 2017:74). Utredningen som antog namnet Byggrättsutredningen lämnade i augusti 2018 sitt betänkande Ett snabbare bostadsbyggande (SOU 2018:67). Utredningen hade i uppdrag att kartlägga och analysera de verktyg kommunerna har för att säkerställa att de byggrätter som skapats i detaljplaner tas i anspråk utan dröjsmål och vid behov förstärka verktygen. I utredningens betänkande finns en analys av kommunernas verktyg och en beskrivning av hur kommunerna arbetar med frågorna. Utredningen lämnar även förslag till ett antal ändringar i PBL. Det handlar bl.a. om en kortare genomförandetid för detaljplaner och en uppföljning av detaljplaner. Utredningen föreslår vidare ett återinförande av de s.k. exploatörsbestämmelserna som ska göra det möjligt för kommunen att utan ersättning lösa in mark som behövs för t.ex. allmän plats eller skola. Betänkandet har remitterats, och remisstiden gick ut den 19 januari 2019. Beredning pågår inom Regeringskansliet.

### **Översyn av systemet med kreditgarantier och statliga lån**

Regeringen tillsatte i januari 2017 en särskild utredare som fick i uppgift att se över systemet med kreditgarantier och statliga lån för bostadsbyggande (dir. 2017:1). Utredningen, som antog namnet Utredningen om förbättrad bostadsfinansiering, lämnade i december 2017 betänkandet Lån och garantier för fler bostäder (SOU 2017:108). I betänkandet föreslår utredningen en rad åtgärder för att uppnå en stabil och långsiktig lösning av tillgången till finansiering av ny- och ombyggnad av bostäder. Utredningen presenterar vidare ett förslag till en helt ny förordning, som ger ett enklare, tydligare och mer logiskt uppbyggt regelverk, vilket i sig kan bidra till att öka intresset för kreditgarantierna. Därutöver pekar utredningen på åtgärder för att förbättra kreditgarantierna som Boverket kan vidta redan inom ramen för nuvarande förordning. En mer detaljerad beskrivning av utredningens förslag finns under avsnittet Finansiering av bostadsbyggande.

### **Hyresvärdars krav på blivande hyresgäster**

I regleringsbrevet för 2017 fick Boverket i uppdrag av regeringen att kartlägga de krav och villkor som fastighetsägare ställer på blivande hyresgäster, exempelvis inkomstkrav, inför att ett hyreskontrakt ska tecknas.

Uppdraget redovisades i november 2017 i rapporten Hyresvärdars krav på blivande hyresgäster (2017:30). Boverkets kartläggning visar att ungefär vart femte bostadsbolag tillämpar ett inkomstkrav om tre gånger årshyran. Vilken typ av inkomst som godtas varierar, och bl.a. försörjningsstöd, bostadsbidrag, barnbidrag, underhållsstöd och etableringsersättning hör till de inkomster som inte alltid godtas av bostadsbolagen. Överlag är dock trenden att kraven sjunker, i synnerhet inkomstkraven.

Regeringen har därefter initierat ett samarbete mellan Sveriges allmännyttiga bostadsföretag (SABO) och Fastighetsägarna Sverige. De båda aktörerna har arbetat fram en vägledning till fastighetsägare om lämpliga tillträdeskrav vid uthyrning av bostäder. Syftet med arbetet är att skapa ett konkret verktyg för hyresvärdarna som kan öppna upp hyresmarknaden för fler.

## **Arkitektur och gestaltning**

I propositionen Politik för gestaltad livsmiljö (prop. 2017/18:110) föreslog regeringen ett helhetsgrepp om arbetet med den gestaltade livsmiljön. Propositionen innehåller också en samlad nationell arkitekturpolicy (bet. 2017/18:CKrU1, rskr. 2017/18:316). Riksdagen godkände regeringens förslag om att införa ett nytt nationellt mål för arkitektur-, form- och designpolitiken samt att upphäva tidigare gällande mål för området.

I propositionen konstateras att det behövs ett närmare och mer kontinuerligt samarbete mellan berörda myndigheter för att täcka in den helhet som utgör den gestaltade livsmiljön. Boverket ska ha en samordnande roll i arbetet.

Regeringen har gett Boverket i uppdrag (N2018/02273/SPN) att förstärka sitt arbete med arkitektur och gestaltad livsmiljö, och som ett resultat av uppdraget stärker Boverket sin kompetens inom arkitektur och gestaltad livsmiljö genom ett flertal rekryteringar. Bland annat har Boverket inrättat en tjänst som riksarkitekt med ansvar för myndighetens interna, externa, nationella och internationella arbete med arkitektur och offentlig gestaltning. Uppdraget till Boverket syftar till att uppnå målet om långsiktigt hållbara byggnadsverk i en tid då det behövs en stor mängd nya bostäder samtidigt som det råder stor brist på arkitektkompetens i kommuner och på länsstyrelser.

I proposition 2017/18:110 s. 63 uttalar regeringen att med en befolkning som stadigt blir äldre kommer efterfrågan att öka på bra bostäder som är utformade för att även en person med t.ex. rörelsesvårigheter ska kunna bo i dem. Det kan också gälla önskan om bostäder som är attraktiva för personer som vill gardera sig för att slippa flytta den dag ålderdom kan göra det svårt att bo kvar i en bostad som inte är tillgänglighetsanpassad. Med en medveten arkitektur och design för tillgängliga och hållbara gestaltade livsmiljöer finns det goda möjligheter att skapa miljöer och boenden som både är trygga och som uppmuntrar till sociala kontakter och gemenskaper, även över åldersgränser.

Riksantikvarieämbetet har vidare fått i uppdrag (Ku2018/01351/KL) att samla och redovisa kunskap om och goda exempel på hur kulturhistoriska värden kan integreras och tas tillvara i plan- och byggprocesser.

## **Boende för äldre**

Enligt socialtjänstlagen (2001:453) har kommuner ansvar för att inrätta särskilda boendeformer för service och omvårdnad för äldre människor som behöver särskilt stöd. För att bo i ett särskilt boende krävs en biståndsprövning och ett beslut av kommunen. Det som inte är särskilt boende räknas som ordinärt boende, t.ex. trygghetsboende och seniorbostäder. Trygghetsboende innebär tillgång till personal varje dag samt möjlighet till gemensamma måltider och aktiviteter. Seniorbostäder är vanliga bostäder på marknaden avsedda för äldre personer. De kallas även ”55-plusbostäder” eller ”65-plusbostäder”. För dessa typer av boende krävs inget beslut av kommunen.

Under 2018 beslutades om en ändring i socialtjänstlagen som förtydligar att kommunerna får inrätta s.k. biståndsbedömda trygghetsboenden (prop. 2017/18:273, bet. 2018/19:SoU4, rskr. 2018/19:11). Det klargörs att kommuner kan inrätta särskilda boenden som är anpassade och utformade för äldre som inte behöver vård dygnet runt men som upplever otrygghet i ordinarie boende.

Under 2016 infördes ett nytt investeringsstöd för att främja en ökning av antalet bostäder för äldre personer enligt förordningen (2016:848) om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer. Stödet har delvis en annan utformning än det stöd som gällde mellan 2007–2014 och som nyligen har granskats av Riksrevisionen i rapporten Oklara effekter av investeringsstödet till byggande av särskilt boende för äldre (RIR 2018:24). Stödet får bl.a. lämnas för ny- eller ombyggnation av särskilda boenden för äldre och för att bygga en lokal eller anläggning som tidigare inte har innehållit bostäder, så att den i stället blir ett särskilt boende för äldre.

Boverket har i uppdrag att följa utvecklingen på bostadsmarknaden. I rapporten Äldres boendeekonomi (2018:19) redovisar Boverket äldres boende och boendeekonomi. Rapporten innehåller en statistisk genomgång av boende, inkomster, boendeutgifter och boendekvalitet för hushåll med äldre personer. Boverket konstaterar att äldre flyttar i lägre omfattning än befolkningen i övrigt trots att många skulle vilja flytta och att relativt många inte är nöjda med sitt nuvarande boende. Det är exempelvis 22 procent som tycker att bostaden är för stor, 11 procent som störs av buller och 17 procent som inte trivs mycket bra i sina hem. Det finns således många hushåll som har incitament att flytta men som inte gör det. Enligt Boverket är den främsta orsaken till att få väljer att flytta att de flesta äldre vill bo kvar i sina bostäder så länge som möjligt. Det har också förts en medveten politik för att göra det möjligt att bo kvar. Relativt många hushåll uppger att de inte är nöjda med vissa aspekter av sin bostad, men att de ändå trivs där. Det kan således finnas kompenserande faktorer som tillgång till service och dylikt som gör att de

negativa aspekterna uppvägs av andra positiva. Andra skäl till att äldre inte flyttar är bristen på lediga bostäder som möter deras behov, dålig information om boendialternativ, reavinstskatten, fastighetsavgiften och att deras nuvarande boende är billigare än något tillgängligt alternativ. Sammanfattningsvis anser Boverket att allt detta sammantaget leder till att äldre flyttar i lägre utsträckning än resten av befolkningen.

### **Ny lag om bostadsanpassningsbidrag**

Den 1 juli 2018 infördes en ny lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag (prop. 2017/18:80, bet. 2017/18:CU6, rskr. 2017/18:95). Den nya lagen ersatte den tidigare lagen (1992:1574) om bostadsanpassningsbidrag m.m. Flertalet av bestämmelserna i den sistnämnda lagen fördes i sak oförändrade över till den nya lagen. Lagen har till syfte att genom bidrag till anpassning av bostäder ge personer med funktionsnedsättning möjlighet till ett självständigt liv i eget boende. I den nya lagen har vissa bestämmelser förtydligats och anpassats till rådande praxis. Det infördes en bestämmelse om att det är personen med funktionsnedsättning som ska kunna ansöka om bostadsanpassningsbidrag, oavsett om denne äger bostaden eller är nyttjanderättshavare. Bostadsanpassningsbidrag kan, enligt den nya lagen, bara lämnas om ägare och eventuella nyttjanderättshavare har medgett att anpassningsåtgärderna får vidtas och att ägaren har utfäst sig att inte kräva ersättning för att återställa anpassningsåtgärderna. Det finns även en möjlighet för ägare av ett flerbostadshus att, efter medgivande från bidragstagaren, överta rätten till bostadsanpassningsbidrag. Kostnadsgränsen för återställningsbidrag har vidare tagits bort. Två nya frivilliga bidragsformer infördes också, dels bidrag i form av ett åtagande från kommunen att låta utföra åtgärderna, dels bidrag i form av att överlämna en begagnad anordning. Genom lagändringarna klargörs att bostadsanpassningsbidrag inte ska kunna lämnas för åtgärder i vissa särskilda boenden eller om behovet kan tillgodoses med hjälpmedel som erbjuds av landstinget eller kommunen.

### **Strategi för minskad segregation**

I juni 2018 beslutade regeringen om en långsiktig strategi för att minska och motverka segregation för perioden 2018–2028 (Ku2018/01462/D). Att minska boendesegregationen och stärka samhällsservicen är ett av fem prioriterade områden i strategin. Delmålet i strategin för boende är minskad boendesegregation, bra bostäder för alla och stärkt samhällsservice. Särskilt prioriterade är insatser för blandad bebyggelse, insatser för en bostadsmarknad som är öppen för alla, insatser för att förtydliga sociala hållbarhetsperspektiv i samhällsplaneringen och insatser för stärkt samhällsservice i områden med socioekonomiska utmaningar.



## **Kommunal reglering av upplåtelseformerna**

Regeringen beslutade i januari 2017 att tillkalla en särskild utredare med uppdrag att utreda och lämna förslag på hur översiktsplaneringen kan utvecklas för att underlätta efterföljande planering m.m. I uppdraget ingick även att utreda förutsättningarna för att ge kommunerna möjlighet att reglera upplåtelseformen, exempelvis genom en bestämmelse i en detaljplan. Utredningen, som antog namnet Översiktsplaneutredningen, lämnade i maj 2018 delbetänkandet En utvecklad översiktsplanering – Kommunal reglering av upplåtelseformen (SOU 2018:46). Utredningen föreslår bl.a. att kommunen ska få bestämma att vissa bostäder bara får upplåtas med hyresrätt. Det bör emellertid bara gälla för mark eller annat utrymme som ägs av kommunen eller ett aktiebolag som kommunen eller flera kommuner gemensamt har det bestämmande inflytandet över. Marken eller utrymmet måste också ligga inom den egna kommungränsen. Ett sådant beslut gäller sedan även om marken eller utrymmet överläts till någon annan.

Förslaget innebär att kommunen ges större möjligheter att säkerställa att det byggs hyresrätter i samband med att kommunal mark överläts. Dessutom innebär förslaget att kommunen får starkare möjligheter att förhindra senare ombildningar från hyresrätt till någon annan upplåtelseform. Kommunen får därmed tillgång till ytterligare ett verktyg för att kunna genomföra sin planering enligt bostadsförsörjningslagen. Betänkandet har remitterats och remisstiden gick ut den 31 oktober 2018. Beredning pågår inom Regeringskansliet.

## **Budgetpropositionen 2019**

Vid riksdagsbehandlingen av regeringens budgetproposition för 2019 (prop. 2018/19:1, utg.omr. 18) fattade riksdagen beslut om att följande stöd ska avvecklas: stödet för energieffektivisering och renovering av flerbostadshus och utomhusmiljöer (anslag 1:7), stödet till kommuner för ökat bostadsbyggande (anslag 1:8), investeringsstödet för anordnande av hyresbostäder och bostäder för studerande (anslag 1:9) och stödet för innovativt och hållbart byggande (anslag 1:11). Anslag 1:8 ska avvecklas omedelbart och de övriga anslagen successivt för att säkerställa att redan ingångna avtal kan fullföljas.

Till följd av avvecklingen av anslagen 1:7, 1:9 och 1:11 beslutade riksdagen att regeringen under 2019 inte ska bemyndigas att ingå några nya ekonomiska åtaganden för anslagen.

## **Januariavtalet**

I den överenskommelse med 73 punkter som träffades mellan Socialdemokraterna, Centerpartiet, Liberalerna och Miljöpartiet de gröna i januari 2019 (härefter benämnt januariavtalet) anges att investeringsstöden för hyresrätter (anslag 1:9) ska göras om. Stöden ska koncentreras och

effektiviseras samt riktas mot hyresrätter i hela landet. Enligt avtalet ska även omfattande regelförenklningar göras.

### **Riksrevisionens granskningar av statliga stöd**

Riksrevisionen har inlett en granskning av statsbidraget till kommuner för ett ökat bostadsbyggande. Syftet är att undersöka om statsbidraget till kommuner är ändamålsenligt utformat för att stimulera ett ökat bostadsbyggande och för att ge kommunerna förutsättningar att bidra till de bostadspolitiska målen på ett effektivt sätt. Resultatet av granskningen kommer att presenteras i en rapport med planerad publicering i juni 2019.

Riksrevisionen granskar även stödet till renovering och energieffektivisering i utsatta områden. Syftet är att granska om stödets utformning skapat förutsättningar att bidra till att nå de bostads- och energipolitiska målen på ett effektivt sätt. Resultatet av granskningen kommer att presenteras i en rapport med planerad publicering i september 2019.

### **Tidigare riksdagsbehandling**

Utskottet behandlade motioner om förslag på tillkännagivanden om åtgärder på bostadsmarknaden som ligger i linje med flertalet av de nu aktuella motionsförslagen våren 2017 i betänkande 2016/17:CU14. Utskottet avstyrkte samtliga motionsyrkanden med hänvisning till bl.a. pågående utredningar och uppdrag. Riksdagen följde utskottets förslag.

### **Utskottets ställningstagande**

Bostadsbyggandet har ökat under flera år och var fortfarande högt under 2017 då ca 63 000 lägenheter påbörjades. Den höga byggtakten har börjat plana ut, och enligt SCB påbörjades ca 53 000 lägenheter under 2018, vilket är en minskning med 16 procent jämfört med 2017. Enligt Boverkets prognos kommer drygt 110 000 bostäder att färdigställas under 2018 och 2019, ca 55 000 båda åren. Boverket menar att utvecklingen går åt olika håll i landet. Byggandet ökar kraftigt i Göteborgs stad, blir oförändrat i Stormalmö och minskar något i gruppen mindre och medelstora kommuner. Samtidigt är det en kraftig inbromsning i Storstockholm och bland större kommuner där det redan har byggts mycket. Trots den höga byggtakten är bristen på bostäder fortsatt stor. Enligt Boverket behövs ca 67 000 bostäder byggas varje år för att uppfylla det demografiska behovet.

Utskottet anser därför att det även fortsättningsvis krävs en aktiv bostadspolitik som kan främja ett snabbare, billigare och mer hållbart bostadsbyggande. Det behövs vidare en mångfald på bostadsmarknaden med såväl hyresrätter som ägda bostadsrätter och ett aktivt arbete för att motverka segregation i våra bostadsområden. Under den föregående mandatperioden tillsatte regeringen ett stort antal utredningar och flera uppdrag gavs till olika

myndigheter för att öka och effektivisera bostadsbyggandet. Denna satsning på det bostadspolitiska området måste enligt utskottet fortsätta. Det är också nödvändigt att det bedrivs en långsiktig politik som håller över tid och i olika konjunkturlägen. Det är av avgörande betydelse för byggföretag, kommuner och även enskilda att bostadspolitiken är förutsägbar och långsiktig. Utskottet menar därför att det är viktigt att sträva efter en bred samstämmighet i riksdagen när det gäller bostadspolitiska frågor.

Av redovisningen ovan framgår att det har vidtagits åtgärder eller att det pågår ett arbete när det gäller merparten av de motionsförslag som behandlas i detta betänkande.

Konkurrensverket och Boverket har bl.a. fått i uppdrag att undersöka konkurrenssituationen inom bostadsbyggandet inom EU och i Sverige. Konkurrensverket har föreslagit tre områden som bör prioriteras för att skapa bättre konkurrens i det svenska bostadsbyggandet. Det rör sig om offentlig upphandling, kommunala särkrav och konkurrensen inom byggmaterialindustrin. Utskottet anser att det är viktigt att det vidtas ytterligare åtgärder för att säkerställa att konkurrensen på byggmarknaden fungerar.

Inom området regelförenkling har regeringen tillsatt en kommitté för att genomföra en genomgripande översyn av plan- och bygglagens (2010:900) bestämmelser och Boverkets byggregler. Det övergripande syftet med kommitténs arbete är att modernisera regelverket och därmed gynna ökad konkurrens och ökat bostadsbyggande utan att äventyra hälsa, säkerhet, gestaltungs-kvalitet, en god livsmiljö och ett långsiktigt hållbart byggande. Utskottet anser att det är viktigt att lagstiftningen är ändamålsenlig och bidrar till ett ökat bostadsbyggande. Arbetet med att modernisera regelverket bör därför vara en prioriterad fråga för regeringen.

Åtgärder för bättre regional fysisk planering har nyligen trätt i kraft genom ändringar i plan- och bygglagen. I samband med lagstiftningsärendet beslutade riksdagen om ett tillkännagivande om att regeringen bör ta initiativ för att regional fysisk planering ska omfatta fler län än Stockholms län och Skåne län. Därutöver har regeringen gett en särskild utredare i uppdrag att utarbeta ett förslag till en nationell strategi för fysisk planering med inriktning mot bostadsförsörjning samt att undersöka möjligheterna att inrätta ett nationellt forum för fysisk planering och presentera ett förslag till ett sådant forum.

I betänkandet Ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar (SOU 2018:35) föreslås ett helt nytt arbetssätt för att få staten och kommunerna att ta ett gemensamt ansvar, skapa en samsyn kring vad bostadsbristen består i och hur den ska lösas på alla nivåer i det offentliga Sverige. I centrum för detta arbetssätt återfinns regionerna som får en samordnande roll. Utskottet menar att bostadsbristen är ett gemensamt ansvar som inte kan lösas endast av enskilda kommuner. Utskottet anser därför i likhet med utredningen att staten, kommunerna och regionerna bör arbeta tillsammans för att lösa bostadsbristen.

Utskottet konstaterar vidare att möjligheterna till större exploateringar har ökat liksom byggandet på statlig mark bl.a. genom att regeringen har tillkallat

en särskild utredare med uppdrag att underlätta samordningen mellan berörda parter i samhällsbyggnadsprocessen i kommuner med särskilt komplexa planeringsförutsättningar.

Enligt utskottet är det viktigt att det finns långsiktiga finansieringslösningar för bostadsbyggande i hela landet. En översyn av systemet och kreditgarantier och statliga lån har gjorts i betänkandet Lån och garantier för fler bostäder (SOU 2017:108). I betänkandet föreslår utredningen en rad åtgärder för att uppnå en stabil och långsiktig lösning av tillgången till finansiering av ny- och ombyggnad av bostäder.

Den vägledning till fastighetsägare som Sveriges allmännyttiga bostadsföretag (SABO) och Fastighetsägarna Sverige har arbetat fram om lämpliga tillträdeskrav vid uthyrning av bostäder kan enligt utskottet öppna upp hyresmarknaden för fler personer.

I regeringens långsiktiga strategi för minskad segregation är bl.a. insatser för en blandad bebyggelse och en bostadsmarknad som är öppen för alla särskilt prioriterade.

I betänkandet En utvecklad översiktsplanering – Kommunal reglering av upplåtelseformen (SOU 2018:46) föreslås ett större utrymme för kommuner att bestämma att vissa bostäder får upplåtas med hyresrätter. Förslaget kan enligt utskottet öka antalet hyresrätter i områden där det finns bostadsbrist.

I januariavtalet anges att investeringsstöden för hyresrätter ska göras om. Stöden ska koncentreras och effektiviseras samt riktas mot hyresrätter i hela landet. Enligt avtalet ska även omfattande regelförenklningar göras.

Som framgått ovan bedriver regeringen ett omfattande arbete på det bostadspolitiska området som i allt väsentligt tar sikte på de nu aktuella motionsförslagen. Ett stort antal utredningar och uppdrag bereds för närvarande inom Regeringskansliet. Mot denna bakgrund anser utskottet att det pågående arbetet inte bör föregripas genom några tillkännagivanden från riksdagen. Utskottet avstyrker därmed samtliga motionsförslag som behandlas i detta avsnitt.

## Finansiering av bostadsbyggande

### Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsförslag om bättre finansieringsmöjligheter för bostadsbyggande och tillgång till statliga kreditgarantier på landsbygden. Utskottet hänvisar till pågående beredningsarbete inom Regeringskansliet.

Jämför reservation 7 (C, KD).

### Motionerna

I kommittémotion 2018/19:2428 av Ola Johansson m.fl. (C) yrkande 5 föreslås ett tillkännagivande om åtgärder för att utnyttja de statliga kreditgarantierna

bättre. Syftet är att underlätta byggande på landsbygden. I kommittémotion 2018/19:2914 av Larry Söder m.fl. (KD) yrkande 36 föreslås ett tillkännagivande om att ytterligare underlätta för byggande i områden där betalningsförmåga finns men där traditionell bankfinansiering är svår att ordna. Motionärerna vill bl.a. se en utveckling av de statliga kreditgarantierna för att underlätta byggande i gles- och landsbygd.

I kommittémotion 2018/19:2779 av Emma Hult m.fl. (MP) yrkande 3 föreslås att det statliga investeringsstödet utvecklas och att det införs ett statligt stöd för byggemaskiner. I motion 2018/19:620 av Åsa Eriksson m.fl. (S) föreslås ett tillkännagivande om att ett landsbygdslån bör inrättas för att bygga egna hem på landsbygden. I motion 2018/19:1495 av Ann-Britt Åsebol (M) yrkande 3 föreslås att regeringen beslutar om ett tilläggsdirektiv till utredningen Förbättrade finansieringsförutsättningar för ny- och ombyggnad av bostäder (dir. 2017:1). Syftet är att skapa statliga garantier för att underlätta byggandet av bostäder för äldre.

I kommittémotion 2018/19:2831 av Mats Green m.fl. (M) yrkande 48 föreslås ett tillkännagivande om att regeringen bör se över och utvärdera systemet med förvärvsgaranti.

## Bakgrund

Staten har ett system för kreditgarantier som fungerar som en försäkring, vilken kan tecknas för lån till ny- och ombyggnad av bostäder. Garantin ger långivaren ett skydd mot kreditförluster och kan minska låntagarens behov av topplån eller egen kapitalinsats. Boverket kan lämna en kreditgaranti enligt förordningen (2004:105) om statlig kreditgaranti för lån för bostadsbyggande m.m. Garantin får lämnas till ny- eller ombyggnad av hyres- och bostadsrättshus, egna hem och ägarlägenheter samt sådan ombyggnad av lokaler, byggnader eller andra anläggningar som innebär nytillskott av ägarlägenheter. Garanti får också lämnas till förvärv av hus för utbildning till kooperativ hyresrätt. Vid ny- och ombyggnad gäller att kreditgarantin vid garantitidens början högst får avse ett belopp som motsvarar 90 procent av fastighetens eller tomträttens marknadsvärde. För att öka möjligheterna att finansiera ny- och ombyggnad av bostäder på landsbygden även när fastighetens marknadsvärde är lägre än byggkostnaderna infördes en kompletterande bestämmelse i förordningen 2012. Bestämmelsen innebär att om kostnaden för ny- eller ombyggnaden överstiger den ökning av marknadsvärdet som ny- eller ombyggnaden medför, får kreditgaranti i stället lämnas med ett belopp som motsvarar 90 procent av kostnaden för ny- eller ombyggnaden. Kreditgarantin får i dessa fall dock inte överstiga ett belopp om 16 000 kronor per kvadratmeter uppvärmd boarea.

## Pågående arbete

### *Översyn av systemet med kreditgarantier och statliga lån*

Regeringen tillsatte i januari 2017 en särskild utredare som fick i uppdrag att se över systemet med kreditgarantier och statliga lån för bostadsbyggande. Utredningen, som antog namnet Utredningen om förbättrad bostadsfinansiering, lämnade i december 2017 betänkandet Lån och garantier för fler bostäder (SOU 2017:108).

I betänkandet föreslår utredningen följande åtgärder för att uppnå en stabil och långsiktig lösning av tillgången till finansiering av ny- och ombyggnad av bostäder:

- De statliga kreditgarantierna för lån till bostadsbyggande vässas och breddas, inom ramen för den nuvarande självfinansieringsprincipen. Kreditgaranti lämnas även för lån till renovering och för lån till utgifter under projekteringskedet. Schablonbeloppet för produktionskostnad vid nyproduktion, som sätter gränsen för vilken garanti som är möjlig på svagare marknader, höjs så att det bättre överensstämmer med aktuella produktionskostnader. Målgruppen av tänkbara kreditgivare vidgas något.
- Statliga marknadskompletterande toplån erbjuds där det inte går att få tillräcklig finansiering på den ordinarie kreditmarknaden. Det möjliggör en högre sammanlagd belåningsgrad och minskar behovet av eget kapital. Statliga Almi får uppdraget att hantera dessa lån utifrån samma grundläggande principer som Almi i dag utgår från vid långivning till små och medelstora företag.

Utredningen presenterar vidare ett förslag till en helt ny förordning, som ska ge ett enklare, tydligare och mer logiskt uppbyggt regelverk, vilket enligt utredningen i sig kan bidra till att öka intresset för kreditgarantierna. Därutöver pekar utredningen på åtgärder som Boverket kan vidta redan inom ramen för den nuvarande förordningen, för att förbättra kreditgarantierna.

Enligt utredningen kan statliga toplån vara det som behövs för att möjliggöra ett mindre tillskott av hyresrätter på svagare marknader, där det finns ett behov av nya bostäder men inte går att få tillräcklig belåning på rimliga villkor. Detsamma kan gälla renoveringar av hyresfastigheter i det befintliga beståndet, inte minst i de socioekonomiskt svagare bostadsområdena. Men framförallt ger statliga toplån en mer stabil tillgång till extern finansiering för bostadsbyggande vid ekonomisk instabilitet och finansiella kriser, enligt utredningen. Tillgång till statliga lån kan bidra till ett geografiskt sett och över tid jämnare fördelat bostadsbyggande, gärna i kombination med en statlig kreditgaranti för bottenlånet, vilket kan bidra till att hantera kreditrisker. Utredningen framhåller att ingen av dessa åtgärder är avsedd att främja olönsamma investeringar. Förslagen är utformade på ett sätt som ger en rimlig och ändamålsenlig riskdelning

För att mer explicit ta itu med problem för de mindre aktörerna och dilemmat på de bostadsmarknader där det är särskilt svårt att bedöma marknadsvärdet på en nybyggd hyresfastighet föreslår utredningen följande:

- En statlig hyresförlustgaranti erbjuds för aktörer som bygger hyresbostäder för egen förvaltning i kommuner som till följd av befolkningsökning har brist på bostäder men där det råder osäkerhet om framtida efterfrågan. Boverket fastställer en riskavspeglande avgift inom ramen för ett långsiktigt självfinansierande system. Det bör dock finnas möjlighet att till viss del anslagsfinansiera garantiavgifterna, om de riskavspeglande avgifterna visar sig bli för höga för att garantin ska fylla sin funktion.
- Under en försöksperiod på fem år erbjuds under vissa förutsättningar ett startbidrag för byggemskaper, för att täcka budgeterade utgifter i projekteringskedet upp till 300 000 kronor. Det kan möjliggöra ett mindre tillskott av bostäder där ingen annan aktör är beredd att bygga bostäder för egen förvaltning.
- Reglerna för investeringsstödet till hyresbostäder och studentbostäder ändras, så att en viss del av stödet betalas ut i förväg. Det ökar möjligheten att använda investeringsstödet som eget kapital under byggtiden och underlättar därmed finansieringen.

Betänkandet har remitterats, och remisstiden gick ut i juni 2018. Beredning pågår inom Regeringskansliet.

### *Regeringsuppdrag till Boverket*

Regeringen gav i juni 2018 Boverket i uppdrag att ta fram förslag på åtgärder som kan underlätta finansieringen av bostadsbyggande på landsbygden (N2018/03940/BB). Boverket ska utarbeta förslag på kostnadseffektiva statliga åtgärder som underlättar finansieringen av ny- och ombyggnad av bostäder på landsbygden. Uppdraget ska slutredovisas senast den 29 mars 2019. En delredovisning av uppdraget, i fråga om ett förslag på statliga åtgärder som underlättar finansieringen av ny- och ombyggnad av egnahem, lämnades den 30 november 2018. I delrapporten lämnar Boverket ett förslag till statligt topplån med kommunalt förlustansvar. Lånet förutsätter att bottenlån beviljats av en kreditgivare på marknaden och kan maximalt lämnas upp till 85 procent av produktionskostnaden. Eventuell förlust på topplånet fördelas mellan staten (45 procent), kommunen (45 procent) och det låntagande hushållet (10 procent). Det som redovisas är ett principförslag, som efter samråd med företrädare för kommunerna är tänkt att utvecklas i detalj i slutrapporten. Som bakgrund till förslaget redovisas en uppdatering av dåvarande Statens bostadskreditnämnds (BKN) tidigare bedömning av behovet av statligt stöd för att bygga egnahem. I rapporten redovisas också några andra utredningsförslag samt tidigare system med statliga topplån. Dessutom kommenterar Boverket remissinstansernas synpunkter på utredningen Lån och garantier för fler bostäder (SOU 2017:108).

## **Förvärvsgarantier**

Förordningen (2008:20) om statliga kreditgarantier för förvärv av bostad (förvärvsgaranti) upphörde att gälla den 1 januari 2018.

## **Tidigare riksdagsbehandling**

Utskottet behandlade ett motionsförslag om en utveckling av de statliga kreditgarantierna för att underlätta byggande i områden där traditionell bankfinansiering inte finns att tillgå våren 2017 i betänkande 2016/17:CU14. Utskottet avstyrkte motionsyrkandet med hänvisning till att en särskild utredare fått i uppdrag i att se över systemet med kreditgarantier. Riksdagen följde utskottets förslag.

## **Utskottets ställningstagande**

En grundläggande förutsättning för att bygga bostäder är bl.a. tillgång till finansiering i form av lån och statliga kreditgarantier. De kostnader och risker som är förknippade med finansieringen avgör i de flesta fall om ett byggprojekt kommer till stånd. Enligt utskottets mening är det särskilt viktigt att det är möjligt att få finansiering på svaga bostadsmarknader och på landsbygden.

Utskottet välkomnar den översyn av systemet med kreditgarantier och statliga lån som har gjorts i betänkandet Lån och garantier för fler bostäder (SOU 2017:108). I betänkandet föreslås ett antal åtgärder som syftar till att uppnå en stabil och långsiktig lösning av tillgången till finansiering av ny- och ombyggnad av bostäder. Betänkandet bereds för närvarande inom Regeringskansliet.

Boverket har vidare fått i uppdrag att ta fram förslag på kostnadseffektiva statliga åtgärder som underlättar finansiering av ny- och ombyggnad av bostäder på landsbygden. En delrapport med förslag till statligt toplån med kommunalt förlustansvar till ny- och ombyggnad av egnahem på landsbygden har lämnats och bereds inom Regeringskansliet.

Som redovisats ovan upphörde förordningen (2008:20) om statliga kreditgarantier för förvärv av bostad (förvärvsgaranti) att gälla den 1 januari 2018. Förslaget i motion 2018/19:2831 yrkande 48 om att regeringen bör se över och utvärdera systemet med förvärvsgaranti bör mot den bakgrunden avslås.

När det gäller övriga motionsyrkanden kan utskottet konstatera att det pågår ett beredningsarbete med förslag som ligger i linje med de nu aktuella motionsförslagen. Det finns därför inte någon anledning för riksdagen att ta ett initiativ i frågan. Motionsyrkandena bör därför avslås.



## Kommunal bostadsförmedling

### Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsyrkanden om kommunal bostadsförmedling. Utskottet hänvisar till tidigare ställningstaganden.

Jämför reservation 8 (V).

### Motionerna

I partimotion 2018/19:410 av Jonas Sjöstedt m.fl. (V) yrkande 19 föreslås ett tillkännagivande om att alla kommuner ska vara skyldiga att i egen regi, eller genom regional samverkan, ordna en bostadsförmedling som har transparenta regler och som förmedlar de flesta allmännyttiga och privata lägenheterna. Motionärerna pekar på att endast ett fåtal kommuner i dag har en kommunal bostadsförmedling. I yrkande 20 föreslås vidare ett tillkännagivande om att privata fastighetsägare ska vara skyldiga att fördela 80 procent av sitt bostadsbestånd, såväl lediga som nybyggda lägenheter, genom en kommunal bostadsförmedling. Motionärerna menar att detta är ett sätt för att fler ska få möjlighet att bo i privata hyresrättsbestånd och för att motverka svarthandeln med hyreskontrakt.

### Bakgrund

#### *Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar*

Enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska en kommun anordna bostadsförmedling, om det behövs för att främja bostadsförsörjningen. Om två eller flera kommuner behöver en gemensam bostadsförmedling ska dessa kommuner anordna en sådan bostadsförmedling. Regeringen får förelägga en kommun att anordna en kommunal bostadsförmedling.

#### *Kommunala bostadsförmedlingar*

Enligt Boverkets bostadsmarknadsenkät från 2018 har tio kommuner egna kommunala bostadsförmedlingar, där bostäder från flera olika fastighetsägare kan förmedlas. Två kommuner är anslutna till en annan kommuns bostadsförmedling. Antalet kommunala bostadsförmedlingar har ökat de senaste åren. I 2016 års bostadsmarknadsenkät svarade endast tre kommuner att de hade en kommunal bostadsförmedling. De kommunala bostadsförmedlingarna väntas bli fler då 14 kommuner i 2018 års enkät uppgav att de överväger att inrätta en kommunal bostadsförmedling.

## Tidigare riksdagsbehandling

Riksdagen har vid flera tillfällen, senast våren 2017 i betänkande 2016/17:CU14, behandlat motionsförslag om krav på att alla kommuner ska inrätta bostadsförmedlingar och att privata hyresvärdar ska vara skyldiga att förmedla en viss andel av sina lägenheter genom en kommunal bostadsförmedling. Utskottet avstyrkte motionsyrkandena med hänvisning till att det bör överlåtas på kommunerna att själva överväga frågor om kommunal bostadsförmedling och att förmedling av lägenheter från privata hyresvärdar bör ske genom frivilligt samarbetet mellan hyresvärdar och den kommunala bostadsförmedlingen. Riksdagen följde utskottets förslag.

## Utskottets ställningstagande

Utskottet konstaterar att antalet kommuner som bedriver bostadsförmedling i egen regi har ökat något de senaste åren och att fler kommuner än tidigare överväger att inrätta en kommunal bostadsförmedling. Utskottet står emellertid fast vid det som utskottet tidigare anfört om att det bör överlåtas till kommunerna att själva överväga om kommunen ska driva en bostadsförmedling eller inte. Behovet av en sådan förmedlingsverksamhet måste bedömas utifrån förutsättningarna på den lokala bostadsmarknaden och förekomsten av andra sätt att förmedla kontakten mellan hyresvärdar och bostadssökande. Utskottet ser positivt på att lägenheter från privata hyresvärdar kan förmedlas via kommunala bostadsförmedlingar men anser inte att privata hyresvärdar ska vara skyldiga att förmedla en viss andel av sitt hyresbestånd genom en kommunal bostadsförmedling. Mot bakgrund av det anförda avstyrker utskottet motionsyrkandena.

## Allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag

### Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsyrkanden om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag. Utskottet hänvisar bl.a. till en utvärdering av gällande ordning.

Jämför reservation 9 (V).

## Motionerna

I partimotion 2018/19:410 av Jonas Sjöstedt m.fl. (V) yrkandena 12 och 13 föreslås dels att det ska finnas minst ett allmännyttigt bostadsbolag i varje kommun och att regeringen ska återkomma med förslag om hur detta ska åstadkommas, dels att det införs ett förfarande där det krävs tillstånd från länsstyrelsen vid försäljning av bostäder som ägs av kommunala bolag. I yrkandena 15–17 finns tre förslag om tillkännagivanden som gäller värdeöverföring från allmännyttiga bostadsbolag. Motionärerna anför att det

i lagen om allmännyttiga kommunala bostadsbolag finns bestämmelser som begränsar kommuners möjligheter att ta ut pengar från sina bostadsbolag för att använda till andra verksamheter. Ändå tar kommuner ut pengar från bostadsbolagen för att finansiera annan verksamhet, och det finns ingen rättslig möjlighet för kommuninvånare eller hyresgäster att förhindra överföringar av detta slag. Därför anser motionärerna att den undantagsklausul i lagen om allmännyttiga kommunala bostadsbolag som möjliggör överföring av överskott som uppkommit under föregående räkenskapsår tas bort (yrkande 15). Vidare föreslår motionärerna att kommunerna ska bli skyldiga att tydligare redogöra vilka ändamål värdeöverföringen har gått till (yrkande 16). Dessutom anser de att det bör införas en regel i lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag som säkerställer att olovliga värdeöverföringar från allmännyttiga bostadsbolag återbetalas till det kommunala bostadsbolaget (yrkande 17). Motionärerna föreslår i yrkande 18 att kravet på att allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag ska bedriva sin verksamhet enligt affärsmässiga principer tas bort ur lagen.

## **Bakgrund**

### *Gällande rätt*

Den 1 januari 2011 började lagen (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag gälla. Enligt lagen ska ett kommunalt bostadsaktiebolag i allmännyttigt syfte förvalta fastigheter i vilka bostadslägenheter upplåts med hyresrätt, främja bostadsförsörjningen i den eller de kommuner som är ägare till bolaget och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeflyttande och inflyttande i bolaget. De allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolagen ska bedriva verksamheten enligt affärsmässiga principer och åläggas marknadsmässiga avkastningskrav, vilket innebär ett avsteg från självkostnadsprincipen och kommunallagens förbud mot att driva företag i vinstsyfte.

Lagen innehåller även särskilda bestämmelser om värdeöverföringar från ett allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag. Kommunen har rätt till viss ersättning på tillskjutet kapital. Värdeöverföringar får emellertid inte överstiga hälften av det föregående verksamhetsårets vinst. Begränsningen av värdeöverföringar gäller inte för åtgärder inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar som främjar integration och social sammanhållning eller tillgodoser bostadsbehovet för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar. Begränsningen gäller inte heller för överskott från fastighetsförsäljningar som uppkommit under föregående räkenskapsår. Högst hälften av ett sådant överskott får delas ut utan andra begränsningar än att överföringen ska ha föregåtts av ett beslut av kommunfullmäktige. Begränsningen gäller inte heller för värdeöverföringar mellan allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag inom samma koncern. Lagen innehåller inga sanktioner om bostadsbolagen lämnar värdeöverföringar utöver tillåtet belopp.

### *Regeringsuppdrag till Boverket*

I regleringsbrevet för 2017 gav regeringen Boverket i uppdrag att utvärdera tillämpningen av lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag samt de ändringar i 12 kap. jordabalken (hyreslagen) respektive hyresförhandlingslagen (1978:304) som trädde i kraft den 1 januari 2011. Uppdraget redovisades i november 2017 i rapporten Allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag – utvärdering av tillämpningen av gällande lagstiftning (rapport 2017:29). Utgångspunkten för utvärderingen var de kommunala allmännyttiga bostadsbolagens uppdrag att agera affärsmässigt och samtidigt vara allmännyttiga.

Huvudsyftet med de allmännyttiga bostadsaktiebolagen är att främja bostadsförsörjningen. Boverket har försökt att utvärdera huruvida det allmännyttiga syftet har fått en mer underordnad roll i och med att kravet på affärsmässighet tillkommit. Boverket konstaterar att de inte ser någon skillnad i bolagens ambitioner vad gäller det allmännyttiga syftet men noterar samtidigt att kravet på affärsmässighet kan göra det svårare för vissa kommunala bostadsaktiebolag att genomföra dessa ambitioner.

Enligt rapporten anser det stora flertalet av de allmännyttiga bostadsaktiebolagen att det varken är lättare eller svårare att främja bostadsförsörjningen sedan principen om affärsmässighet infördes i lagen. En knapp femtedel anser att det är svårare. Svårigheterna är företrädesvis kopplade till kravet på affärsmässiga avkastningskrav på investeringar. Ungefär hälften av bolagen anser att det nya lagkravet haft betydelse för hur de bedriver verksamheten och uppger bl.a. att verksamheten numera bedrivs utifrån tydligare ekonomiska krav som t.ex. har lett till att bolagen ökat sitt eget kapital samt att kostnadseffektiviteten i bolagen ökat. Ekonomisk hänsyn anses i allmänhet väga tyngre i olika beslutssituationer än tidigare.

Boverket framhåller dock i rapporten att faktum att lagstiftningen är oprecis när det gäller avvägningen mellan det allmännyttiga syftet och kravet på affärsmässighet, innebär att de kommunala bostadsaktiebolagen, och dess ägare, i stor utsträckning själva får tolka lagen och därmed avgöra vad som är en rimlig avvägning mellan det allmännyttiga syftet och kravet på att verksamheten ska bedrivas i enlighet med affärsmässiga principer. Den avvägningen kan utfalla på olika sätt beroende av vilken marknad bolaget verkar på.

Sammanfattningsvis drar Boverket slutsatsen att den nya lagstiftningen inte tycks ha lett till några genomgripande förändringar, vare sig för de bostadsaktiebolag som omfattas av lagstiftningen eller för hyresmarknaden i stort. Ett allmännyttigt syfte och ett affärsmässigt syfte behöver, enligt Boverket, inte nödvändigtvis stå i motsatsförhållande till varandra.

### *Rapport från Boverket om värdeöverföringar*

Boverket sammanställer årligen en redogörelse för de allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolagens värdeöverföringar. I den senaste rapporten

(2019:8), som avser räkenskapsår 2017, framgår det att huvudparten av de allmännyttiga bostadsbolagen följer reglerna när det gäller värdeöverföringar. Enligt rapporten gjorde 61 procent av bostadsbolagen inte några värdeöverföringar alls, 38 procent gjorde värdeöverföringar med tillåtet belopp och 1 procent av bostadsbolagen gjorde värdeöverföringar utöver tillåtet belopp, vilket är den lägsta siffran sedan bestämmelserna infördes 2011.

### **Tidigare riksdagsbehandling**

Utskottet har tidigare, senast våren 2017 i betänkande 2016/17:CU14, behandlat motionsförslag om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag och förslag om värdeöverföringar från dessa. Utskottet avstyrkte motionsyrkandena med bl.a. hänvisning till pågående utvärdering av hur lagen om allmännyttiga bostadsaktiebolag tillämpas. Riksdagen följde utskottets förslag.

### **Utskottets ställningstagande**

Boverkets uppföljning av lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag visar att de kommunala bostadsaktiebolagen inte avsevärt påverkats av de ändringar i lagstiftningen som genomfördes 2011 och som innebär att verksamheten i bolagen ska bedrivas i enlighet med affärsmässiga principer.

När det gäller värdeöverföringar från allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag hänvisar utskottet till Bolagsverkets årliga granskning av bolagens värdeöverföringar som för räkenskapsår 2017 visar att en majoritet av bolagen inte gör några värdeöverföringar till ägarna och att andelen otillåtna värdeöverföringar minskat för varje år som gått sedan lagstiftningen trädde i kraft 2011. Utskottet anser därför att reglerna om värdeöverföringar inte behöver skärpas ytterligare.

När det gäller motionsförslagen om att införa krav på att kommunerna ska inrätta allmännyttiga kommunala bostadsbolag och om begränsningar av kommunernas möjligheter att avyttra bolagens bostäder vidhåller utskottet sin tidigare uppfattning att kommunerna själva har att ta ställning till frågor om innehav och försäljning och att dessa frågor inte ska vara föremål för statlig reglering. Utskottet avstyrker därmed samtliga motionsyrkanden.

## Översyn av redovisningsregler

### Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsyrkanden om en översyn av redovisningsreglerna. Utskottet hänvisar till pågående och planerat arbete.

Jämför reservation 10 (V) och särskilt yttrande 1 (C) och 2 (L).

### Motionerna

I kommittémotion 2018/19:2428 av Ola Johansson m.fl. (C) yrkande 13 föreslås ett tillkännagivande om en förenklad redovisning som medger längre avskrivningstider för allmännyttiga bostadsbolag på svaga bostadsmarknader. I yrkande 14 föreslås ett tillkännagivande om att ge Bokföringsnämnden i uppdrag att ge tydligare råd för när nedskrivningar måste göras.

I partimotion 2018/19:2590 av Jan Björklund m.fl. (L) yrkande 23 föreslås ett tillkännagivande om att regeringen bör se över redovisningsreglerna för nybyggnation.

I partimotion 2018/19:410 av Jonas Sjöstedt m.fl. (V) yrkande 11 föreslås ett tillkännagivande om att nedskrivningsreglerna behöver förändras så att fler hyresbostäder byggs i landsbygdskommuner. Ett motsvarande förslag finns i motion 2018/19:695 av Hanna Westerén och Heléne Björklund (båda S).

I motion 2018/18:837 av Lars Mejern Larsson m.fl. (S) föreslås ett tillkännagivande om en översyn av årsredovisningslagen och dess tillämpning.

### Bakgrund

Av årsredovisningslagen (1995:1554) följer att årsredovisningen ska upprättas på ett överskådligt sätt och i enlighet med god redovisningssed. Att fastställa vad som är god redovisningssed innefattar en stor mängd ställningstaganden som inte är lämpliga att ta in i årsredovisningslagen eller bokföringslagen. Bokföringsnämnden har därför fått huvudansvaret för att utveckla god redovisningssed.

Avskrivning är ett sätt att i bokföringen fördela kostnader över tid för en tillgång, exempelvis en byggnad, som kommer att nyttjas i flera år. Linjär avskrivning innebär att byggnaden skrivs av med lika stora belopp varje år under en bestämd tidsperiod. Progressiv avskrivning innebär i stället att beloppet som skrivs av är lägre i början och ökar med tiden. Avskrivningskostnaden blir därmed lägre i början för att sedan öka. Principen med progressiv avskrivning har använts brett sedan början av 1990-talet för både nyproduktion och ombildning till bostadsrätter. Under 2014 gjordes ändringar i Bokföringsnämndens allmänna råd som innebär att progressiv avskrivning i allmänhet inte längre är tillåten för byggnader. Bakgrunden är att en progressiv avskrivningsmetod enligt nämnden förutsätter att det går att visa att förbrukningen av de ekonomiska fördelarna av byggnaden ökar mot slutet av

nyttjandeperioden, och ett sådant förbrukningsmönster anses generellt inte gå att påvisa för byggnader.

### **Pågående arbete**

I betänkandet Lån och garantier för fler bostäder (SOU 2017:108) tas frågan om redovisningsreglerna upp. Utredningen konstaterar att kravet på omedelbar nedskrivning av det bokförda värdet på nybyggda bostäder upplevs av mindre aktörer som ett hinder för byggande av hyresrätter på svagare bostadsmarknader. Nedskrivning ska göras när det bedömda marknadsvärdet blir lägre än investeringskostnaden, och på ett sätt som beskrivs i de s.k. K3-reglerna. Ett K-regelverk innehåller regler om hur en årsredovisning eller ett årsbokslut ska utformas och hur tillgångar, skulder, intäkter och kostnader ska värderas. Utredningen föreslår att Bokföringsnämnden får i uppdrag att göra en mindre översyn av K3-regelverket. Översynen ska avse hur man räknar fram nuvärdet av ett framtida kassaflöde vid bestämningen av nyttjandevärdet av en nybyggd bostadsfastighet. Utredningen bedömer att det skulle underlätta för mindre byggaktörer på svagare bostadsmarknader. Betänkandet har remitterats, och beredning pågår inom Regeringskansliet.

### **Januariavtalet**

I den överenskommelse med 73 punkter som träffades mellan Socialdemokraterna, Centerpartiet, Liberalerna och Miljöpartiet de gröna i januari 2019 anges att det ska tillsättas en utredning som ska föreslå förenklade redovisningsregler som medger längre avskrivningstider för allmännyttan på svaga bostadsmarknader.

### **Utskottets ställningstagande**

Som redovisats ovan finns det ett förslag i betänkandet Lån och garantier för fler bostäder (SOU 2017:108) om att Bokföringsnämnden ska få i uppdrag att göra en översyn av de nu aktuella redovisningsreglerna. Betänkandet bereds för närvarande inom Regeringskansliet. I januariavtalet anges vidare att en utredning ska tillsättas som ska föreslå förenklade redovisningsregler som medger längre avskrivningstider för allmännyttan på svaga bostadsmarknader.

Därmed anser utskottet att det inte finns anledning för riksdagen att ta ett initiativ i frågan. Motionsyrkandena bör därför avslås.

## Studentbostäder

### Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsyrkanden om studentbostäder. Utskottet hänvisar bl.a. till pågående och planerat arbete.

Jämför reservation 11 (M), 12 (SD) och 13 (L).

### Motionerna

I partimotion 2018/19:2590 av Jan Björklund m.fl. (L) yrkande 9 föreslås ett tillkännagivande om att regeringen ska utreda om man kan underlätta byggande av studentlägenheter genom att det inrättas en egen boendeform för unga. En särskild boendeform skulle enligt motionärerna göra det möjligt för särskilda regler och andra krav när det gäller utrustning och storlek.

I kommittémotion 2018/19:2831 av Mats Green m.fl. (M) yrkande 44 föreslår motionärerna ett tillkännagivande om att regeringen bör ta initiativ till en översyn av marktillgången nära universiteten och högskolorna för att frigöra mark för studentbostäder.

I kommittémotion 2018/19:1120 av Roger Hedlund m.fl. (SD) yrkande 15 föreslår motionärerna ett tillkännagivande om att prioritera markanvisningar för att öka byggandet av studentbostäder.

I motion 2018/19:1091 av Magnus Manhammar (S) föreslår motionären ett tillkännagivande om att regeringen ska vidta åtgärder för att komma tillrätta med bostadsbristen för studenter.

### Bakgrund

#### *Byggande av studentbostäder*

Av 2018 års bostadsmarknadsenkät framgår att det sammanlagt finns ca 86 400 studentbostäder i hela landet. I enkäten bedömer 23 av landets 39 högskolekommuner att de har ett underskott på studentbostäder. Det gäller såväl stora som små högskolekommuner, samt storstadsregionernas högskolekommuner. Totalt 36 kommuner uppger att de planerar att börja bygga sammanlagt ca 7 800 studentbostäder under 2018 och 2019. En stor del av produktionen väntas ske i Storstockholm.

#### *Akademiska Hus AB*

Akademiska Hus AB är ett helägt statligt fastighetsbolag som har i uppdrag att äga, utveckla och förvalta fastigheter för universitet och högskolor med fokus på utbildnings- och forskningsverksamhet. Sedan hösten 2014 har Akademiska Hus ett utökat uppdrag som innebär att bolaget även bygger och förvaltar student- och forskarbostäder. Bolaget har ett eget markinnehav som tillåter expansion av verksamheten. Bolaget bedömer att totalt 28 000 bostäder, varav 21 000 studentbostäder, kan byggas på den egna marken. Fram



till 2021 ska mer än 11 000 studentbostäder byggas varav ca 6 400 byggs i bolagets egen regi. Ytterligare 10 000 studentbostäder planeras mellan 2021 och 2026, varav Akademiska Hus kommer att bygga ungefär hälften själva.

### *Reglering på området*

I Boverkets byggregler (BFS 2011:6) finns särskilda regler för studentbostäder. En studentbostad definieras som en bostad som är avsedd för studerande vid universitet- och högskolor. Studentbostäder får byggas med en boyta från ca 16 kvadratmeter. Kraven för utformningen av studentbostäder med en boarea om högst 35 kvadratmeter är lägre när det gäller bl.a. krav på utrymmen för funktioner som matlagning, förvaring, vädrings- och ljusförhållanden.

Plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, innehåller bestämmelser om en byggnads tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga (8 kap. 1 § 3 och 8 kap. 4 § första stycket 8 PBL). Dessa bestämmelser är även tillämpliga när man bygger studentbostäder. Avsteg från kraven på tillgänglighet och användbarhet får dock alltid göras när man inreder bostäder på högst 35 kvadratmeter på vindar (8 kap. 7 § PBL).

### *Riksdagens tillkännagivanden*

Våren 2015 tillstyrkte utskottet ett motionsförslag om ett tillkännagivande om att regeringen bör utreda ytterligare anpassningar av tillgänglighetskraven och andra lättnader i de krav som gäller för studentbostäder (bet. 2014/15:CU10). Riksdagen följde utskottets förslag (rskr. 2014/15:180). I betänkande 2016/17:CU15 föreslog utskottet återigen ett tillkännagivande om att regeringen bör utreda möjligheten att minska de krav som ställs på studentlägenheter när det gäller tillgänglighet m.m. Riksdagen följde även denna gång utskottets förslag (rskr. 2016/17:234).

I februari 2017 tillsatte regeringen en kommitté (dir. 2017:22) som fick i uppdrag att genomföra en grundlig och systematisk översyn över bl.a. kraven i 8 kap. plan- och bygglagen, 3 kap. plan- och byggförordningen (2011:338) och Boverkets byggregler. Syftet med översynen är att modernisera regelverket och därmed gynna ökad konkurrens och ökat byggande. Kommittén ska även utreda regelverkets ändamålsenlighet, effektivitet och omfattning. Regeringen har med anledning av de ovannämnda tillkännagivandena angett i skrivelse 2018/19:75 att kommittén har i uppdrag att se över kraven på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga generellt, dvs. inte enbart i fråga om studentbostäder. Utredningen ska lämna sitt slutbetänkande senast den 13 december 2019.

### *Investeringsstöd för att bygga hyresrätter och studentbostäder och januariavtalet*

Den 1 januari 2017 infördes ett statligt investeringsstöd för att bygga hyresbostäder och bostäder till studerande. Investeringsstödet var förenat med ett antal villkor, b.la. en högsta hyresnivå, rimliga krav på bostadssökandens ekonomi och byggnaders energiprestanda. Den 1 maj 2018 trädde ett antal förändringar i investeringsstödet i kraft som innebar att stödnivån utökades, och den tillåtna normhyresnivån höjdes. Samtidigt infördes en påbyggnadsbonus som innebar att den som bygger nya hyresbostäder och studentbostäder, genom att utöka antalet våningsplan i en befintlig byggnad, kunde få en bonus utöver grundstödet.

Enligt budgetpropositionen för 2019 (2018/19:1 utg.omr. 18) har ca 16 600 bostäder beviljats stöd från det att investeringsstödet infördes i januari 2017 fram till september 2018. Nästan 2 500 av dessa var bostäder för studenter. När budgetpropositionen för 2019 behandlades föreslog civilutskottet att investeringsstödet för anordnande av hyresbostäder och bostäder för studerande ska avvecklas på sikt (bet. 2018/19:CU1). Riksdagen följde utskottets förslag (rskr. 2018/19:83).

I den överenskommelse med 73 punkter som träffades mellan Socialdemokraterna, Centerpartiet, Liberalerna och Miljöpartiet de gröna i januari 2019 (januariavtalet) ska investeringsstödet för hyresrätter koncentreras och effektiviseras samt riktas mot hyresrätter i hela landet.

### **Tidigare riksdagsbehandling**

Riksdagen har vid flera tillfällen, senast våren 2017 i betänkande 2016/17:CU14, behandlat motionsförslag om åtgärder för att öka byggandet av studentbostäder. Utskottet avstyrkte motionsyrkandena med hänvisning till pågående arbete. Utskottet uttalade också att det förutsatte att regeringen överväger olika åtgärder som kan bidra till ett ökat byggande utan ett tillkännagivande i frågan.

### **Utskottets ställningstagande**

Utskottet kan konstatera att det har vidtagits åtgärder som är ägnade att öka byggandet av studentbostäder. Det råder dock fortsatt brist på studentbostäder i flera av landets universitet- och högskoleorter, och utskottet delar motionärernas uppfattning att mer måste göras för att öka utbudet av studentbostäder i landet. Ett flertal förändringar i plan- och bygglagstiftningen och i Boverkets byggregler har genomförts i syfte att underlätta byggandet av mindre bostäder avsedda för bl.a. unga och studerande. Regeringen har även tillsatt en kommitté med uppdrag att genomföra en genomgripande översyn av bl.a. Boverkets byggregler som omfattar tillgänglighetskrav och andra krav.

Riksdagen beslutade 2015 och 2017 på utskottets förslag om tillkännagivanden till regeringen om att utreda möjligheten till ytterligare

anpassningar av tillgänglighetskraven och andra lättnader i de krav som gäller för studentbostäder. Utskottet står fast vid sitt tidigare ställningstagande och förutsätter att regeringen arbetar aktivt och skyndsamt för att åstadkomma de förändringar som tillkännagivandet ger uttryck för. Utskottet anser därmed att det saknas skäl för riksdagen att föreslå ytterligare ett tillkännagivande i frågan. Motionsyrkandena bör därför avslås.

## Bostäder till nyanlända

### Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår ett motionsyrkande om bostäder till nyanlända. Utskottet hänvisar till sitt tidigare ställningstagande. Jämför reservation 14 (SD).

### Motionen

I kommittémotion 2018/19:1120 av Roger Hedlund m.fl. (SD) yrkande 9 föreslås ett tillkännagivande om att regeringen ska vidta åtgärder för att migranter inte ska ges förtur till bostäder.

### Bakgrund

#### *Kommunernas skyldighet att ta emot nyanlända för bosättning*

Sedan den 1 mars 2016 då lagen (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning trädde i kraft är alla kommuner skyldiga att efter anvisning från Migrationsverket ta emot nyanlända med uppehållstillstånd för bosättning. Det innebär att kommunerna måste ha beredskap för hur bostadsförsörjningen för de personer som anvisas till kommunen ska se ut. Mottagandeutredningen har i sitt betänkande Ett ordnat mottagande – gemensamt ansvar för snabb etablering eller återvändande (SOU 2018:22) föreslagit att lagen ska ersättas med en ny lag enligt vilken asylsökande med goda chanser att få uppehållstillstånd ska anvisas till kommuner redan under tiden deras ansökan behandlas.

#### *Tillgången till bostäder för nyanlända*

Av Boverkets bostadsmarknadsenkät för 2018 framgår att det råder underskott på bostäder i merparten av landets kommuner. Svårast är situationen för grupper som är nya på bostadsmarknaden, däribland nyanlända för vilka bostadssituationen fortfarande är ansträngd. Den vanligaste orsaken till att det råder brist på bostäder till nyanlända är enligt vad kommunerna själva uppger det generella underskottet på hyresrätter på bostadsmarknaden. Andra faktorer som försvårar inträdet på bostadsmarknaden för nyanlända är bl.a. att man

saknar kötid i någon bostadskö eller tillräckliga inkomster för att själv kunna skaffa sig en bostad på bostadsmarknaden.

### *Förturssystem till bostad*

Det finns inget enhetligt system för att söka bostad i Sverige. Fastighetsägare och bostadsföretag har således stor frihet att själva avgöra vilka villkor som ska gälla för ett hyreskontrakt och hur lediga bostäder ska förmedlas. När det gäller kommunala bostadsförmedlingar får kommunerna själva besluta om vilka principer som ska gälla för förmedlingen av bostäder. I 2018 års bostadsmarknadsenkät uppger 174 kommuner att de har någon form av förturssystem till bostad. Nyanlända, personer som har fått arbete i kommunen, personer med funktionshinder och personer med särskilda skäl, t.ex. de som lever med en allvarlig hotbild, erbjuds i vissa kommuner förtur i bostadskön. Ett mindre antal kommuner uppger att de även ger förtur till hemlösa, äldre, studenter och ungdomar.

I betänkandet Ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar (SOU 2018:35) gjorde Utredningen om kommunal planering för bostäder en kartläggning av hur kommunerna arbetar med bostadsbehoven för grupper med svag ställning på bostadsmarknaden, däribland nyanlända. I kartläggningen undersöktes bl.a. i vilken utsträckning kommunerna i sina ägardirektiv till de allmännyttiga bostadsbolagen ålägger bolagen att ta särskild hänsyn till hushåll med svag ställning på bostadsmarknaden eller som på annat sätt definieras som "svaga". I kartläggningen framkom att en del kommuner anger i sina ägardirektiv att allmännyttan ska tillhandahålla bostäder till nyanlända som anvisas till kommunen enligt bosättningslagen.

### **Tidigare riksdagsbehandling**

Våren 2017 behandlade utskottet ett liknande motionsförslag om att nyanlända inte ska få gå före i bostadsköer (bet. 2016/17:CU14). Utskottet avstyrkte motionsyrkandet med hänvisning till att det är viktigt att kommunerna har möjlighet att ge vissa grupper förtur i bostadsköerna och att staten inte bör införa begränsningar som gör det svårare för kommunerna att klara sin uppgift. Riksdagen följde utskottets förslag.

### **Utskottets ställningstagande**

Utskottet anser alltså att det är viktigt att kommunerna har möjlighet att ge vissa grupper förtur i bostadsköerna och att kommunerna genom ägardirektiv kan ställa krav på sina kommunala bostadsaktiebolag om riktade insatser till särskilda grupper. Enligt utskottets mening bör inte staten införa begränsningar som försvårar för kommunerna att uppfylla sitt bostadsförsörjningsansvar och skapa förutsättningar för alla i kommunen att få tillgång till en bostad. Utskottet avstyrker därför motionsförslaget om att kommuner inte ska få ge förtur till nyanlända.

## Åtgärder för fler jourlägenheter och skyddade boenden

### Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsyrkanden om åtgärder för fler jourlägenheter och skyddade boenden. Utskottet hänvisar till gällande ordning och pågående arbete.

Jämför reservation 15 (L).

### Motionerna

I kommittémotion 2018/19:2598 av Johan Pehrson m.fl. (L) föreslås tre tillkännagivanden. I yrkande 16 föreslår motionärerna ett tillkännagivande om tillgången till jourlägenheter och skyddade boenden. Motionärerna pekar på behovet av fler skyddade boenden och jourlägenheter i hela landet och kommunernas ansvar att tillhandahålla skyddat boende till våldsutsatta och deras barn. I yrkande 17 föreslås ett tillkännagivande om att fler skyddade boenden ska vara anpassade för personer med funktionsnedsättningar. För att förtydliga kommunernas ansvar för att säkerställa tillgången till skyddade boenden och jourlägenheter föreslås i yrkande 19 ett tillkännagivande om att lagstiftningen om kommunernas ansvar för jourlägenheter och skyddade boenden ska förtydligas. Motionärerna anser bl.a. att det vore lämpligt att skärpa bostadsförsörjningslagen så att det tydligt framgår att kommunerna i sina riktlinjer ska analysera behovet av tillfälliga boenden för våldsutsatta och deras anhöriga.

I motion 2018/19:243 av Lina Nordquist (L) föreslås ett tillkännagivande om att det i lagen (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag ska införas en skyldighet att ge förtur åt människor som är i behov av skyddat boende till följd av hot, våld eller andra övergrepp. Förturen ska gälla oavsett var den skyddsbehövande har sin folkbokföringsadress.

### Bakgrund

#### *Kommunernas ansvar för att ordna boende till våldsutsatta*

Kommuner är enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar skyldiga att planera för bostadsförsörjningen och redovisa detta i antagna riktlinjer. Riktlinjerna ska bl.a. bygga på en analys av bostadsbehovet för särskilda grupper. De ska även innehålla uppgifter om hur hänsyn har tagits till relevanta nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för bostadsförsörjningen. Länsstyrelsen och andra kommuner och regionala organ ska ges möjlighet att yttra sig över kommunens planering av bostadsförsörjningen. Om en kommuns riktlinjer inte motsvarar kraven kan regeringen förelägga kommunen att arbeta fram nya. Boverkets bostadsmarknadsenkät från 2018 visar att de allra flesta kommuner tar fram

riktlinjer för bostadsförsörjningen i kommunen (82 procent). Av dessa uppger 65 procent att de har mål eller uttalade ambitioner i riktlinjerna som är särskilt inriktade mot de grupper som har låga inkomster eller som på annat sätt har en svag ställning på bostadsmarknaden.

De kommunala allmännyttiga bostadsbolagen är ett verktyg för kommunernas bostadsförsörjning. Genom ägardirektiven kan kommunen styra de allmännyttiga bostadsbolagen så att bostadsförsörjningen i kommunen säkerställs. Kommunerna kan i ägardirektiven ställa krav på att deras bostadsbolag ska göra riktade insatser till särskilda grupper, exempelvis erbjuda förtur i bostadskön till personer som lever med en allvarlig hotbild.

Kommunernas ansvar för att ge stöd till brottsoffer och deras närstående regleras i socialtjänstlagen (2001:453). I förarbetena till socialtjänstlagen framgår att socialnämnden ska erbjuda skyddat boende till våldsutsatta. Socialstyrelsen har därtill utfärdat föreskrifter och allmänna råd (SOSFS 2014:4) om våld i nära relationer, som b.l.a. innehåller föreskrifter om tillfälligt boende och allmänna råd om skyddat boende.

I regleringsbrevet för 2016 gav regeringen Socialstyrelsen i uppdrag att redovisa utvecklingen av skyddade boenden utifrån de indikatorer som myndigheten tagit fram. I rapporten Kvalitet i skyddade boenden redovisas bl.a. uppgifter om tillgänglighet för personer med funktionsnedsättningar. Socialstyrelsen noterar att det finns behov av olika anpassningar av boendet beroende på vilken funktionsnedsättning den skyddsbehövande har, t.ex. rörelsenedsättning, syn eller hörselnedsättning, kognitiv eller psykisk funktionsnedsättning. I Socialstyrelsens rapport redovisas endast uppgifter om skyddade boenden som är anpassade för personer med rörelsenedsättningar. Uppgifterna visar att boenden som bedrivs i kommunal regi i högre grad är anpassade för personer med rörelsenedsättningar än boenden som bedrivs i privat eller ideell regi.

Den 7 juni 2018 gav regeringen ett flertal uppdrag till Socialstyrelsen som handlar om att genomföra den nationella strategin för att förebygga och bekämpa mäns våld mot kvinnor (S2018/03516/JÄM). Inom ramen för ett av uppdragen ska Socialstyrelsen kartlägga omfattningen av och kvaliteten på skyddade boenden för våldsutsatta personer och göra en fördjupad granskning av tillgängligheten för personer med fysiska och psykiska funktionsnedsättningar. Uppdraget ska slutredovisas till Regeringskansliet senast 2021.

### *Förslag om åtgärder för att stärka insatsen skyddat boende*

I december 2017 lämnade Utredningen om stärkt barnrättsperspektiv för barn i skyddat boende sitt betänkande Ett fönster av möjligheter – stärkt barnrättsperspektiv för barn i skyddat boende (SOU 2017:112). Utredningen föreslår dels att insatsen skyddat boende regleras i socialtjänstlagen, dels att insatsen definieras i socialtjänstförordningen. Utredningen föreslår att det i socialtjänstlagen ska införas en bestämmelse om att skyddat boende är en tillfällig boendeinsats för personer som behöver stöd och skydd till följd av

hot, våld eller andra övergrepp. Barn ska endast få tas emot i ett sådant skyddat boende tillsammans med en vuxen vårdnadshavare. En definition av vad ett skyddat boende är och vilka krav som gäller för verksamheter som bedriver skyddat boende bör enligt utredningen införas i socialtjänstförordningen. Utredningen menar att en uttrycklig reglering och en juridisk definition av begreppet skyddat boende kommer att förtydliga socialnämndens ansvar att tillhandahålla skyddat boende till enskilda som är i behov av insatsen.

Vidare föreslår utredningen en bestämmelse i socialtjänstlagen om att kommunen är ansvarig för att det finns tillgång till skyddade boenden i den omfattning som motsvarar behoven. Det ska emellertid inte innebära att kommunen ska vara skyldig att driva ett skyddat boende i egen regi utan skyldigheten ska kunna fullgöras genom att kommunen samverkar med andra kommuner om skyddat boende eller genom att kommunen köper plats i skyddat boende som bedrivs av en enskild verksamhet.

Betänkandet bereds inom Regeringskansliet.

### **Tidigare riksdagsbehandling**

Utskottet har senast våren 2017 i betänkande 2016/17:CU14 behandlat och avstyrkt motionsförslag om tillgången till jourlägenheter och skyddade boenden för våldsutsatta och deras anhöriga. Utskottet hänvisade bl.a. till att kommunerna har en möjlighet att ge våldsutsatta förtur i kommunala bostadsköer och att kommunerna i ägardirektiv kan ställa krav på att deras bostadsbolag gör riktade insatser till särskilda grupper. Riksdagen följde utskottets förslag.

### **Utskottets ställningstagande**

Utskottet delar motionärernas uppfattning att det är viktigt att samhället erbjuder stöd till personer som utsätts för våld och hot om våld. En insats som samhället vid behov ska erbjuda våldsutsatta personer är möjligheten att flytta till ett skyddat boende. På senare år har frågan om behovet av att stärka kommunernas ansvar för insatsen skyddat boende utretts. Som nämnts ovan föreslås i betänkandet Ett fönster av möjligheter – stärkt barnrättsperspektiv för barn i skyddat boende (SOU 2017:112) ändringar i socialtjänstlagen och socialtjänstförordningen i syfte att förtydliga kommunernas ansvar för insatsen skyddat boende. Utredningens betänkande bereds inom Regeringskansliet. Regeringen har också gett Socialstyrelsen i uppdrag att göra en kartläggning av omfattningen av och kvaliteten på skyddade boenden, som även inbegriper en fördjupad granskning av tillgängligheten för personer med funktionsnedsättning. Utskottet anser därmed att det inte finns anledning för riksdagen att ta ett initiativ i frågan. Motionerna bör därför avslås.

## Planering för ökad trygghet

### Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsyrkanden om planering för ökad trygghet. Utskottet hänvisar bl.a. till pågående arbete. Jämför reservation 16 (SD).

### Motionerna

I kommittémotion 2018/19:1120 av Roger Hedlund m.fl. (SD) yrkande 1 föreslås ett tillkännagivande om att regeringen ska utreda hur kommunerna kan arbeta med att förändra områdesplaneringen för att möjliggöra en tryggare och säkrare – och därmed också ökad – närvaro för polisen i vissa bostadsområden. I yrkande 2 i samma motion föreslås ett tillkännagivande om en nationell handlingsplan med åtgärder för att identifiera och arbeta med otrygga områden i landet. Den nationella handlingsplanen ska fungera som en handbok för kommunerna. Liknande förslag finns i kommittémotion 2018/19:133 av Adam Marttinen m.fl. (SD) yrkande 23 och yrkande 24 samt i kommittémotion 2018/19:735 av Richard Jomshof m.fl. (SD) yrkande 8.

### Bakgrund

I mars 2017 presenterade regeringen ett nytt nationellt brottsförebyggande program, Tillsammans mot brott (skr. 2016/17:26). I programmet framhålls att brottsförebyggande aspekter ska beaktas i fysisk planering liksom vid ny- eller ombyggnation av bostäder och offentlig miljö.

Den 30 augusti 2018 gav regeringen Boverket i uppdrag att ta fram och sprida en vägledning för brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder i samhällsbyggnadsprocesser. I uppdraget ingår att se över om och hur en tolkning av plan- och bygglagen (2010:900) kan utvecklas när det gäller trygghetsskapande och brottsförebyggande aspekter. Uppdraget ska redovisas senast den 30 augusti 2019.

I propositionen Politik för gestaltad livsmiljö (prop. 2017/18:110) lyfter regeringen också fram betydelsen av trygghet i våra gemensamma miljöer.

### Tidigare riksdagsbehandling

Utskottet har senast våren 2017 i betänkande 2016/17:CU14 behandlat och avstyrkt motionsförslag om områdesplanering för tryggare och säkrare bostadsområden. Utskottet hänvisade till genomförda och pågående insatser för att främja tryggare utomhusmiljöer samt att den närmare utformningen av bostadsområden främst ska hanteras lokalt och inte av staten. Riksdagen följde utskottets förslag.



## Utskottets ställningstagande

Utformningen av den fysiska miljön har betydelse för vår faktiska och upplevda trygghet. Det är viktigt att stadens miljöer är utformade på ett sätt som gör att människor kan känna sig trygga och säkra. Regeringen har de senaste åren gjort flera insatser för att främja och sprida goda exempel som bidrar till tryggare bostads- och utomhusmiljöer.

Utskottet anser att trygghetsfrågor bör utgöra en naturlig del i planerings- och byggprocessen. Som redovisats ovan arbetar Boverket för närvarande med att ta fram en vägledning för brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder i samhällsbyggnadsprocesser. Vägledningen kommer att innehålla exempel på hur brottsförebyggande och trygghetsskapande perspektiv kan tillvaratas och vilka åtgärder som kan vidtas i utformningen av fysiska miljöer. Med hänsyn till att det pågår ett arbete som ligger i linje med motionsförslagen anser utskottet att det saknas skäl att föreslå ytterligare åtgärder från riksdagens sida. Motionerna bör därför avslås.

## Bosparande för unga

### Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsyrkanden om bosparanden för unga. Utskottet hänvisar till sitt tidigare ställningstagande. Jämför reservation 17 (SD).

## Motionerna

I kommittémotion 2018/19:1120 av Roger Hedlund m.fl. (SD) yrkande 18 föreslår motionärerna ett tillkännagivande om att utreda olika finansieringsmöjligheter vid köp av bostad. Motionärerna anser att det behövs en utredning om olika finansieringsmöjligheter vid köp av bostad för att sänka tröskeln till bostadsmarknaden. Det kan t.ex. handla om ungdomar som varken hunnit spara ihop eget kapital eller har andra tillgångar för att kunna finansiera ett bostadsköp. Motionärerna nämner bl.a. startlån till förstagångsköpare och avdragsgillt bostadssparande.

I kommittémotion 2018/19:2779 av Emma Hult m.fl. (MP) yrkande 6 föreslår motionärerna att det införs ett grönt bosparkonto som ska kunna användas till det första bostadsköpet.

I motion 2018/19:447 av Markus Wiechel (SD) yrkande 1 föreslås ett tillkännagivande om bolån riktade mot unga. Motionären föreslår en bosparandemodell liknande den som finns i Norge.

## Tidigare behandling

Utskottet har vid ett tidigare tillfälle, i betänkande 2016/17:CU14, behandlat och avstyrkt motioner om bosparande för unga. Utskottet ansåg inte att det

fanns skäl att föreslå något tillkännagivande med anledning av motionerna. Riksdagen följde utskottets förslag.

### Utskottets ställningstagande

Utskottet anser i likhet med tidigare ställningstagande att det inte finns skäl att föreslå något tillkännagivande från riksdagen sida med anledning av motionerna. Motionerna bör därför avslås.

## Innovativt, miljövänligt och hållbart byggande

### Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsyrkanden om innovativt, miljövänligt och hållbart byggande. Utskottet hänvisar till pågående och planerat arbete.

Jämför reservation 18 (M) och 19 (SD).

### Motionerna

I partimotion 2018/19:2732 av Maria Ferm m.fl. (MP) yrkande 26 föreslås ett tillkännagivande om att regeringen bör anta ett nationellt mål om att hälften av alla byggnader ska byggas med trästomme 2025. Ett liknande yrkande framförs i kommittémotion 2018/19:2779 av Emma Hult m.fl. (MP) yrkande 20. I sistnämnda motion framförs även ett förslag om att införa styrmedel och stödsystem för att fasa ut farliga kemikalier i byggmaterial (yrkande 17) och ett förslag om att regeringen bör anta ett nationellt mål om att minimera skadliga kemikalier i nybyggda bostäder, förskolor och skolor till 2025 (yrkande 18).

I kommittémotion 2018/19:1281 av Mats Nordberg m.fl. (SD) yrkande 19 föreslås ett tillkännagivande om ett ökat byggande i trä. Motionärerna vill se en ökad satsning på forskning och utveckling av modern träbyggnadsteknik, liksom en anpassning av byggregler till nya material och byggmetoder.

I kommittémotion 2018/19:2895 av Maria Malmer Stenergard m.fl. (M) föreslås en ökad användning av livscykelanalyser vid om- och nybyggnation (yrkande 3).

I motion 2018/19:333 av Markus Wiechel (SD) yrkande 3 föreslår motionären ett tillkännagivande om att miljöpåverkan i byggprocessen ska redovisas tydligare.

I motion 2018/19:839 av Ingemar Nilsson och Kristina Nilsson (båda S) och i motion 2018/19:1794 av Roza Güclü Hedin och Maria Strömkvist (båda S) samt i motion 2018/19:1810 av Anna-Caren Säterberg och Kalle Olsson (båda S) begärs tillkännagivanden om ett ökat bostadsbyggande i trä. Ett liknande yrkande om att underlätta för industriellt modernt träbyggande framförs i motion 2018/19:1039 av Helena Bouveng (M). Ett yrkande om att

öka byggandet av bostadshus i trä samt att öka användningen av trämaterial vid byggandet av offentliga utemiljöer framförs även i motion 2018/19:460 av Arman Teimouri (L).

I motion 2018/19:1469 av Ola Johansson (C) yrkande 1 föreslås ett tillkännagivande om fördelarna med ett byggande som är bioekonomiskt motiverat och uppmuntrar till ökat byggande med trä. I yrkande 4 i samma motion föreslår motionären ett tillkännagivande om att främja cirkulär ekonomi inom nybyggnad och renovering. I yrkande 2 i samma motion föreslås ett tillkännagivande om att livscykelanalyser bör användas för att verifiera en byggnads energi-, klimat- och miljöpåverkan under byggtiden.

I motion 2018/19:1476 av Ola Johansson (C) föreslår motionären ett tillkännagivande om att regeringen ska verka för att det genomförs fler pilotprojekt med fokus på omställning till cirkulära energisystem för byggnaders värme-, kyl- och elförsörjning.

## **Bakgrund**

### *Informationscentrum för hållbart byggande*

På uppdrag av Boverket driver Svensk Byggtjänst AB sedan den 1 januari 2018 ett informationscentrum för hållbart byggande (ICHB). Syftet med informationscentret är att främja energieffektivt byggande och användning av hållbara material med låg klimatpåverkan ur ett livscykelperspektiv. Informationscentret har i uppdrag att samla in, granska, kvalitetssäkra och sprida information till målgrupper inom bygg- och fastighetsbranschen.

## **Pågående arbete**

### *Utredningar om hållbart byggande med minskad klimatpåverkan*

Som redovisats ovan tillsatte regeringen i februari 2017 en kommitté som fick i uppdrag att genomföra en grundlig och systematisk översyn av vissa kapitel i plan- och bygglagen (2010:900), plan och byggförordningen (2011:338) samt av Boverkets byggregler och föreskrifter. Kommittén, som har antagit namnet Kommittén för modernare byggregler, lämnade i juni 2017 sitt andra delbetänkande Resurseffektiv användning av byggmaterial (SOU 2018:51).

Uppdraget i denna del var att utreda behovet av reglering för att minska klimat- och miljöpåverkan, inklusive spridning av särskilt farliga ämnen, under byggprocessen och vid valet av byggmaterial. I betänkandet identifierar kommittén två huvudsakliga hinder för en resurseffektiv byggmaterialanvändning: dels bristen på information om innehåll i byggprodukter, dels bristen på ekonomiska incitament att återanvända eller återvinna byggprodukter. Kommittén presenterar två konkreta förslag som syftar till att komma till rätta med ovan nämnda brister. Ett förslag handlar om innehållsförteckningar för byggprodukter och ett förslag om ett främjandepaket för resurseffektiva byggmaterialval i Sverige.

När det gäller förslaget om krav på innehållsförteckning för byggprodukter föreslår kommittén att regeringen ska verka för en reglering på EU-nivå. Bestämmelser om krav på att lämna information om innehållet i byggprodukter finns i EU:s byggproduktförordning, i den s.k. CLP-förordningen och i EU:s kemikalieförordning (Reach-förordningen). De två senare förordningarna innehåller bestämmelser som syftar till att skydda människors hälsa och miljö i fråga om farliga kemikalier.

Kommittén lämnar i betänkandet ett förslag till hur huvuddragen i kravet på innehållsförteckningar för byggprodukter i EU:s byggproduktförordning kan utformas. De informationskrav som gäller enligt den nuvarande byggproduktförordningen är enligt kommittén inte tillräckliga för att åstadkomma en resurseffektiv byggmaterialanvändning eftersom det fullständiga innehållet i byggprodukter inte behöver redovisas enligt förordningen. Den information om farliga ämnen som i dag ska redovisas enligt Reach-förordningen är inte heller tillräcklig enligt kommittén eftersom förordningen omfattar alltför få ämnen. En innehållsförteckning med krav på redovisning av samtliga beståndsdelar i byggprodukter skulle enligt kommittén göra det möjligt att bedöma vilka byggprodukter som kan återanvändas och återvinnas vid renovering och rivning och vilka byggprodukter som bör fasas ut på grund av att de innehåller farliga ämnen.

Det andra förslaget som kommittén presenterar är ett nationellt främjandepaket för resurseffektiva byggmaterialval för minskat bygg- och rivningsavfall. Kommittén föreslår att regeringen ger Verket för innovationssystem (Vinnova) i uppdrag att fr.o.m. 2019 och i tio år framåt

- skapa en eller flera grupper med aktörer som har avgörande inflytande på val av de byggmaterial som ingår i byggnader och som vill göra resurseffektiva byggmaterialval (beställargrupper)
- lämna bidrag till utvecklings- och forskningsstudier i syfte att åstadkomma nära-nollavfallsbyggnader genom återanvändning och återvinning av byggprodukter och material
- sprida information om erfarenheterna från beställargruppernas arbete och utvecklings- och forskningsstudier till andra beställare, arkitekter, tekniska konsulter och övriga relevanta mottagare.

Betänkandet har remitterats, och remisstiden gick ut den 15 december 2018.

Beredning pågår inom Regeringskansliet.

### *Boverkets arbete*

Boverket fick i 2017 års regleringsbrev i uppdrag att utreda förutsättningarna för att styra mot ett mer hållbart byggande där man använder hållbara material i syfte att åstadkomma en minskad klimatpåverkan, allt inom ramen för byggprocessen enligt plan- och bygglagen. Uppdraget redovisades i rapporten Hållbart byggande med minskad klimatpåverkan (2018:5). I rapporten framför Boverket att bristande kunskap i byggbranschen om byggnaders

klimatpåverkan utgör ett hinder för att minska utsläppen från bygg- och fastighetssektorn. Boverket lämnar därefter ett antal förslag på styrmedel som är avsedda att främja hållbara materialval i byggprocessen.

Ett av förslagen är att Boverket ska ta fram vägledande information om livscykelanalyser för byggnader. En sådan vägledning presenterades första gången våren 2018 och har nyligen uppdaterats. Syftet med vägledningen är att uppmuntra och motivera fler att efterfråga och beställa en livscykelanalys vid ny- och ombyggnad. Vägledningen ger mer kunskap om metoden för att beräkna en byggnads miljöpåverkan under hela dess livslängd, alltifrån utvinning av råvaror till byggande, förvaltning samt återvinning och avfallshantering när byggnaden rivs. Vägledningen revideras och byggs på allteftersom ny information finns tillgänglig. Den riktar sig i första hand till privata och offentliga byggherrar som vill veta mer om, eller ska beställa, livscykelanalyser för ett byggprojekt samt till projektörer och byggnadsentreprenörer som ska göra livscykelanalysberäkningar. Vägledningen kan också användas som kunskapsunderlag för beslutsfattare och andra intresserade.

Ett annat förslag går ut på att Boverket tillsammans med Upphandlingsmyndigheten får i uppdrag att ta fram kriterier för livscykelanalyser vid offentlig upphandling. Kriterierna ska enligt förslaget utgöra ett komplement till Upphandlingsmyndighetens frivilliga kriterier som offentliga upphandlare kan använda för att ställa miljökrav vid upphandlingar.

I rapporten Klimatdeklaration av byggnader – förslag på metod och regler (2018:23) lämnar Boverket förslag till en lag om klimatdeklarationer av byggnader samt förslag till en förordning om klimatdeklarationer. Syftet med förslagen är initialt att öka medvetenheten och kunskapen om byggnaders klimatpåverkan genom att identifiera, kvantifiera och räkna på klimatpåverkan och därmed styra mot ett ökat lärande om livscykelanalyser. Enligt förslaget ska alla byggnader (med vissa undantag) som uppförs omfattas av kravet på klimatdeklaration. Befintliga byggnader som ändras omfattas inte av förslaget. Boverket föreslår ett genomförande i etapper för olika byggnadstyper. Klimatdeklarationerna kommer i ett första skede att avse en begränsad del av en byggnads livscykel, nämligen byggnadsskedet och en begränsad del av byggnaden. Framöver kan det bli aktuellt att lägga till fler livscykelskedet och fler byggnadsdelar till klimatdeklarationen.

I rapporten Dokumentationssystem för byggprodukter (2018:22) lämnar Boverket ett förslag om loggbok för nya byggnader och anläggningar. Syftet med ett loggbokssystem är att samla produktinformation om byggprodukter som ingår i ett byggnadsverk. Genom att dokumentera vilka byggprodukter som finns i ett byggnadsverk och vad dessa produkter innehåller kan återanvändning och återvinning av byggprodukter underlättas. Inom Europeiska kommissionen pågår för närvarande också ett arbete med att ta fram en europeisk loggbok.

Rapporterna om dokumentationssystem för byggprodukter och klimatdeklaration av byggnader har remitterats tillsammans med det ovan

nämnda delbetänkande Resurseffektiv användning av byggmaterial (SOU 2018:51). Remisstiden gick ut den 15 december 2018. Beredning pågår inom Regeringskansliet.

### *Ett nationellt skogsprogram*

Den 17 maj 2018 antog regeringen en strategi för Sveriges nationella skogsprogram (dnr N2018/03142/SK). En handlingsplan som utgår från strategin presenterades den 12 juli 2018. Av handlingsplanen framgår att regeringen avser att främja ett industriellt bostadsbyggande i trä baserat på en hållbart producerad skogsråvara. Ett ökat byggande i trä ses som en viktig del i omställningen till ett mer hållbart byggande med minskad klimatpåverkan. I juni 2018 beslutade regeringen även om en inriktning för industriellt träbyggande (dnr N2018/03796/BB).

Inom ramen för det nationella skogsprogrammet har regeringen under åren 2017–2018 beviljat föreningen Trästad Sverige bidrag i syfte att genomföra kunskapsinsatser och stimulera innovation och utveckling inom industriellt träbyggande.

Under det svenska ordförandeskapet i Nordiska ministerrådet 2018 påbörjades ett projekt för ett ökat nordiskt samarbete inom industriellt träbyggande. En kartläggning av hinder för träbyggande i Norden presenterades på det nordiska bygg- och bostadsministermötet i maj 2018.

### *Regeringens strategiska samverkansprogram*

Regeringen har inrättat fem strategiska samverkansprogram för att möta stora samhällsutmaningar. Den övergripande målsättningen med programmen är att gemensamt kraftsamla kring innovationsinsatser och stärka Sveriges globala innovations- och konkurrenskraft. Ett av samverkansområdena är Cirkulär och biobaserad ekonomi och ett annat är Smarta städer. Inom samverkansområdet Cirkulär och biobaserad ekonomi har bl.a. byggande i trä, utvecklingen av cirkulära affärsmodeller och materialåtervinning lyfts fram som prioriterade områden. Inom samverkansområdet Smarta städer har en nationell plattform för smarta och hållbara städer skapats, vars uppgift är att presentera lösningar och bidra med goda exempel på hållbar statsutveckling.

### *Januariavtalet*

I den överenskommelse med 73 punkter som träffades mellan Socialdemokraterna, Centerpartiet, Liberalerna och Miljöpartiet de gröna i januari 2019 (januariavtalet) anges att minimikrav ska ställas vid byggande utifrån ett livscykelperspektiv. Byggandet i trä ska öka, och det ska införas ett krav på klimatdeklarationer för klimatbra byggnader. Ett kompletterande uppdrag ska lämnas till Boverket hösten 2019, och de nya kraven ska gälla från den 1 januari 2022.

## Tidigare riksdagsbehandling

Utskottet har senast våren 2017 i betänkande 2016/17:CU14 behandlat motionsförslag om innovativt, miljövänligt och hållbart byggande, inbegripet förslag om ökat byggande i trä och krav på livscykelanalyser. Utskottet avstyrkte motionerna med hänvisning till pågående arbete. Riksdagen följde utskottets förslag.

## Utskottets ställningstagande

Utskottet anser att det är viktigt att bostadsbyggandet ökar och effektiviseras, men samtidigt måste bostadsbyggandet vara hållbart ur ett miljö- och klimatperspektiv. Miljö- och klimatpåverkan från bygg- och fastighetssektorn utgör en betydande del av samhällets miljöpåverkan. Tidigare har ansträngningar för att minska utsläppen från byggsektorn koncentrerats till driftsfasen av en byggnads livscykel. I takt med att energianvändningen i byggnader blivit mer effektiv är det därför dags att fokusera på byggprocessens och byggmaterialens miljöpåverkan.

Som redovisats ovan bedriver regeringen ett aktivt arbete på området. Ett informationscentrum för hållbart byggande som har till uppgift att främja energieffektivt byggande och användning av hållbara material med låg klimatpåverkan ur ett livscykelperspektiv har inrättats.

Kommittén för modernare byggregler har i sitt delbetänkande Resurseffektiv användning av byggmaterial (SOU 2018:51) lagt fram förslag om högre krav på innehållsförteckningar för byggprodukter och ett förslag om hur man kan främja resurseffektiva byggmaterialval.

Boverket har tagit fram en vägledning om livscykelanalyser som har till syfte att ge branschens aktörer kunskap om hur man kan beräkna en byggnads miljöpåverkan under hela dess livslängd.

Boverket har även presenterat ett förslag till lag om klimatdeklarationer för byggnader och ett förslag om loggbok för nya byggnader och anläggningar som båda för närvarande bereds inom Regeringskansliet.

I januariavtalet anges att minimikrav ska ställas vid byggande utifrån ett livscykelperspektiv och att det ska införas ett krav på klimatdeklarationer för klimatbra byggnader.

Utskottet kan konstatera att det bedrivs ett aktivt arbete för att minska bostadsbyggandets miljö- och klimatpåverkan. Det råder också enligt utskottets mening en stor samsyn i riksdagen i dessa frågor. Mot den bakgrunden anser utskottet att det inte finns någon anledning för riksdagen att föreslå något tillkännagivande med anledning av motionsförslagen som rör miljövänligt och hållbart byggande.

När det gäller motionsförslag som tar sikte på ett ökat byggande i trä kan utskottet konstatera att det är en prioriterad fråga för regeringen och att det även anges i januariavtalet att byggande i trä ska öka. Det finns därför enligt utskottets mening inte heller anledning för riksdagen att föreslå ett tillkännagivande om träbyggandets fördelar och möjligheter.

Utskottet konstaterar avslutningsvis att regeringen bedriver ett innovationsarbete bl.a. inom ramen för dess strategiska samverkansprogram. Det är främst verksamhetsområdena Cirkulär och biobaserad ekonomi och Smarta städer som har betydelse för de nu aktuella motionsförslagen om innovativt byggande. Utskottet anser därför att det inte heller finns något behov av ett tillkännagivande när det gäller innovativt byggande.

Utskottet föreslår således att samtliga motionsförslag som behandlas i detta avsnitt avslås.



# Reservationer

## 1. Åtgärder på bostadsmarknaden, punkt 1 (M)

av Mats Green (M), Cecilie Tenfjord Toftby (M), Lars Beckman (M) och David Josefsson (M).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 1 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motionerna

2018/19:609 av Sten Bergheden och Ann-Britt Åsebol (båda M) yrkande 2,

2018/19:1460 av Katarina Brännström (M),

2018/19:1527 av Lars Hjalmered (M) yrkande 4,

2018/19:2575 av Kristina Axén Olin m.fl. (M) yrkande 3,

2018/19:2576 av Maria Stockhaus m.fl. (M) yrkande 3,

2018/19:2831 av Mats Green m.fl. (M) yrkandena 1, 25, 39, 40 och 49 samt

2018/19:2918 av Ulf Kristersson m.fl. (M) yrkande 4,

bifaller delvis motionerna

2018/19:410 av Jonas Sjöstedt m.fl. (V) yrkande 7 och

2018/19:1120 av Roger Hedlund m.fl. (SD) yrkande 11 och

avslår motionerna

2018/19:410 av Jonas Sjöstedt m.fl. (V) yrkandena 2, 3, 8 och 21,

2018/19:447 av Markus Wiechel (SD) yrkande 2,

2018/19:453 av Markus Wiechel (SD) yrkande 6,

2018/19:674 av Per-Arne Håkansson (S),

2018/19:1087 av Serkan Köse (S) yrkande 4,

2018/19:1120 av Roger Hedlund m.fl. (SD) yrkandena 13 och 14,

2018/19:1495 av Ann-Britt Åsebol (M) yrkandena 1 och 2,

2018/19:1496 av Ann-Britt Åsebol (M),

2018/19:1906 av Ann-Britt Åsebol och Elisabeth Björnsdotter Rahm (båda M) yrkandena 1 och 2,

2018/19:2081 av Aylin Fazelian (S),

2018/19:2428 av Ola Johansson m.fl. (C) yrkande 19,

2018/19:2528 av Mikael Larsson och Anders Åkesson (båda C) yrkande 1,

2018/19:2590 av Jan Björklund m.fl. (L) yrkandena 1 och 10,

2018/19:2735 av Camilla Brodin m.fl. (KD) yrkande 14,

2018/19:2749 av Åsa Lindhagen m.fl. (MP) yrkande 3,

2018/19:2779 av Emma Hult m.fl. (MP) yrkandena 1, 5, 7, 8, 12 och 13,

2018/19:2822 av Jakob Forssmed (KD) yrkande 13,

2018/19:2914 av Larry Söder m.fl. (KD) yrkandena 15, 17, 22 och 24,

2018/19:2915 av Sofia Damm m.fl. (KD) yrkande 10 och  
2018/19:2923 av Jan Björklund m.fl. (L) yrkandena 31 och 34.

### *Ställningstagande*

Sverige är i stort behov av bostadspolitiska reformer. Bostadsbristen är ett påtagligt samhällsproblem som hämmar tillväxt och människors frihet och möjligheter i livet. Bostadspolitiken måste präglas av långsiktiga reformer som underlättar bostadsförsörjningen och gör det enklare att bygga samt sänker trösklarna till bostadsmarknaden. Vi menar att det nu finns ett stort och akut behov av reformer som skapar förutsättningar och ändamålsenliga spelregler för ett ökat bostadsbyggande. Det är hög tid att det tas ett helhetsgrepp om bostadsmarknaden som omfattar frågor om regelförenkling, rörlighet, hyresmarknad, nybyggnation, finansiering och skuldsättning.

För att lösa den bostadskris vi i dag har i Sverige behöver ett antal åtgärder vidtas, bl.a. måste myndigheterna aktivt verka för att bidra till att fler bostäder byggs. Detta bör ske genom att regeringen ger tydliga uppdrag i regleringsbrev och instruktioner till berörda myndigheter.

Konkurrenssituationen på bostadsmarknaden måste också bli bättre. Byggekostnaderna i Sverige ligger långt över EU-snittet, vilket bidrar till att det inte byggs tillräckligt med bostäder. Regeringen bör därför ge Konkurrensverket ett uppdrag att utreda den bristande konkurrensen på marknader för byggmaterial.

I dag har många bostadsföretag en särskild uthyrningspolicy som kan innehålla olika typer av krav som t.ex. viss ålder, inkomstnivå, inkomsttyp, avsaknad av hyresskulder, betalningsanmärkningar m.m. Uthyrningspolicyer som innehåller alltför höga inkomstkrav innebär ett stort problem för personer med små ekonomiska marginaler som då inte kan få en bostad inom det befintliga bostadsbeståndet. Eftersom kostnaderna för nyproducerade bostäder är höga menar vi att det behöver bli enklare för människor med låga inkomster att få en bostad i det befintliga bostadsbeståndet. Den vägledning som har tagits fram av SABO och Fastighetsägarna är ett steg i rätt riktning, men det behövs en mer omfattande översyn av de befintliga uthyrningspolicyerna för att hyressystemet ska bli mer tillgängligt för personer med små ekonomiska marginaler. Det är också viktigt att i detta sammanhang stärka arbetet med att motverka diskriminering på bostadsmarknaden. Det får bli en uppgift för regeringen att ta nödvändiga initiativ.

En fungerande bostadsmarknad ger upphov till stora samhällsvinster genom bl.a. social och ekonomisk rörlighet. Samtidigt innebär en misslyckad boendestruktur och bostadspolitik en stor samhällsutmaning. Undermåliga skolor, utanförskap, misslyckad integration, kriminalitet och andra sociala problem förstärks i områden som har en dålig boendestruktur. Vi anser att regeringen bör ta initiativ till att utreda de sociala effekterna av olika bebyggelsemiljöer.

Det som anförts ovan bör riksdagen ställa sig bakom och tillkänna för regeringen.

## 2. Åtgärder på bostadsmarknaden, punkt 1 (SD)

av Mikael Eskilander (SD), Angelica Lundberg (SD) och Yasmine Eriksson (SD).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 1 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförts i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion  
2018/19:1120 av Roger Hedlund m.fl. (SD) yrkandena 11, 13 och 14,  
bifaller delvis motionerna  
2018/19:410 av Jonas Sjöstedt m.fl. (V) yrkande 7 och  
2018/19:2831 av Mats Green m.fl. (M) yrkande 25 och  
avslår motionerna  
2018/19:410 av Jonas Sjöstedt m.fl. (V) yrkandena 2, 3, 8 och 21,  
2018/19:447 av Markus Wiechel (SD) yrkande 2,  
2018/19:453 av Markus Wiechel (SD) yrkande 6,  
2018/19:609 av Sten Bergheden och Ann-Britt Åsebol (båda M) yrkande 2,  
2018/19:674 av Per-Arne Håkansson (S),  
2018/19:1087 av Serkan Köse (S) yrkande 4,  
2018/19:1460 av Katarina Brännström (M),  
2018/19:1495 av Ann-Britt Åsebol (M) yrkandena 1 och 2,  
2018/19:1496 av Ann-Britt Åsebol (M),  
2018/19:1527 av Lars Hjalmered (M) yrkande 4,  
2018/19:1906 av Ann-Britt Åsebol och Elisabeth Björnsdotter Rahm (båda M)  
yrkandena 1 och 2,  
2018/19:2081 av Aylin Fazelian (S),  
2018/19:2428 av Ola Johansson m.fl. (C) yrkande 19,  
2018/19:2528 av Mikael Larsson och Anders Åkesson (båda C) yrkande 1,  
2018/19:2575 av Kristina Axén Olin m.fl. (M) yrkande 3,  
2018/19:2576 av Maria Stockhaus m.fl. (M) yrkande 3,  
2018/19:2590 av Jan Björklund m.fl. (L) yrkandena 1 och 10,  
2018/19:2735 av Camilla Brodin m.fl. (KD) yrkande 14,  
2018/19:2749 av Åsa Lindhagen m.fl. (MP) yrkande 3,  
2018/19:2779 av Emma Hult m.fl. (MP) yrkandena 1, 5, 7, 8, 12 och 13,  
2018/19:2822 av Jakob Forssmed (KD) yrkande 13,  
2018/19:2831 av Mats Green m.fl. (M) yrkandena 1, 39, 40 och 49,  
2018/19:2914 av Larry Söder m.fl. (KD) yrkandena 15, 17, 22 och 24,  
2018/19:2915 av Sofia Damm m.fl. (KD) yrkande 10,  
2018/19:2918 av Ulf Kristersson m.fl. (M) yrkande 4 och

2018/19:2923 av Jan Björklund m.fl. (L) yrkandena 31 och 34.

### *Ställningstagande*

Ett hem är grunden för ett tryggt liv och i förlängningen är en fungerande bostadspolitik en förutsättning för ett välmående samhälle. Vi anser att det krävs en långsiktig planering för att säkerställa tillgången till bostäder, ytterligare regelförenklningar inom byggprocessen och en bättre samordning med infrastrukturpolitiken.

I dag domineras byggmarknaden i Sverige av några få stora byggbolag. Den bristande konkurrensen hämmar byggandet och leder till höga byggkostnader som i slutändan läggs på de boende. Vi menar att en ökad konkurrens mellan byggbolagen och en större anbudskonkurrens skulle kunna leda till lägre byggkostnader. Fler byggbolag måste ges förutsättningar att ta sig an större byggprojekt. Vi vill därför att regeringen tar initiativ till att utreda hur man kan öka konkurrensen mellan byggbolagen och att regeringen ser över förutsättningarna för fler byggbolag att finansiera större byggprojekt.

En fungerande regional planering är en förutsättning för att stat, regioner och kommuner tillsammans ska kunna planera för bostadsbyggande, infrastruktur och kollektivtrafik. Vi menar att det finns ett behov av att stärka och utveckla den regionala bostadsplaneringen. Inte minst skulle det hjälpa mindre kommuner som inte alltid har de resurser eller den kompetens som de skulle behöva. Det behövs även en samordning mellan bostadsbyggandet och utformningen av infrastrukturen för att de boende ska få vardagen att fungera. Vi välkomnar de förslag som läggs fram i betänkandet Ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar (SOU 2018:35), vilket sätter regionerna i fokus. Regeringen bör prioritera beredningsarbetet av utredningens förslag och i detta sammanhang överväga att inrätta ett regionövergripande organ som kan stödja kommunerna i arbetet med en samordnad regional bostadsplanering och infrastrukturplanering. Även de förslag om en nationell strategi och ett forum för fysisk planering som lades fram i betänkandet En ny regional planering – ökad samordning och bättre bostadsförsörjning (SOU 2015:59) och de lagändringar om en ny regional planering som infördes i plan- och bygglagen den 1 januari 2019 är enligt oss ett steg i rätt riktning för ökad regional samordning. Vi menar dock att ytterligare åtgärder måste vidtas. Det får bli en uppgift för regeringen att vidta nödvändiga åtgärder för att få till stånd en fungerande regional samordning i hela landet.

Vi anser vidare att det krävs att det tas ett helhetsgrepp när det gäller bostadsbyggande och infrastrukturfrågor. Å ena sidan förutsätter bostadsbyggandet att det finns en fungerande infrastruktur, å andra sidan förutsätter planering och finansiering av infrastruktur att bostadsbyggandet beaktas. Det behövs därför en bättre samordning av olika politikområden såsom trafik, skatter, finansiering, näringsliv och bostadspolitik. Regeringen bör därför ta initiativ till att tillsätta en bostads- och infrastrukturberedning för att skapa långsiktiga förutsättningar för ökat bostadsbyggande.

Det som anförts ovan bör riksdagen ställa sig bakom och tillkänna för regeringen.

### **3. Åtgärder på bostadsmarknaden, punkt 1 (C)**

av Ola Johansson (C).

#### *Förslag till riksdagsbeslut*

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 1 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anføres i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion

2018/19:2428 av Ola Johansson m.fl. (C) yrkande 19 och avslår motionerna

2018/19:410 av Jonas Sjöstedt m.fl. (V) yrkandena 2, 3, 7, 8 och 21,

2018/19:447 av Markus Wiechel (SD) yrkande 2,

2018/19:453 av Markus Wiechel (SD) yrkande 6,

2018/19:609 av Sten Bergheden och Ann-Britt Åsebol (båda M) yrkande 2,

2018/19:674 av Per-Arne Håkansson (S),

2018/19:1087 av Serkan Köse (S) yrkande 4,

2018/19:1120 av Roger Hedlund m.fl. (SD) yrkandena 11, 13 och 14,

2018/19:1460 av Katarina Brännström (M),

2018/19:1495 av Ann-Britt Åsebol (M) yrkandena 1 och 2,

2018/19:1496 av Ann-Britt Åsebol (M),

2018/19:1527 av Lars Hjälmared (M) yrkande 4,

2018/19:1906 av Ann-Britt Åsebol och Elisabeth Björnsdotter Rahm (båda M) yrkandena 1 och 2,

2018/19:2081 av Aylin Fazelian (S),

2018/19:2528 av Mikael Larsson och Anders Åkesson (båda C) yrkande 1,

2018/19:2575 av Kristina Axén Olin m.fl. (M) yrkande 3,

2018/19:2576 av Maria Stockhaus m.fl. (M) yrkande 3,

2018/19:2590 av Jan Björklund m.fl. (L) yrkandena 1 och 10,

2018/19:2735 av Camilla Brodin m.fl. (KD) yrkande 14,

2018/19:2749 av Åsa Lindhagen m.fl. (MP) yrkande 3,

2018/19:2779 av Emma Hult m.fl. (MP) yrkandena 1, 5, 7, 8, 12 och 13,

2018/19:2822 av Jakob Forssmed (KD) yrkande 13,

2018/19:2831 av Mats Green m.fl. (M) yrkandena 1, 25, 39, 40 och 49,

2018/19:2914 av Larry Söder m.fl. (KD) yrkandena 15, 17, 22 och 24,

2018/19:2915 av Sofia Damm m.fl. (KD) yrkande 10,

2018/19:2918 av Ulf Kristersson m.fl. (M) yrkande 4 och

2018/19:2923 av Jan Björklund m.fl. (L) yrkandena 31 och 34.

### *Ställningstagande*

Människors möjlighet att få en bostad är en förutsättning för att säkerställa en ökad tillväxt i hela landet. Svensk bostadsmarknad har ett antal problem som var för sig är allvarliga och som tillsammans gör bostadsmarknaden till ett av de samhällsområden som är i störst behov av reformer. Detta är något som behöver hanteras på ett ansvarsfullt sätt och inom ramen för blocköverskridande överenskommelser som leder till konkreta åtgärder, både för att motverka bostadsbristen och för att gynna en hållbar samhällsbyggnadspolitik i hela landet.

Utmaningarna för den svenska bostadsmarknaden är flera, bl.a. är trösklarna till bostadsmarknaden för höga för den som är ung eller den som nyligen kommit till Sverige. Antalet bostadssociala kontrakt har ökat den senaste tiden. Över 24 000 lägenheter hyrs i dag ut av landets socialkontor. Det är en ökning med 250 procent på tio år. Jag menar att svårigheter att få tag på en bostad försvårar etablering, fördjupar utanförskap och orsakar höga samhällskostnader, men kan även innebära ett personligt lidande och dåliga uppväxtmiljöer för barn. Fler personer måste få en möjlighet att få en bostad på den ordinarie bostadsmarknaden. Jag anser därför att det behövs ett samlat nationellt grepp som syftar till att skapa en modern social bostadspolitik som innebär att resurser riktas mot svaga bostadsmarknader och ekonomiskt svaga hushåll. Det får bli en uppgift för regeringen att ta nödvändiga initiativ.

Det som anförts ovan bör riksdagen ställa sig bakom och tillkänna för regeringen.

#### **4. Åtgärder på bostadsmarknaden, punkt 1 (V)**

av Momodou Malcolm Jallow (V).

#### *Förslag till riksdagsbeslut*

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 1 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion

2018/19:410 av Jonas Sjöstedt m.fl. (V) yrkandena 2, 3, 7, 8 och 21, bifaller delvis motionerna

2018/19:1120 av Roger Hedlund m.fl. (SD) yrkande 11 och

2018/19:2831 av Mats Green m.fl. (M) yrkande 25 och avslår motionerna

2018/19:447 av Markus Wiechel (SD) yrkande 2,

2018/19:453 av Markus Wiechel (SD) yrkande 6,

2018/19:609 av Sten Bergheden och Ann-Britt Åsebol (båda M) yrkande 2,

2018/19:674 av Per-Arne Håkansson (S),

2018/19:1087 av Serkan Köse (S) yrkande 4,

2018/19:1120 av Roger Hedlund m.fl. (SD) yrkandena 13 och 14,

2018/19:1460 av Katarina Brännström (M),  
2018/19:1495 av Ann-Britt Åsebol (M) yrkandena 1 och 2,  
2018/19:1496 av Ann-Britt Åsebol (M),  
2018/19:1527 av Lars Hjalmered (M) yrkande 4,  
2018/19:1906 av Ann-Britt Åsebol och Elisabeth Björnsdotter Rahm (båda M) yrkandena 1 och 2,  
2018/19:2081 av Aylin Fazelian (S),  
2018/19:2428 av Ola Johansson m.fl. (C) yrkande 19,  
2018/19:2528 av Mikael Larsson och Anders Åkesson (båda C) yrkande 1,  
2018/19:2575 av Kristina Axén Olin m.fl. (M) yrkande 3,  
2018/19:2576 av Maria Stockhaus m.fl. (M) yrkande 3,  
2018/19:2590 av Jan Björklund m.fl. (L) yrkandena 1 och 10,  
2018/19:2735 av Camilla Brodin m.fl. (KD) yrkande 14,  
2018/19:2749 av Åsa Lindhagen m.fl. (MP) yrkande 3,  
2018/19:2779 av Emma Hult m.fl. (MP) yrkandena 1, 5, 7, 8, 12 och 13,  
2018/19:2822 av Jakob Forssmed (KD) yrkande 13,  
2018/19:2831 av Mats Green m.fl. (M) yrkandena 1, 39, 40 och 49,  
2018/19:2914 av Larry Söder m.fl. (KD) yrkandena 15, 17, 22 och 24,  
2018/19:2915 av Sofia Damm m.fl. (KD) yrkande 10,  
2018/19:2918 av Ulf Kristersson m.fl. (M) yrkande 4 och  
2018/19:2923 av Jan Björklund m.fl. (L) yrkandena 31 och 34.

### *Ställningstagande*

I dag råder bostadsbrist i en majoritet av landets kommuner. Bristen på bostäder begränsar människors frihet och i förlängningen samhällets utveckling. Bostadsbristen måste byggas bort med en politik för ökat bostadsbyggande, med fokus på miljövänliga hyresrätter med rimliga hyror. För det krävs att staten tar ett större ansvar för finansieringen och att kommunerna tar ett större ansvar för en bostadsförsörjning för alla oavsett inkomst.

De senaste åren har det byggts mer bostadsrätter än hyresrätter. Många av dessa bostadsrätter har varit dyra och exklusiva, riktade till en köpstark medelklass. Nu sjunker efterfrågan på dessa bostäder men behovet av nya bostäder kvarstår. Det som framför allt behövs är hyresrätter med rimliga hyror. För att bygga dessa bostäder måste politiken ta ansvar dels genom olika former av stöd, dels genom en tydligare styrning. Jag anser att regeringen bör återkomma med en åtgärdsplan och tidsplan för en mer jämlik balans mellan hyresrätt och bostadsrätt.

I Österrikes huvudstad Wien förs en medveten, social bostadspolitik med fokus på hyresbostäder. Köerna är korta, nyproduktionen hög och hyrorna rimliga. Cirka 75 procent av befolkningen bor i hyresrätt, varav hälften av beståndet subventioneras eller ägs av staden. Systemet bygger på en finansieringsmodell där det offentliga tar huvudansvaret. Wienmodellen kan sammanfattas i två principer: bredd och långsiktighet. Jag menar att svensk

bostadspolitik har mycket att lära av den bostadspolitik som förs i Wien, i synnerhet vad gäller finansieringen av nyproduktion av hyresrätter. Jag anser att regeringen bör tillsätta en utredning som ser över modellen och hur den skulle kunna tillämpas i Sverige.

De svenska byggkostnaderna är bland de högsta i EU. Att sänka byggkostnaderna är en viktig fråga för att kunna öka byggtakten. Byggsektorn i Sverige präglas av en oligopolliknande struktur inom både själva byggandet och byggmaterialbranschen. Den senaste femårsperioden har det kommit in fler aktörer inom bostadsbyggandet och marknaden har blivit något mindre koncentrerad, men konkurrensen har inte förbättrats nämnvärt. I december 2015 presenterade den statliga utredningen om bättre konkurrens för ökat bostadsbyggande sitt betänkande (SOU 2015:105). I betänkandet presenteras ett flertal bedömningar och förslag i syfte att förbättra konkurrensen i byggsektorn. Jag anser att flera av dessa är intressanta och värda att gå vidare med. Regeringen bör därför ta initiativ till åtgärder som bidrar till att pressa byggkostnaderna och ökar konkurrensen i byggbranschen.

Fyra bostadsbolag kontrollerar i dag bostadsmarknaden. Det har medfört att höga vinstmarginaler på uppemot 20 procent pressar både bostadspriser och hyror uppåt. Jag vill se ett statligt byggbolag med uppgift att bygga lägenheter, främst hyresrätter, som alla ska ha råd att efterfråga. Bolaget ska vara affärsdrivande men ha måttliga avkastningskrav. Ett statligt byggbolag skulle både ge en bättre möjlighet till politisk styrning och säkra långsiktigheten i samhällsbyggandet. 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. Det får bli en uppgift för regeringen att ta nödvändiga initiativ för att skapa ett statligt bostadsbolag.

I september 2018 presenterade SABO och Fastighetsägarna en gemensam vägledning för tillträdeskrav vid uthyrning av bostäder. Vägledningen ska fungera som ett stöd för hyresvärdar som vill omarbota sin uthyrningspolicy för att anpassa den till dagens inkomst- och anställningssituationer samtidigt som den innehåller rekommendationer om krav som är relevanta och effektiva att ställa för att hyran ska betalas i tid. Jag välkomnar de allmännyttiga och privata fastighetsägarnas initiativ. Det är dock tveksamt om vägledning och rekommendationer är tillräckligt för att få hyresvärdar att sänka sina krav på nya hyresgäster. Jag anser därför att ytterligare åtgärder krävs. Regeringen bör återkomma med lagförslag som innebär att hyresvärdar, såväl privata som allmännyttiga, inte ska kunna ställa orimligt höga inkomstkrav vid uthyrning av bostäder som exkluderar stora grupper av människor.

Det som anförts ovan bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.



## 5. Åtgärder på bostadsmarknaden, punkt 1 (KD)

av Larry Söder (KD).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 1 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motionerna

2018/19:2914 av Larry Söder m.fl. (KD) yrkandena 15, 17, 22 och 24 samt

2018/19:2915 av Sofia Damm m.fl. (KD) yrkande 10 och

avslår motionerna

2018/19:410 av Jonas Sjöstedt m.fl. (V) yrkandena 2, 3, 7, 8 och 21,

2018/19:447 av Markus Wiechel (SD) yrkande 2,

2018/19:453 av Markus Wiechel (SD) yrkande 6,

2018/19:609 av Sten Bergheden och Ann-Britt Åsebol (båda M) yrkande 2,

2018/19:674 av Per-Arne Håkansson (S),

2018/19:1087 av Serkan Köse (S) yrkande 4,

2018/19:1120 av Roger Hedlund m.fl. (SD) yrkandena 11, 13 och 14,

2018/19:1460 av Katarina Brännström (M),

2018/19:1495 av Ann-Britt Åsebol (M) yrkandena 1 och 2,

2018/19:1496 av Ann-Britt Åsebol (M),

2018/19:1527 av Lars Hjalmered (M) yrkande 4,

2018/19:1906 av Ann-Britt Åsebol och Elisabeth Björnsdotter Rahm (båda M) yrkandena 1 och 2,

2018/19:2081 av Aylin Fazelian (S),

2018/19:2428 av Ola Johansson m.fl. (C) yrkande 19,

2018/19:2528 av Mikael Larsson och Anders Åkesson (båda C) yrkande 1,

2018/19:2575 av Kristina Axén Olin m.fl. (M) yrkande 3,

2018/19:2576 av Maria Stockhaus m.fl. (M) yrkande 3,

2018/19:2590 av Jan Björklund m.fl. (L) yrkandena 1 och 10,

2018/19:2735 av Camilla Brodin m.fl. (KD) yrkande 14,

2018/19:2749 av Åsa Lindhagen m.fl. (MP) yrkande 3,

2018/19:2779 av Emma Hult m.fl. (MP) yrkandena 1, 5, 7, 8, 12 och 13,

2018/19:2822 av Jakob Forssmed (KD) yrkande 13,

2018/19:2831 av Mats Green m.fl. (M) yrkandena 1, 25, 39, 40 och 49,

2018/19:2918 av Ulf Kristersson m.fl. (M) yrkande 4 och

2018/19:2923 av Jan Björklund m.fl. (L) yrkandena 31 och 34.

### *Ställningstagande*

Det byggs för lite i Sverige och vi behöver höja bostadsproduktionen av hyresrätter, bostadsrätter, ägarlägenheter och villor. Det finns i dag grundläggande strukturproblem på den svenska bostadsmarknaden som gör att

byggandet släpar efter efterfrågan. Jag vill se en bostadspolitik som målmedvetet tar sikte på de hinder för bostadsbyggandet som finns i dag i form av krångliga och tidskrävande planprocesser samt oklara bullerregler och andra byggregler.

Kommunerna har stora möjligheter att ta initiativ som skapar fler bostäder. Men enbart kommunernas insatser räcker inte. Regeringen måste också, utifrån dagens behov av bostäder, vidta ett antal steg för en storskalig satsning på nya bostadsområden, präglade av en egnahestanke. Jag vill se en aktiv statlig politik som främjar framväxten av ett antal nya trädgårdsstäder på platser som kan knytas till fungerande infrastrukturstråk. Nya bostadsområden kan tillkomma genom att regeringen ger länsstyrelserna i uppdrag att peka ut nya områden där helt nya stadsdelar kan byggas. Dessa områden kan sedan bebyggas med främst bostäder som de boende själva äger i form av småhus, radhus m.m. Vidare bör presumtiva husbyggare och husköpare ges en möjlighet att få ett statligt finansierat startlån motsvarande deras toplån. Detta skulle innebära att familjer som inte har en möjlighet att spara ihop till en egeninsats kan ta det första steget till eget boende.

Kommunerna har bostadsförsörjningsansvaret och planmonopolet. Det innebär ett ansvar för kommunen att upprätta översiktsplaner eller detaljplaner för att säkra tillkomsten av bostäder. Jag anser att det finns anledning att utreda en modell för att utdöma sanktionsavgifter gentemot kommuner som inte uppfyller sina planeringstal för bostadsbebyggelse. Det får bli en uppgift för regeringen att ta nödvändiga initiativ.

Jag anser att kraven för att anpassa lägenheter för personer med funktionsnedsättningar bör minska och anpassas efter individens behov. I stället för att ställa upp krav på generella standardmått i bostadsutformningen bör individuella lösningar eftersträvas. För att bättre tillmötesgå individuella behov anser vi att en fond bör skapas för att finansiera tillgänglighetsanpassning av ett boende. Fonden kan t.ex. finansieras av de vinster som byggföretagen gör till följd av ett utökat handlingsutrymme vid utformning av bostäder. Mitt förslag innebär att ett flertal fördyrande krav som i dag dikterar bostäders utformning avskaffas. Jag anser därför att Boverket bör få i uppdrag att inrätta en fond för individuell anpassning av bostäder och även revidera dagens regler för bostadsutformning i syfte att minska kraven. Uppdraget bör göras i samråd med företrädare för byggbranschen. Regeringen bör ta de initiativ som krävs för att en fond kan skapas.

Det finns i dag ett intresse hos enskilda att bereda rum i sina hem för nyanlända. Kommunerna kan genom uppdaterade och tillåtande detaljplaner väsentligen förbättra möjligheterna till utveckling av fastigheter så att bostadsbeståndet kan användas bättre för andrahandsuthyrning. Erfarenheter från olika kommuner visar hur t.ex. samarbete med ideella föreningar, aktiv marknadsföring, småhusproduktion, ombyggnad av lokaler eller uppförande av Attefallshus kan leda till att anvisningstal kan mötas så att människor kan börja sin tid i Sverige i ett hem. Om kommuner är tydliga med sin avsikt och villiga att ge tillstånd till avstyckning av fastigheter kan förutsättningarna för

boende i eget hem, s.k. hembo, främjas. Detta förslag skulle underlätta för kommunerna som har till uppgift att hitta boende till anvisade nyanlända. Det får bli en uppgift för regeringen att ta nödvändiga initiativ för att uppmuntra alternativa boenden i det befintliga bostadsbeståndet.

Det som anförts ovan bör riksdagen ställa sig bakom och tillkänna för regeringen.

## **6. Åtgärder på bostadsmarknaden, punkt 1 (L)**

av Henrik Edin (L).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 1 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anføres i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motionerna

2018/19:2590 av Jan Björklund m.fl. (L) yrkandena 1 och 10 samt

2018/19:2923 av Jan Björklund m.fl. (L) yrkandena 31 och 34 samt

avslår motionerna

2018/19:410 av Jonas Sjöstedt m.fl. (V) yrkandena 2, 3, 7, 8 och 21,

2018/19:447 av Markus Wiechel (SD) yrkande 2,

2018/19:453 av Markus Wiechel (SD) yrkande 6,

2018/19:609 av Sten Bergheden och Ann-Britt Åsebol (båda M) yrkande 2,

2018/19:674 av Per-Arne Håkansson (S),

2018/19:1087 av Serkan Köse (S) yrkande 4,

2018/19:1120 av Roger Hedlund m.fl. (SD) yrkandena 11, 13 och 14,

2018/19:1460 av Katarina Brännström (M),

2018/19:1495 av Ann-Britt Åsebol (M) yrkandena 1 och 2,

2018/19:1496 av Ann-Britt Åsebol (M),

2018/19:1527 av Lars Hjalmered (M) yrkande 4,

2018/19:1906 av Ann-Britt Åsebol och Elisabeth Björnsdotter Rahm (båda M) yrkandena 1 och 2,

2018/19:2081 av Aylin Fazelian (S),

2018/19:2428 av Ola Johansson m.fl. (C) yrkande 19,

2018/19:2528 av Mikael Larsson och Anders Åkesson (båda C) yrkande 1,

2018/19:2575 av Kristina Axén Olin m.fl. (M) yrkande 3,

2018/19:2576 av Maria Stockhaus m.fl. (M) yrkande 3,

2018/19:2735 av Camilla Brodin m.fl. (KD) yrkande 14,

2018/19:2749 av Åsa Lindhagen m.fl. (MP) yrkande 3,

2018/19:2779 av Emma Hult m.fl. (MP) yrkandena 1, 5, 7, 8, 12 och 13,

2018/19:2822 av Jakob Forssmed (KD) yrkande 13,

2018/19:2831 av Mats Green m.fl. (M) yrkandena 1, 25, 39, 40 och 49,

2018/19:2914 av Larry Söder m.fl. (KD) yrkandena 15, 17, 22 och 24,

2018/19:2915 av Sofia Damm m.fl. (KD) yrkande 10 och

2018/19:2918 av Ulf Kristersson m.fl. (M) yrkande 4.

### *Ställningstagande*

En bostadsmarknad där fler får plats ökar människors frihet och möjlighet att forma sitt liv och ger bättre förutsättningar för jobb och tillväxt i Sverige. En fungerande bostadsmarknad med mer dynamik är också en bostadsmarknad där fler kan göra en social resa.

Boendesegregation och trångboddhet är utbredda problem som får stora sociala konsekvenser. Det behövs därför fler hyresrätter i Sverige, men jag anser också att det ska finnas bättre valmöjligheter mellan att äga och att hyra sin bostad även i utsatta områdena. Jag anser att det behövs en särskild strategi för omvandlingar i hyresrättsdominerade områden för att främja att personer som vill äga sin bostad stannar kvar i området. En blandning av olika upplåtelseformer som hyresrätter, bostadsrätter och ägarlägenheter skapar bostadsområden som möjliggör för de boende att välja den boendeform som passar dem. Därför bör huvudprincipen vara att andelen ägda bostäder inte bör understiga 30 procent i ett bostadsområde. Samtidigt vill jag understryka att det inte heller är eftersträvänsvärt att ett bostadsområde endast består av ägda bostäder. Regeringen bör därför ta nödvändiga initiativ för att utarbeta en strategi för omvandlingar i utsatta områden som domineras av hyresrätter. Regeringen bör även utreda möjligheterna för kommuner att ge sina bostadsbolag en möjlighet att bli byggherre för projekt som innebär att nya bostadsrättsfastigheter eller ägarlägenheter byggs i utsatta områden.

Det finns ett stort behov av fler bostäder som är anpassade till äldre personer. Ett större och anpassat utbud på bostadsmarknaden för äldre ökar människors valfrihet och underlättar rörligheten på bostadsmarknaden. Jag vill därför att regeringen tar initiativ till att utreda om byggande av lägenheter för åsrika kan underlättas genom att dessa bostäder definieras som särskilda boendeformer i lagstiftningen.

Det som anförts ovan bör riksdagen ställa sig bakom och tillkänna för regeringen.

## **7. Finansiering av bostadsbyggande, punkt 2 (C, KD)**

av Larry Söder (KD) och Ola Johansson (C).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 2 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförts i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motionerna

2018/19:2428 av Ola Johansson m.fl. (C) yrkande 5 och

2018/19:2914 av Larry Söder m.fl. (KD) yrkande 36 och

avslår motionerna  
2018/19:620 av Åsa Eriksson m.fl. (S),  
2018/19:1495 av Ann-Britt Åsebol (M) yrkande 3,  
2018/19:2779 av Emma Hult m.fl. (MP) yrkande 3 och  
2018/19:2831 av Mats Green m.fl. (M) yrkande 48.

### *Ställningstagande*

Möjligheten att bygga på landsbygden är en viktig del av en politik för en levande landsbygd. Vi vill att de statliga kreditgarantierna utnyttjas bättre och att de tar sikte på att underlätta byggande på landsbygden där marknadsvärdet inte tydligt överstiger produktionskostnaderna. Det behövs även ett finansieringssystem som underlättar byggande på platser där betalningsförmågan finns men där traditionell bankfinansiering är svårt att få. En utredning har nyligen lämnat olika finansieringsförslag i betänkandet Lån och garantier för fler bostäder (SOU 2017:108), och Boverket har fått ett uppdrag att ta fram förslag på åtgärder som kan underlätta finansieringen av bostadsbyggande på landsbygden. Vi anser att det är viktigt och brådskande att få till stånd ett bättre utnyttjande av statliga kreditgarantier och lån som underlättar byggande på landsbygden. Regeringen bör därför prioritera beredningsarbetet och vidta de åtgärder som behövs.

Det som anförts ovan bör riksdagen ställa sig bakom och tillkänna för regeringen.

## **8. Kommunal bostadsförmedling, punkt 3 (V)**

av Momodou Malcolm Jallow (V).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 3 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförts i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion  
2018/19:410 av Jonas Sjöstedt m.fl. (V) yrkandena 19 och 20.

### *Ställningstagande*

I dag är det svårt för många att få tag på en hyresrätt. För att få en lägenhet hos en privat hyresvärd krävs det dessutom i regel goda kontakter eftersom privata hyresrätter inte alltid förmedlas på ett öppet och transparent sätt. Detta utestänger många från det privata hyresbeståndet och bidrar till förekomsten av svarthandel med hyreskontrakt. Förutom att det behöver byggas fler hyresrätter måste de befintliga hyresrätterna fördelas på ett rättvist och förutsägbart sätt. De kommunala bostadsförmedlingarna är ett bra verktyg för

det ändamålet. Enligt 7 § lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska en kommun anordna en bostadsförmedling om det behövs för att främja bostadsförsörjningen. Dessvärre är det i dag endast ett fåtal kommuner som har en kommunal bostadsförmedling. Enligt min mening bör det kommunala bostadsförsörjningsansvaret förtydligas genom att samtliga kommuner åläggs en skyldighet att tillhandahålla en kommunal bostadsförmedling som, genom transparenta regler, har i uppgift att förmedla de flesta lägenheterna i kommunen, såväl ur det allmännyttiga som ur det privata hyresbeståndet. För att fler bostadssökanden ska få tillgång till det privata bostadsbeståndet ska de privata fastighetsägarna åläggas att fördela 80 procent av sitt bostadsbestånd genom den kommunala bostadsförmedlingen. Det får bli en uppgift för regeringen att vidta nödvändiga initiativ.

Det som anförts ovan bör riksdagen ställa sig bakom och tillkänna för regeringen.

## **9. Allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag, punkt 4 (V)**

av Momodou Malcolm Jallow (V).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 4 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförts i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion

2018/19:410 av Jonas Sjöstedt m.fl. (V) yrkandena 12, 13 och 15–18.

### *Ställningstagande*

De allmännyttiga kommunala bostadsföretagen äger idag drygt 800 000 lägenheter. Allmännyttan har länge haft en särställning på den svenska bostadsmarknaden och är sedan många år en viktig del av välfärdssamhället. Allmännyttan ägs av medborgarna gemensamt och har till uppgift att tillhandahålla hållbara och prisvärda bostäder för alla.

Under den borgliga regeringen förändrades allmännyttans förutsättningar b.la. genom att den nya lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag, som började gälla 2011, införde ett krav på att de kommunala bostadsaktiebolagen ska bedriva sin verksamhet i enlighet med affärsmässiga principer, samtidigt som bolagen har till uppgift att främja bostadsförsörjningen. Kravet på att bolagens verksamhet ska bedrivas i enlighet med affärsmässiga principer har fått allvarliga konsekvenser för allmännyttans bostadsförsörjningsuppdrag. Marknadsmässiga krav på avkastning innebär att planer på nyproduktion inte genomförs. Avkastningskraven innebär också att bostadsbolagen inte kan genomföra nödvändiga upprustningar av eftersatta miljonprogramsfastigheter utan att

kraftig höja hyrorna. Jag anser att de allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolagen ska bedrivas utifrån mål om social nytta och samhällsansvar – inte utifrån marknadsmässiga principer och avkastningskrav. Jag anser därför att kravet på att bolagen ska bedriva sin verksamhet i enlighet med affärsmässiga principer ska tas bort från lagen. Regeringen bör ta nödvändiga initiativ och återkomma till riksdagen med ett lagförslag.

Jag vill värna allmännyttans roll och framtid. Enligt min mening är en stark allmännytta avgörande för en social bostadspolitik och för att klara bostadsförsörjningen. För att värna och utveckla allmännyttans ställning föreslår jag ett antal åtgärder.

För att bidra till bra och billigt byggande av hyresrätter ska det finnas minst ett allmännyttigt kommunalt bostadsbolag i varje kommun.

För att säkerställa att det finns en tillräckligt stor andel allmännyttiga bostäder, både på regional och på nationell nivå, föreslår jag att det införs ett förfarande där det krävs tillstånd från länsstyrelsen vid försäljning av bostäder som ägs av kommunala bostadsaktiebolag.

Lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag innehåller bestämmelser som begränsar möjligheten att genomföra värdeöverföringar från bostadsbolagen till kommunerna. Jag föreslår att ytterligare begränsningar införs. För det första ska det generösa undantag från begränsningen av värdeöverföringar som finns i lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag tas bort. Vidare ska kommunerna åläggas att tydligare redogöra för de ändamål som värdeöverföringen går till. Slutligen ska kommunen, i det fall en olovlig värdeöverföring genomförs, åläggas att betala tillbaka den summa som motsvarar den olovliga värdeöverföringen. Boverkets sammanställning av de allmännyttiga bostadsbolagens värdeöverföringar visar visserligen att de olovliga värdeöverföringarna minskat. Jag välkomnar den utvecklingen men kan samtidigt konstatera att problemet med olovliga värdeöverföringar kvarstår i vissa allmännyttiga bostadsaktiebolag, om än i mindre omfattning än tidigare. Därför är det viktigt att det införs en bestämmelse i lagen som säkerställer att olovliga värdeöverföringar återbetalas till de kommunala bostadsaktiebolagen. Det får bli en uppgift för regeringen att ta nödvändiga initiativ.

Det som anförts ovan bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

## **10. Översyn av redovisningsregler, punkt 5 (V)**

av Momodou Malcolm Jallow (V).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 5 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion  
 2018/19:410 av Jonas Sjöstedt m.fl. (V) yrkande 11 och  
 bifaller delvis motionerna  
 2018/19:695 av Hanna Westerén och Heléne Björklund (båda S),  
 2018/19:837 av Lars Mejern Larsson m.fl. (S),  
 2018/19:2428 av Ola Johansson m.fl. (C) yrkandena 13 och 14 samt  
 2018/19:2590 av Jan Björklund m.fl. (L) yrkande 23.

### *Ställningstagande*

Parallellt med bostadsbrist finns det kommuner där befolkningen minskar. Det behövs en samordnad bostadspolitisk strategi för landsbygd och mindre orter för att komma till rätta med problem som specifikt drabbar glest befolkade regioner. I många landsbygdskommuner leder de höga byggpriserna till att produktionskostnaderna är högre än det marknadsvärde som fastställs för nya hus. Detta leder till krav på omfattande nedskrivningar, vilket påverkar bostadsföretagets ekonomi negativt. Det är många gånger onödigt då husen byggs för att förvaltas över tid, inte säljas vidare. Problemen med de nuvarande nedskrivningsreglerna tas upp i betänkandet Lån och garantier för fler bostäder (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. Jag menar att det inte är tillräckligt, utan anser att det behövs en lagändring om ändrad nedskrivning för att underlätta byggande av hyresbostäder i landsbygdskommuner. Regeringen bör därför ta nödvändiga initiativ till en lagändring.

Det som anförts ovan bör riksdagen ställa sig bakom och tillkänna för regeringen.

## **11. Studentbostäder, punkt 6 (M)**

av Mats Green (M), Cecilie Tenfjord Toftby (M), Lars Beckman (M)  
 och David Josefsson (M).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 6 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion  
 2018/19:2831 av Mats Green m.fl. (M) yrkande 44 och  
 avslår motionerna  
 2018/19:1091 av Magnus Manhammar (S),  
 2018/19:1120 av Roger Hedlund m.fl. (SD) yrkande 15 och  
 2018/19:2590 av Jan Björklund m.fl. (L) yrkande 9.



### *Ställningstagande*

Bristen på studentbostäder kan i vissa fall göra att studenter tvingas tacka nej till en utbildningsplats. Detta kan få långtgående negativa konsekvenser för Sveriges utbildningsnivå, konkurrenskraft och attraktivitet. Därför bör dels åtgärder vidtas för att öka byggandet av fler bostäder generellt, dels särskilda åtgärder vidtas för att öka antalet studentbostäder specifikt. En viktig förutsättning är att det finns mark tillgänglig för byggande av studentbostäder. Vi menar att en översyn av marktillgången nära universitet och högskolor behöver göras i syfte att öka byggandet av studentbostäder. Det statliga fastighetsbolaget Akademiska Hus har ett eget markinnehav som tillåter att det kan byggas totalt 28 000 bostäder, varav 21 000 studentbostäder fram till 2026. Det är en bra början, men det kan finnas ytterligare mark tillgänglig för byggande av studentbostäder. Det får bli en uppgift för regeringen att ta nödvändiga initiativ och återkomma till riksdagen.

Det som anförts ovan bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

## **12. Studentbostäder, punkt 6 (SD)**

av Mikael Eskilander (SD), Angelica Lundberg (SD) och Yasmine Eriksson (SD).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 6 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion  
2018/19:1120 av Roger Hedlund m.fl. (SD) yrkande 15 och  
avslår motionerna  
2018/19:1091 av Magnus Manhammar (S),  
2018/19:2590 av Jan Björklund m.fl. (L) yrkande 9 och  
2018/19:2831 av Mats Green m.fl. (M) yrkande 44.

### *Ställningstagande*

Bostadsbristen är påtaglig i hela landet. En grupp som drabbas särskilt hårt är studenter som med kort varsel måste hitta en bostad på den studieort där de erbjudits studieplats. Bristen på tillgängliga studentbostäder innebär att studenter kan behöva tacka nej till den utbildning de kommit in på, vilket i förlängningen kan få konsekvenser för arbetsmarknaden i stort. För att främja byggandet av studentbostäder i landet föreslår vi att studentbostäder ska prioriteras redan vid kommunens markanvisningsbeslut.

Det som anförts ovan bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

### **13. Studentbostäder, punkt 6 (L)**

av Henrik Edin (L).

#### *Förslag till riksdagsbeslut*

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 6 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion

2018/19:2590 av Jan Björklund m.fl. (L) yrkande 9 och avslår motionerna

2018/19:1091 av Magnus Manhammar (S),

2018/19:1120 av Roger Hedlund m.fl. (SD) yrkande 15 och

2018/19:2831 av Mats Green m.fl. (M) yrkande 44.

#### *Ställningstagande*

Det rådet en stor brist på studentbostäder i landet. Fler lägenheter som är avsedda för studenter behöver byggas för att komma till rätta med bostadsbristen i landets studentstäder. Jag anser att byggandet av studentlägenheter kan underlättas om studentbostäder definieras som en egen boendeform i lagstiftningen. Det skulle möjliggöra för särskilda regler när det exempelvis gäller krav på utrustning och storlek, vilket skulle minska kostnaderna för att bygga studentbostäder. Jag föreslår därför att en särskild boendeform för studentbostäder införs. Det får bli en uppgift för regeringen att vidta nödvändiga åtgärder.

Det som anförts ovan bör riksdagen ställa sig bakom och tillkänna för regeringen

### **14. Bostäder till nyanlända, punkt 7 (SD)**

av Mikael Eskilander (SD), Angelica Lundberg (SD) och Yasmine Eriksson (SD).

#### *Förslag till riksdagsbeslut*

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 7 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion

2018/19:1120 av Roger Hedlund m.fl. (SD) yrkande 9.

### *Ställningstagande*

Bostadsförsörjningsansvaret vilar på kommunerna. Sedan den nya lagen (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända för bosättning trädde i kraft 2016 har kommunerna varit tvungna att ta emot och ordna bostad år nyanlända. Många kommuner har behövt köpa in bostadsrätter, villor och modulbostäder för att klara av att fullgöra sin skyldighet. Flera kommuner ger även nyanlända förtur till bostäder i de kommunala bostadsköerna. I vissa fall kan det vara motiverat att ge personer förtur i bostadskön, t.ex. till en person som har erbjudits arbete i kommunen. Huvudprincipen måste dock vara att det är antalet köddagar som avgör vem som erbjuds en lägenhet. Vi vill att regeringen ska ta de initiativ som krävs för att kommunerna inte ska kunna ge nyanlända förtur till bostäder.

Det som anförts ovan bör riksdagen ställa sig bakom och tillkänna för regeringen.

### **15. Åtgärder för fler jourlägenheter och skyddade boenden, punkt 8 (L)**

av Henrik Edin (L).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 8 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion

2018/19:2598 av Johan Pehrson m.fl. (L) yrkandena 16, 17 och 19 samt bifaller delvis motion

2018/19:243 av Lina Nordquist (L).

### *Ställningstagande*

Den som utsatts för våld i en relation eller hedersrelaterat våld behöver ofta skydd mot fortsatt brottslighet genom att komma till ett annat boende, t.ex. en jourlägenhet eller ett skyddat boende. Boendet som erbjuds den skydds-sökande ska även vara lämpligt för medföljande barn. Kommunerna har huvudansvaret för att våldsutsatta erbjuds det stöd som de behöver. Även om de flesta kommuner erbjuder skyddat boende till våldsutsatta personer är tillgången till skyddade boenden ojämnt fördelat i landet, och efterfrågan är långt större än tillgången. Den sammantagna bilden är att kommunerna inte kan erbjuda skyddat boende i den utsträckning som behövs. Jag anser därför att mer måste göras för att säkerställa att det finns skyddade boenden i den utsträckning som täcker det faktiska behovet. Vidare är det angeläget att kvaliteten i de skyddade boendena förbättras. Det är t.ex. angeläget att fler skyddade boenden är tillgängliga för personer med funktionsnedsättning.

Den tidigare nationella samordnaren mot våld i nära relationer föreslog i sitt slutbetänkande (SOU 2014:49) bl.a. att kommunernas ansvar för insatsen skyddat boende för våldsutsatta ska regleras i socialtjänstlagen. Likaså Utredningen om stärkt barnperspektiv i skyddat boende föreslår i sitt betänkande (SOU 2017:112) att insatsen för skyddat boende ska regleras i socialtjänstlagen och definieras juridiskt i socialtjänstförordningen. Vid sidan av dessa frågor, som är under beredning, vill jag se en skärpning av kommunernas ansvar för att tillhandahålla jourlägenheter och skyddade boenden genom ett tillägg i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (bostadsförsörjningslagen). Det får bli en uppgift för regeringen att vidta ta nödvändiga initiativ.

Enligt bostadsförsörjningslagen ska kommunfullmäktige fastställa riktlinjer för bostadsförsörjningen i kommunen under varje mandatperiod. I riktlinjerna ska det framgå hur bostadsbehovet för särskilda grupper ser ut i kommunen. Jag föreslår att det införs en skyldighet för kommunerna att i sina riktlinjer redogöra för hur behovet av tillfälliga boenden för våldsutsatta och deras anhöriga ser ut i kommunen. Jag menar att det är lämpligt att frågan regleras i denna lag, bl.a. med tanke på att länsstyrelserna har till uppgift att underlätta samordning mellan kommunerna i frågor om bostadsförsörjning, vilket ger goda förutsättningar att arbeta kommunövergripande.

Det som anförts ovan bör riksdagen ställa sig bakom och tillkänna för regeringen

## **16. Planering för ökad trygghet, punkt 9 (SD)**

av Mikael Eskilander (SD), Angelica Lundberg (SD) och Yasmine Eriksson (SD).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 9 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförts i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motionerna

2018/19:133 av Adam Marttinen m.fl. (SD) yrkandena 23 och 24,

2018/19:735 av Richard Jomshof m.fl. (SD) yrkande 8 och

2018/19:1120 av Roger Hedlund m.fl. (SD) yrkandena 1 och 2.

### *Ställningstagande*

Polisen har identifierat ett antal särskilt utsatta bostadsområden där otryggheten är utbredd. Flera av de utpekade områdena är miljonprogramsområden. Utformningen av den fysiska miljön är av vikt för polisens möjligheter att effektivt bedriva brottsförebyggande och ingripande verksamhet. Miljonprogramsområdena är utformade på ett sätt som gör det

svårt för polisen att närvara utan att samtidigt utsättas för risker. Vi välkomnar att Boverket fått i uppdrag att ta fram och sprida en vägledning för brottsförebyggande och trygghetskapande åtgärder i samhällsbyggnadsprocesser. Vi menar dock att detta inte är tillräckligt utan anser att mer måste göras för att komma till rätta med problemen. Vi vill därför att regeringen ska utreda hur kommunerna kan arbeta med att förändra områdesplaneringen för att möjliggöra en tryggare och säkrare närvaro för polisen i vissa bostadsområden. Vidare föreslår vi att regeringen ska ta fram en nationell handlingsplan som ska fungera som en handbok för kommuner i deras arbete med otrygga bostadsområden.

Det som anförts ovan bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

### **17. Bosparande för unga, punkt 10 (SD)**

av Mikael Eskilander (SD), Angelica Lundberg (SD) och Yasmine Eriksson (SD).

#### *Förslag till riksdagsbeslut*

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 10 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförts i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motionerna

2018/19:447 av Markus Wiechel (SD) yrkande 1 och

2018/19:1120 av Roger Hedlund m.fl. (SD) yrkande 18 och

avslår motion

2018/19:2779 av Emma Hult m.fl. (MP) yrkande 6.

#### *Ställningstagande*

Höga bostadspriser och bristen på hyresrätter gör att det är svårt för väldigt många att komma in på bostadsmarknaden. Det gäller inte minst för unga personer som ofta saknar eget kapital för att finansiera ett bostadsköp. Enligt vår mening är det viktigt att fler får möjlighet att äga sin bostad, och staten behöver göra mer för att underlätta för kapitalsvaga grupper att komma in på bostadsmarknaden.

Vi föreslår därför att det tillsätts en utredning vars uppgift ska vara att utreda olika finansieringsalternativ som gör det möjligt för fler att finansiera ett bostadsköp. Det finns flera intressanta idéer som skulle kunna göra det möjligt för fler att äga en bostad. Startlån, ett avdragsgillt sparande och en översyn av bolånetaket för de mindre kapitalkrävande bostäderna är exempel på åtgärder som bör utredas.

Det som anförts ovan bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

## **18. Innovativt, miljövänligt och hållbart byggande, punkt 11 (M)**

av Mats Green (M), Cecilie Tenfjord Toftby (M), Lars Beckman (M) och David Josefsson (M).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 11 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion

2018/19:2895 av Maria Malmer Stenergard m.fl. (M) yrkande 3,  
bifaller delvis motion

2018/19:1469 av Ola Johansson (C) yrkande 2 och  
avslår motionerna

2018/19:333 av Markus Wiechel (SD) yrkande 3,

2018/19:460 av Arman Teimouri (L),

2018/19:839 av Ingemar Nilsson och Kristina Nilsson (båda S),

2018/19:1039 av Helena Bouveng (M),

2018/19:1281 av Mats Nordberg m.fl. (SD) yrkande 19,

2018/19:1469 av Ola Johansson (C) yrkandena 1 och 4,

2018/19:1476 av Ola Johansson (C),

2018/19:1794 av Roza Güclü Hedin och Maria Strömkvist (båda S),

2018/19:1810 av Anna-Caren Sätherberg och Kalle Olsson (båda S),

2018/19:2732 av Maria Ferm m.fl. (MP) yrkande 26 och

2018/19:2779 av Emma Hult m.fl. (MP) yrkandena 17, 18 och 20.

### *Ställningstagande*

Hittills har analys av byggnaders miljö- och klimatpåverkan främst fokuserat på driften av dessa. Men en väsentlig del av påverkan sker redan när husen byggs. Vi anser att denna påverkan i högre grad bör synliggöras genom en livscykelanalys. Den kan dels omfatta olika byggmaterial, dels olika metoder för om- och nybyggnation. För en effektiv livscykelanalys är det också avgörande att den genomförs på ett grundligt och transparent sätt.

Vi välkomnar därför den vägledning som Boverket har tagit fram och som har till syfte att uppmuntra och motivera fler att efterfråga och beställa en livscykelanalys vid ny- och ombyggnad. Vi menar att det är viktigt att den används och att den uppdateras fortlöpande. Regeringen bör därför säkerställa att detta arbete fortsätter och att kunskapen om och användandet av livscykelanalyser i samband med om- och nybyggnationer ökar.

Det som anförts ovan bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

## **19. Innovativt, miljövänligt och hållbart byggande, punkt 11 (SD)**

av Mikael Eskilandersson (SD), Angelica Lundberg (SD) och Yasmine Eriksson (SD).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 11 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion  
2018/19:1281 av Mats Nordberg m.fl. (SD) yrkande 19,  
bifaller delvis motionerna  
2018/19:460 av Arman Teimouri (L),  
2018/19:839 av Ingemar Nilsson och Kristina Nilsson (båda S),  
2018/19:1039 av Helena Bouveng (M),  
2018/19:1794 av Roza Güclü Hedin och Maria Strömkvist (båda S),  
2018/19:1810 av Anna-Caren Säterberg och Kalle Olsson (båda S) och  
2018/19:2779 av Emma Hult m.fl. (MP) yrkande 20 och  
avslår motionerna  
2018/19:333 av Markus Wiechel (SD) yrkande 3,  
2018/19:1469 av Ola Johansson (C) yrkandena 1, 2 och 4,  
2018/19:1476 av Ola Johansson (C),  
2018/19:2732 av Maria Ferm m.fl. (MP) yrkande 26,  
2018/19:2779 av Emma Hult m.fl. (MP) yrkandena 17 och 18 samt  
2018/19:2895 av Maria Malmer Stenergard m.fl. (M) yrkande 3.

### *Ställningstagande*

Ingen annan byggteknik har utvecklats så snabbt under senare år som det moderna träbyggandet. Med ett ökat byggande i trä kan både byggindustrier och byggföretag, som ofta finns på landsbygden, växa. En ökning av byggande i trä stimulerar också den för Sverige viktiga skogsindustrin. Till skillnad från andra byggmaterial är trä en förnyelsebar råvara och innebär dessutom, jämfört med de flesta andra material, mindre koldioxidutsläpp vid tillverkning, bearbetning och transport. Uttjänta trähus kan dessutom rivas och restmaterialet hanteras eller återanvändas med mindre miljöpåverkan än motsvarande hus i andra material. Vi anser att en ökad satsning på forskning och utveckling kring modern träbyggnadsteknik, liksom successiv anpassning av byggregler till nya material och byggmetoder behövs för att gynna ett ökat byggande i trä. Det får bli en uppgift för regeringen att ta nödvändiga initiativ för att byggande i trä ytterligare ska öka.

Det som anförs ovan bör riksdagen tillkännage för regeringen.

# Särskilda yttranden

## 1. Översyn av redovisningsregler, punkt 5 (C)

Ola Johansson (C) anför:

För att komma till rätta med bostadsbristen måste kommunala bostadsbolag kunna bygga hyresrätter på svaga bostadsmarknader där lönsamheten finns på lång sikt. De nu gällande redovisningsreglerna för bostadsbolagens avskrivningar avspeglar inte de verkliga ekonomiska förhållandena, vilket utgör ett hinder för byggandet på svaga bostadsmarknader.

Enligt en överenskommelse med 73 punkter mellan Socialdemokraterna, Centerpartiet, Liberalerna och Miljöpartiet de gröna (januariavtalet) ska det tillsättas en utredning som ska föreslå förenklade redovisningsregler som medger längre avskrivningstider för allmännyttan på svaga bostadsmarknader. Det är mot den här bakgrunden som jag har valt att inte lämna någon reservation till förman för yrkandet om förenklad redovisning som medger längre avskrivningstider för allmännyttan i motion 2018/19:2428 (C) yrkande 13 och för yrkande 14 i samma motion om ett uppdrag till Bokföringsnämnden om att ge tydligare råd för när nedskrivningar ska göras.

Jag kommer dock att noga följa det fortsatta arbetet med frågorna och återkomma med förslag om det finns skäl för det.

## 2. Översyn av redovisningsregler, punkt 5 (L)

Henrik Edin (L) anför:

När Bokföringsnämnden 2014 ändrade sina allmänna råd om nedskrivningar för nybyggnation blev följden att fastigheter ska värderas som omsättningstillgångar. Detta har inneburit att kommuner utanför de mest tätbebyggda områdena kan drabbas av stora nedskrivningar på fastighetsvärdena i nybyggnation i de kommunala bostadsbolagen, trots att de nybyggda fastigheterna är efterfrågade och lägenheterna uthyrda. Reglerna bör ändras så att kommuner inte behöver skriva ned tillgångarna på lönsamma objekt.

Enligt en överenskommelse med 73 punkter mellan Socialdemokraterna, Centerpartiet, Liberalerna och Miljöpartiet de gröna (januariavtalet) ska det tillsättas en utredning som ska föreslå förenklade redovisningsregler som medger längre avskrivningstider för allmännyttan på svaga bostadsmarknader. Det är mot den här bakgrunden som jag har valt att inte lämna någon reservation till förman för yrkandet om ändrade redovisningsregler för nybyggnation i motion 2018/19:2590 (L) yrkande 23.

Jag kommer dock att noga följa det fortsatta arbetet med frågorna och återkomma med förslag om det finns skäl för det.



BILAGA

## Förteckning över behandlade förslag

## Motioner från allmänna motionstiden 2018/19

*2018/19:133 av Adam Marttinen m.fl. (SD):*

23. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om säkrare, tryggare och ökad polisiär närvaro och tillkännager detta för regeringen.
24. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en nationell handlingsplan för kommuner och tillkännager detta för regeringen.

*2018/19:243 av Lina Nordquist (L):*

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att 1 § lagen (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag ska ålägga bostadsbolagen att ge förtur åt människor som fått skyddat boende till följd av hot, våld eller andra övergrepp och om att denna förtur ska gälla oavsett utsatta människors folkbokföringsadress och tillkännager detta för regeringen.

*2018/19:333 av Markus Wiechel (SD):*

3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om ett tydliggörande av energipåverkan och tillkännager detta för regeringen.

*2018/19:410 av Jonas Sjöstedt m.fl. (V):*

2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör återkomma med en åtgärdsplan och tidsplan för en mer jämlik balans mellan hyresrätt och bostadsrätt och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör tillsätta en utredning med uppdrag att dels se över Wienmodellen med fokus på finansieringen av nyproduktion av hyresrätter, dels föreslå hur modellen skulle kunna tillämpas i Sverige och tillkännager detta för regeringen.
7. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör verka för att pressa byggkostnaderna och öka konkurrensen i byggbranschen och tillkännager detta för regeringen.
8. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör se över hur ett statligt byggbolag med uppgift att bygga lägenheter, främst hyresrätter, som alla ska ha råd att efterfråga kan upprättas och tillkännager detta för regeringen.

11. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att nedskrivningsreglerna behöver förändras så att fler hyresbostäder byggs i landsbygdkommuner och tillkännager detta för regeringen.
12. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att det bör finnas minst ett allmännyttigt bostadsbolag i varje kommun och att regeringen bör återkomma med förslag kring hur detta ska genomföras, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
13. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att det bör införas ett förfarande där det krävs tillstånd från länsstyrelsen vid försäljning av bostäder ägda av kommunala bolag och tillkännager detta för regeringen.
15. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att 5 § lagen (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag bör tas bort och tillkännager detta för regeringen.
16. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att kommunerna bör åläggas att tydligare redogöra för vilka ändamål värdeöverföringen har gått till och tillkännager detta för regeringen.
17. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att det bör införas en regel i lagen (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag som säkerställer att olovliga värdeöverföringar från allmännyttiga bostadsbolag återbetalas till det kommunala bostadsbolaget och tillkännager detta för regeringen.
18. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att lagen (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag bör ändras så att begreppet ”affärsmässiga principer” utgår, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
19. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att alla kommuner ska vara skyldiga att i egen regi, eller genom regional samverkan, tillhandahålla en bostadsförmedling som genom transparenta regler förmedlar de flesta såväl allmännyttiga som privata lägenheter och tillkännager detta för regeringen.
20. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att det bör införas ett krav på privata fastighetsägare att fördela 80 procent av sitt bostadsbestånd, såväl lediga som nybyggda lägenheter, genom en kommunal eller regional bostadsförmedling och tillkännager detta för regeringen.
21. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör återkomma med ett lagförslag som innebär att hyresvärdar, såväl privata som allmännyttiga, inte ska kunna ställa orimligt höga inkomstkrav som exkluderar stora grupper av människor vid uthyrning av bostäder och tillkännager detta för regeringen.

*2018/19:447 av Markus Wiechel (SD):*

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om bolån riktade till unga och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om småhusrörelsen och tillkännager detta för regeringen.

*2018/19:453 av Markus Wiechel (SD):*

6. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en modern egnahemsrörelse och tillkännager detta för regeringen.

*2018/19:460 av Arman Teimouri (L):*

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att erkänna fördelarna med ett ökat användande av träprodukter i byggandet av våra offentliga utemiljöer och våra nya bostadsområden och tillkännager detta för regeringen.

*2018/19:609 av Sten Bergheden och Ann-Britt Åsebol (båda M):*

2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att överväga att tillsätta en parlamentarisk utredning för en bred och förutsättningslös översyn av regler, lagar och skatter på bostadsområdet och tillkännager detta för regeringen.

*2018/19:620 av Åsa Eriksson m.fl. (S):*

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ett landsbygdslån bör inrättas för byggande av egnahem på landsbygden och tillkännager detta för regeringen.

*2018/19:674 av Per-Arne Håkansson (S):*

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över möjligheterna till skärpta krav för att motverka oseriösa hyresvärdar för en god bostadspolitik och tillkännager detta för regeringen.

*2018/19:695 av Hanna Westerén och Heléne Björklund (båda S):*

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över hur regelverket kan ändras för att förenkla byggandet av hyresrätter på Sveriges landsbygd och tillkännager detta för regeringen.

*2018/19:735 av Richard Jomshof m.fl. (SD):*

8. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en nationell handlingsplan för kommuner för att identifiera otrygga områden och tillkännager detta för regeringen.

*2018/19:837 av Lars Mejern Larsson m.fl. (S):*

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om behovet av en översyn av årsredovisningslagen samt dess tillämpning och tillkännager detta för regeringen.

*2018/19:839 av Ingemar Nilsson och Kristina Nilsson (båda S):*

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om ett ökat bostadsbyggande i trä och tillkännager detta för regeringen.

*2018/19:1039 av Helena Bouveng (M):*

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om vikten av att underlätta ett ökat trähusbyggande och tillkännager detta för regeringen.

*2018/19:1087 av Serkan Köse (S):*

4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över möjligheten att införa ekonomiska incitament för kommuner att uppdatera sina riktlinjer för bostadsförsörjning och tillkännager detta för regeringen.

*2018/19:1091 av Magnus Manhammar (S):*

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att undersöka möjligheten att vidta åtgärder för att stävja den rådande bostadsbristen för studenterna och tillkännager detta för regeringen.

*2018/19:1120 av Roger Hedlund m.fl. (SD):*

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda hur kommunerna kan arbeta med att förändra områdesplaneringen för att möjliggöra en tryggare samt säkrare och därmed ökad närvaro i förorterna för polisen och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en nationell handlingsplan med åtgärder för att identifiera och arbeta med otrygga områden i landet och tillkännager detta för regeringen.
9. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen ska återkomma till riksdagen med åtgärder så att migranter inte kan ges förtur till bostäder och tillkännager detta för regeringen.
11. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att en utredning bör tillsättas för att se över möjligheterna att öka konkurrensen på byggmarknaden och tillkännager detta för regeringen.
13. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ge ett regionövergripande organ möjligheten att planera och stärka kommunerna i arbetet med samordnad regional bostadsplanering samt infrastruktur och tillkännager detta för regeringen.

14. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att inrätta en bostads- och infrastrukturberedning och tillkännager detta för regeringen.
15. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att markanvisningar ska prioriteras för byggande av studentbostäder och tillkännager detta för regeringen.
18. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda olika finansieringsmöjligheter vid köp av bostad och tillkännager detta för regeringen.

*2018/19:1281 av Mats Nordberg m.fl. (SD):*

19. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om ett ökat byggande i trä och tillkännager detta för regeringen.

*2018/19:1460 av Katarina Brännström (M):*

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda och se över hindren som försvårar en naturlig flyttkedja och tillkännager detta för regeringen.

*2018/19:1469 av Ola Johansson (C):*

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att erkänna fördelarna med ett byggande som är bioekonomiskt motiverat och uppmuntrar till en ökad byggnation med trä, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att livscykelanalyser enligt LCA bör användas för att verifiera en byggnads energi-, klimat- och miljöpåverkan under byggtiden och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att främja cirkulär ekonomi inom nybyggnad och renovering och tillkännager detta för regeringen.

*2018/19:1476 av Ola Johansson (C):*

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att verka för fler pilotprojekt med fokus på omställningen till cirkulära energisystem för byggnaders värme-, kyl- och elförsörjning och tillkännager detta för regeringen.

*2018/19:1495 av Ann-Britt Åsebol (M):*

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att stimulera fler kommuner att arbeta långsiktigt med bostäder för seniorer och tillkännager detta för regeringen.

2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om ett tillägg i bostadsförsörjningslagen om att socialnämnden ska medverka i planeringen av bostadsförsörjningen och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om ett tilläggsdirektiv till utredningen dir. 2017:1 och tillkännager detta för regeringen.

*2018/19:1496 av Ann-Britt Åsebol (M):*

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om större utbud av boendeformer och tillkännager detta för regeringen.

*2018/19:1527 av Lars Hjälmered (M):*

4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om ökad rörlighet på bostadsmarknaden och tillkännager detta för regeringen.

*2018/19:1794 av Roza Güclü Hedin och Maria Strömkvist (båda S):*

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om ett ökat bostadsbyggande i trä och tillkännager detta för regeringen.

*2018/19:1810 av Anna-Caren Säterberg och Kalle Olsson (båda S):*

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över möjligheten att öka andelen byggande i trä och tillkännager detta för regeringen.

*2018/19:1906 av Ann-Britt Åsebol och Elisabeth Björnsdotter Rahm (båda M):*

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att stimulera fler kommuner att arbeta långsiktigt med bostäder för seniorer och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om ett tillägg i bostadsförsörjningslagen om att socialnämnden ska medverka i planeringen av bostadsförsörjningen och tillkännager detta för regeringen.

*2018/19:2081 av Aylin Fazelian (S):*

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att fortsätta att verka för integrerade bostadsområden och tillkännager detta för regeringen.

*2018/19:2428 av Ola Johansson m.fl. (C):*

5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om ett bättre utnyttjande av de statliga kreditgarantierna och tillkännager detta för regeringen.
13. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om förenklad redovisning som medger längre avskrivningstider för allmännyttan på svaga bostadsmarknader och tillkännager detta för regeringen.
14. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att uppdra åt Bokföringsnämnden att ge tydligare råd om när nedskrivningar krävs och tillkännager detta för regeringen.
19. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om behovet av ett nationellt samlat grepp för en modern social bostadspolitik och tillkännager detta för regeringen.

*2018/19:2528 av Mikael Larsson och Anders Åkesson (båda C):*

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om byggnormer och lagstiftning för att med inriktade reformer ge ökat inflytande till den enskilda individen när det gäller att förbättra boendesituationen genom en egen arbetsinsats och tillkännager detta för regeringen.

*2018/19:2575 av Kristina Axén Olin m.fl. (M):*

3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att verka för en övergripande bostadspolitisk reform och tillkännager detta för regeringen.

*2018/19:2576 av Maria Stockhaus m.fl. (M):*

3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att verka för en övergripande bostadspolitisk reform och tillkännager detta för regeringen.

*2018/19:2590 av Jan Björklund m.fl. (L):*

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en strategi för omvandlingar i utsatta områden dominerade av hyresrätter och tillkännager detta för regeringen.
9. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om studentlägenheter och tillkännager detta för regeringen.
10. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om lägenheter för årsrika och tillkännager detta för regeringen.
23. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om redovisningsregler för nybyggnation och tillkännager detta för regeringen.

*2018/19:2598 av Johan Pehrson m.fl. (L):*

16. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om tillgången på jourlägenheter och skyddade boenden och tillkännager detta för regeringen.
17. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om skyddade boenden för personer med funktionsnedsättning och tillkännager detta för regeringen.
19. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om förtydligad lagstiftning om kommunernas ansvar för jourlägenheter och skyddade boenden och tillkännager detta för regeringen.

*2018/19:2732 av Maria Ferm m.fl. (MP):*

26. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att anta som nationellt mål att hälften av alla byggnader senast år 2025 byggs med trästomme och tillkännager detta för regeringen.

*2018/19:2735 av Camilla Brodin m.fl. (KD):*

14. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att länsstyrelserna bör ges i uppdrag att följa upp kommunernas bostadsförsörjningsplaner och tillkännager detta för regeringen.

*2018/19:2749 av Åsa Lindhagen m.fl. (MP):*

3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda hur kommunernas ansvar för att tillhandahålla långsiktiga boendelösningar för barnfamiljer kan stärkas lagstiftningsmässigt och tillkännager detta för regeringen.

*2018/19:2779 av Emma Hult m.fl. (MP):*

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om ett nytt mål för bostadspolitiken som innebär att 450 000 nya bostäder byggs till 2025 och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att det statliga investeringsstödet bör utvecklas och stöd införs för byggemenskaper och tillkännager detta för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att statliga hyresgarantier bör införas och tillkännager detta för regeringen.
6. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ett grönt bosparkonto till första bostadsköpet bör införas och tillkännager detta för regeringen.
7. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att principen om blandade upplåtelseformer i alla bostadsområden bör säkerställas och tillkännager detta för regeringen.



8. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att nationella mått på boendesegregation ska införas och tillkännager detta för regeringen.
12. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att tillskapandet av en statlig bostadsstiftelse ska utredas och tillkännager detta för regeringen.
13. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att en större arkitektonisk variation ska stödjas, bl.a. genom en statlig innovationsfond för nyskapande arkitektur, och tillkännager detta för regeringen.
17. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att implementera styrmedel och stödsystem för att fasa ut farliga kemikalier i byggmaterial och tillkännager detta för regeringen.
18. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om ett nationellt mål för att minimera skadliga kemikalier i nybyggda bostäder, förskolor och skolor till 2025 och tillkännager detta för regeringen.
20. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att anta ett nationellt mål om att minst hälften av alla byggnader senast 2025 ska byggas med trästomme och tillkännager detta för regeringen.

*2018/19:2822 av Jakob Forssmed (KD):*

13. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ett bostadsområdes effekter på gemenskap och sociala möjligheter blir en bärande princip vid planeringen och byggandet av bostadsområden och tillkännager detta för regeringen.

*2018/19:2831 av Mats Green m.fl. (M):*

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att genom regleringsbrev och instruktioner ombesörja att myndigheterna bidrar till att fler bostäder byggs och tillkännager detta för regeringen.
25. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att uppdra åt Konkurrensverket att utreda bostadsbyggandet och bostadsmarknaden och tillkännager detta för regeringen.
39. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda bostadsföretagens användning av inkomstdiskriminerande uthyrningspolicier och tillkännager detta för regeringen.
40. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att stärka arbetet för att motverka diskriminering på bostadsmarknaden och tillkännager detta för regeringen.
44. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att göra en översyn av marktillgången nära universitetet och högskolorna för att kunna bygga fler bostäder och tillkännager detta för regeringen.

48. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över och utvärdera systemet med förvärvsgaranti och tillkännager detta för regeringen.
49. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda de sociala effekterna av den byggda miljön och tillkännager detta för regeringen.

*2018/19:2895 av Maria Malmer Stenergard m.fl. (M):*

3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att använda livscykelanalys vid nybyggnation av bostäder för klimatsmart byggande och tillkännager detta för regeringen.

*2018/19:2914 av Larry Söder m.fl. (KD):*

15. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ge länsstyrelserna i uppdrag att peka ut områden för nya stadsdelar och tillkännager detta för regeringen.
17. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda möjligheten att erbjuda startlån för köp av småhus och tillkännager detta för regeringen.
22. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda en modell för sanktionsavgifter gentemot kommuner som inte uppfyller sina planeringstal för bostadsbebyggelse, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
24. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att inrätta en fond för anpassning av bostäder efter funktionsnedsättning och tillkännager detta för regeringen.
36. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ytterligare underlätta för byggande i områden där betalningsförmåga finns men där traditionell bankfinansiering är svår att ordna och tillkännager detta för regeringen.

*2018/19:2915 av Sofia Damm m.fl. (KD):*

10. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att uppmuntra till alternativa boenden i det befintliga bostadsbeståndet och tillkännager detta för regeringen.

*2018/19:2918 av Ulf Kristersson m.fl. (M):*

4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ta ett helhetsgrepp om bostadspolitiken och tillkännager detta för regeringen.

*2018/19:2923 av Jan Björklund m.fl. (L):*

31. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om bostadssegregation och vikten av mer blandande boendeformer även i utsatta områden och tillkännager detta för regeringen.
34. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att kommuner bör ge sina bostadsbolag befogenhet att bli byggherre för projekt där nya bostadsrättsfastigheter eller ägarlägenheter byggs i utsatta områden, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.