SVERIGES RIKSDAG

Motion till riksdagen 2026/27:2574

av Clara Aranda m.fl. (SD)

Inriktning för bostadspolitiken

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om behovet av en bostads- och infrastrukturberedning och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att förändra K3-redovisningsreglerna så att bostadsbyggande på svaga bostadsmarknader inte hindras i onödan, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda fler möjligheter till boende för unga och pensionärer och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda hur ett förstagångslån för unga och förstagångsköpare som köper sin första bostad bör utformas och tillkännager detta för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda möjligheten för fastighetsägare att motverka trångboddhet genom kontraktsskrivet maxantal boende i lägenheten och tillkännager detta för regeringen.
6. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att alla brott som begås kopplade till hyrda lokaler ska kunna leda till förverkande och tillkännager detta för regeringen.
7. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att det bör utredas hur tvångsförvaltning kan sättas in i ett tidigare skede där misskötseln gått långt och förbättringar inte skett trots påtryckningar och tillkännager detta för regeringen.

8. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att undersöka hur ett bättre system kan tas fram för kontroller och kriterier för en lägsta gräns för fastighetsförvaltning och skötsel och tillkännager detta för regeringen.
9. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att det bör utredas hur hyresvärdar som misskött fastigheter grovt kan förhindras att förvärva fastigheter och tillkännager detta för regeringen.
10. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda möjligheterna till ett förstärkt ränteavdrag för dem som bygger sin första bostad, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
11. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda möjligheten att slopa stämpelskatt och lantmäteriförrättningar vid uppförande av typgodkända småhus och tillkännager detta för regeringen.
12. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda möjligheten att erbjuda särskilda lån via SBAB för uppförande av typgodkända småhus och tillkännager detta för regeringen.
13. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda möjligheten att införa avdrag på kontantinsatsen för eget arbete på den egna fastigheten vid ansökan om bolån och tillkännager detta för regeringen.
14. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda möjligheten att återinföra hyresmäklare och tillkännager detta för regeringen.
15. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att verka för att reformera bostadsförvaltningslagen för att bättre kunna motverka illegal verksamhet i blockuthyrning och tillkännager detta för regeringen.
16. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen ska tillsätta en utredning med uppdrag att se över, och vid behov förbättra förutsättningarna för, delägarboende i flerbostadshus och tillkännager detta för regeringen.
17. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda ett rättsligt ramverk för delägarboende i flerbostadshus och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

Bostadssituationen och samhällsläget tyngs av att antalet otrygga och socialt utsatta områden i Sverige har ökat i tillägg till en ökad brottslighet. Även helt andra tidigare lugna områden belastas av ökad brottslighet med otrygghet som följd. Samtidigt tilltar trångboddheten i många bostadsområden, och segregationen breder ut sig i samhället. Under lång tid har framförhållning saknats i bostadspolitiken. Detta har lett till den allvarliga situation vi i dag ser med bostadsbrist, trångboddhet och olaglig uthyrning till höga hyreskostnader i många av landets kommuner. Orsakerna till dagens situation med så kallade utanförskapsområden och allmän bostadsbrist kan främst härledas till den exceptionellt höga migrationen till Sverige under lång tid. Den stora migrationen har skapat och kommer fortsatt att få stora följdeffekter för lång tid framöver. Under Tidöperioden har flera reformer genomförts för att möta dessa utmaningar, men betydande problem kvarstår. I många fall genomförs utredningar, planering och politiska förslag separata från varandra. Det skulle behövas en mer övergripande långsiktig planering för bostadspolitiken, där även transporter och annan infrastruktur tas med. Det behövs för långsiktighet och för att skapa förutsättningar för att kunna bo i hela landet. Behovet av studentbostäder och särskilda bostäder för pensionärer måste tillses på ett bättre sätt, och flera olika upplåtelse- och boendeformer kan behövas eftersom behoven varierar. Byggande är ofta svårt och dyrt, därför efterfrågas flera åtgärder och regler som gynnar byggande, och kommuners handläggning behöver förenklas och byggprocesser förkortas. Behov av att hyra bostad finns för många människor, och därför behöver möjligheterna vara goda. Boendemiljön är också av väsentlig vikt; det ska vara tryggt och trivsamt i bostaden, i fastigheten och i bostadsområdet. Det förekommer bostadsbrist och särskilt stor efterfrågan i vissa orter. Det finns även ett behov av olika varianter av boenden och upplåtelseformer. Här finns mer att göra inom bostadspolitiken för att möta behoven och möjliggöra flera bostäder. Grannar, fastighetsägare, företagare och andra verksamheter i bostadsområden ska vara säkra och trygga. Fastighetsägare har ett ansvar för fastighetsskötsel. Trots detta brister det i vissa fall. Tydligheten måste bli större i fråga om vad som gäller i dessa frågor och snabbare åtgärder.

Bostads- och infrastrukturberedning

Det behöver tas ett helhetsgrepp kring frågor som rör bostadsbyggande och infrastruktur. Grunden för att kunna möjliggöra ett ökat byggande av bostäder är att det

alltid behöver finnas en fungerande infrastruktur på plats. För att kunna både planera och finansiera nya infrastruktursatsningar behöver därför bostadsbyggande ingå i planeringsunderlaget.

En synkronisering av flera politiska områden behöver genomföras. Det handlar om såväl trafik, bostad, skatte och finansfrågor som näringslivsfrågor. I dag utformas en alltför stor del av politiken i stuprör, ofta till följd av att de politiska områdena saknar nödvändig samordning. Genom en bostads- och infrastrukturberedning skulle det vara möjligt att skapa bättre förutsättningar för ett ökat långsiktigt, bostadsbyggande. Av dessa anledningar föreslår Sverigedemokraterna att införa en bostads- och infrastrukturberedning för att få ett helhetsgrepp över stadsplaneringen.

Förändra K3-redovisningsreglerna

Vid redovisning av fastigheter som uppförs av allmännyttan och privata fastighetsägare på svaga bostadsmarknader kan redovisningsreglerna i Bokföringsnämndens K3 upplevas som ett hinder för bostadsbyggande. Det handlar om att reglerna uppfattas ha effekten att värdet på nybyggda bostadshus måste skrivas ned omedelbart efter att byggnaden har färdigställts. En sådan nedskrivning kan bland annat leda till att framtida möjligheter till extern finansiering av nya projekt försämras. Detta är ett hinder för bostadsbyggande i många landsbygdskommuner. Frågan har även belysts i utredningsbetänkandet Lån och garantier för fler bostäder (SOU 2017:108). Problematiken kvarstår fortfarande på flera svagare bostadsmarknader och bör därför ses över.

Flera boendemöjligheter för unga och äldre personer

Unga personer har i många fall svårt att hitta eller ha råd med en bostad. Alternativa möjligheter till bostadsformer kan behövas. Bostadsbehovet för gruppen bostadsbehövande äldre personer behöver också mötas på ett bättre sätt.

Vissa bostadsföretag tillämpar kontraktsformer som ger unga personer möjlighet att dela lägenhet och kontrakt. Sådana lösningar kan vara positiva, innebära att fler unga får ett boende och bidra till att lösa delar av bostadsbristen om regler, avtal och själva boendena är rimliga och innebär goda möjligheter.

Det förekommer också olika former av ungdomssatsningar hos bostadsbolag där mindre lägenheter och särskilda kontraktsformer riktas till yngre personer. Samtidigt visar återkommande bedömningar att många kommuner har ett underskott på bostäder anpassade för äldre. Behoven och möjliga boendeformer behöver därför undersökas vidare.

Förstagångslån för unga och förstagångsköpare

Unga är en av de grupper som har svårast att ta sig in på bostadsmarknaden. Många unga har en brist på kapital och har ofta problem med att få ihop pengar för en kontantinsats för att få till ett bostadslån så att de kan köpa sin första bostad. Detta trots att unga ofta är i störst behov av att byta till ett större ägt boende på grund av familjebildning eller flytt till en ny ort för arbete. Det är därför tydligt att unga och förstagångsköpare behöver ett lyft för att kunna bryta sig in på bostadsmarknaden. När man väl fått sitt första ägda boende ökar även möjligheterna för att bytta upp sig till större bostäder efter behov då man har möjlighet att sälja sin befintliga bostad.

Sverigedemokraterna ser därför ett behov av att införa särskilda bolånelösningar för unga och förstagångsköpare för att sänka trösklarna för dessa grupper in i bostadsmarknaden. Vissa positiva utvecklingar har skett för att underlätta unga och förstagångsköpares första steg in i marknaden. Bland annat så slopades det skärpta amorteringskravet 1 april 2026 och bolånetaket höjdes till 90% med resultatet att kontantinsatsen minskade till 10% av bostadens kostnad. Vidare så har en utredning kring startlån till förstagångsköpare redan genomförts i SOU 2022:12 men inget förslag har ännu beslutats i frågan. Det finns alltså en grund som redan är lagd för förslaget men det krävs att politiken drar förslaget vidare. Sverigedemokraterna yrkar därför på att regeringen borde gå vidare och återigen titta på frågan om hur särskilda bolånelösningar för unga och förstagångsköpare borde kunna utformas och verka för detta.

Motverka trångboddhet

Många fastighetsägare har stora problem med trångboddhet då lägenheterna bebos av fler personer än vad de är anpassade för. Ett problem är trygghetsaspekten, då grannar många gånger saknar vetskap om vilka personer som bor i en lägenhet. Slitaget blir större och i förlängningen så ökar underhållskostnaden för fastighetsägaren. Även

driftskostnaden blir högre i form av bland annat en högre vattenförbrukning. Vattenskador och mögel är vanligt förekommande, då duschen inte är anpassad för så många användare. Om antalet boende barn och äldre personer inte motsvarar de samhällstjänster som området är anpassat efter, så ger det upphov till strukturella problem för kommunernas samhällsplanering. Trångboddhet innebär samtidigt att möjligheten att finna en rofylld plats för exempelvis studier i hemmet försämras avsevärt. Det finns inga regler om hur många personer som maximalt får bo i en lägenhet i tolfte kapitlet i jordabalken (1970:994), den så kallade hyreslagen. Däremot så finns det en lagstadgad skyldighet för hyresgästens att vårda lägenheten och att se till så att bruket av lägenheten inte stör grannar eller andra i omgivningen. I Hyreslagen stadgas det även att hyresgästen inte får ha personer boende i lägenheten om det kan medföra men för hyresvärden. Däremot så är en hyresvärds bestämmelse om hur många som får bo i en lägenhet inte juridiskt bindande. Mot denna bakgrund bör möjligheten utredas att ge fastighetsägare bättre verktyg att motverka oskälig trångboddhet. Särskilt bör det analyseras om ett kontraktsskrivet maxantal boende i en lägenhet kan utgöra ett ändamålsenligt verktyg samtidigt som hänsyn tas till hyresgästers rättssäkerhet och legitima boendebehov.

Alla brott som begås kopplade till hyrda lokaler ska kunna leda till förverkande

Flera viktiga förändringar genomfördes under Tidöperioden genom Prop. 2023/24:112 Åtgärder för tryggare bostadsområden, vilket stärkte möjligheterna att ingripa mot brottslighet kopplad till hyresförhållanden. Trots detta kvarstår problem med brottslighet kopplad till hyrda lokaler. Det finns enligt fastighetsägare och polisen stora problem med brottslighet kopplad till hyrda lokaler. Brottslig verksamhet i lokaler bidrar till otrygghet för företagare, boende och fastighetsägare samt riskerar att skapa grogrund för kriminella strukturer. Vi menar att inte endast vissa särskilt kvalificerade former av brottslighet, utan alla brott som begås med koppling till en hyrd lokal ska kunna leda till förverkande av hyresförhållandet. Brottsligheten ska motverkas och instrumenten mot att brottslighet och otrygga strukturer fortgår behöver förbättras. Det ska vara möjligt och inte onödigt svårt eller omständligt för fastighetsägare att säga upp hyresförhållanden där lokalen används för brottslig verksamhet.

Motverka misskötsel i hyres- och bostadsrättsfastigheter

Det är inte sällan som vanvårdade fastigheter och boendes eller grannars frustration debatteras medialt. I flera fall rapporteras förekomst av kyla, mörker, mögel, sönderslagna fönsterrutor, trasigt byggnadsmaterial och vandaliserade delar samt att det är skräpigt och att hissar är ur funktion. Det tycks i många fall vara svårt att få till stånd förbättringar. Fastighetsägare har ansvar för att känna till lagstiftningen i miljöbalken och andra relevanta regelverk. Vidare ska fastighetsägare på ett systematiskt sätt planera och kontrollera verksamheten för att undvika hälsoproblem för de boende och skador på miljön. Det är inte rimligt att en fastighet står misskött över tid och att boende drabbas av detta utan att åtgärder sätts in. Trots tidigare lagändringar förekommer fortsatta exempel på grovt misskötta fastigheter där hyresgäster under lång tid får leva med allvarliga brister.

Skötsel, ansvar och regelverk behöver stärkas. Detta för ökat välmående, hälsa och trivsel för boende och de som vistas i fastigheterna, för ett gott omhändertagande av fastighetsbeståndet och för en god boendemiljö. Beslut fattades hösten 2021 om antagande av proposition 2020/21:201 Stärkt skydd för hyresgäster. Där infördes en möjlighet i bostadsförvaltningslagen för hyresnämnden att förelägga fastighetsägaren att åtgärda brister i förvaltningen. Ett sådant föreläggande kan förenas med vite. Under den efterföljande mandatperioden har ytterligare åtgärder vidtagits för att stärka tryggheten och ordningen på bostadsmarknaden. Trots detta visar återkommande exempel runt om i landet att problem med allvarlig och långvarig misskötsel fortfarande förekommer.

Mot denna bakgrund finns det skäl att undersöka om det behövs tydligare kriterier för vilken nivå av förvaltning och skötsel som ska anses acceptabel. Det finns också anledning att utreda om tvångsförvaltning bör kunna sättas in i ett tidigare skede när misskötseln är allvarlig och förbättringar uteblir trots myndigheters ingripanden och andra påtryckningar.

Det bör även analyseras om fastighetsägare som grovt har misskött sina fastigheter ska kunna förhindras att förvärva ytterligare hyresfastigheter. Syftet är inte att försvåra seriöst ägande och långsiktiga investeringar, utan att säkerställa att boende inte drabbas av återkommande och systematiska missförhållanden.

En väl fungerande bostadsmarknad förutsätter att fastigheter förvaltas på ett ansvarsfullt sätt. De boende ska kunna förvänta sig en trygg, välskött och hälsosam boendemiljö, oavsett var i landet de bor. Därför behöver regelverket kontinuerligt ses över för att säkerställa att samhället har tillräckliga verktyg för att ingripa när fastighetsägare allvarligt brister i sitt ansvar.

Ett nytt svenska hem-projekt

Under 2026 så kunde Boverket rapportera att det för första gången på 25 år uppges att fler kommuner bedömer balans än underskott på bostadsmarknaden. Detta är naturligtvis ett glädjande besked som innebär att bostadspolitiken ges utrymmer att hänge ett större fokus på att försäkra att de svenska medborgarna inte enbart inkvarteras utan även ges möjlighet att bo i den upplåtelseform som passar dem bäst.

Enligt Resultatet i Boverkets stora undersökning i frågan så uppgavs det att minst hälften av alla tillfrågade svarade att de vill bo i någon form av småhus. Trots det så uppger Boverket att det under 2026 byggts flest hyresrätter i flerbostadshus. Det går alltså att konstatera att det finns en snedfördelning i vilka upplåtelseformer som det byggs mest av och det står även tydligt att det svenska folket är i stort behov av en satsning på småhus. Sverigedemokraterna har därför ambitionen att under loppet av 10 år möjliggöra minst 100 000 egna hem. Detta för att försäkra att fler ska kunna förverkliga sin dröm om eget boende och att göra ambitionen om villaägande till mer lättillgänglig.

Det har redan gjorts stora framsteg under Tidöperioden öka byggandet av småhus och förbättra möjligheterna för fler svenskar att bo i villa. Under 2024 så tillsattes en egnahemskommissionär för att verka för ökat småhusbyggande genom en ny egnahemsrörelse. Under 2025 så gavs Boverket i uppdrag av regeringen att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras. Ett bemyndigande som är ett första steg för det förslag som Sverigedemokraterna drivit under namnet Sverigehuset för att ta fram ett typgodkänt och bygglovsbefriat småhus som ska kunna byggas snabbt, enkelt och kostnadseffektivt. Vidare så möjliggjorde Prop. 2024/25:102 Lättnader i strandskyddet – ett första steg, att mer markareal numera kan nyttjas för småhusbyggande. Dessa reformer är positiva steg i rätt riktning men

Sverigedemokraterna ämnar öka ambitionsgraden genom ett svenska-hemprojekt som kompletterar förslagen som arbetats fram inom ramen för Tidösamarbetet.

Det nya svenska-hem projektet ska betraktas som en komplettering av de tidigare nämnda reformerna och går hand i hand med tidigare mandatperiods projekt att ta fram ett standardiserat, typgodkänt småhus: det så kallade Sverigehuset. Inom ramen för svenska-hem projektet borde regeringen utreda möjligheterna för att slopa begränsningarna i ränteavdraget för byggandet av Sverigehus. Ränteavdraget borde omfatta kostnader upp till tre miljoner och gälla för par och unga familjer som bygger sin första bostad. Vidare borde regeringen se över möjligheterna att befria byggnationer av Sverigehus från kostnader för lantmäteriförrättningar och stämpelskatt för inteckning. För att ytterligare öka möjligheten för fler svenskar att finansiera sin dröm om husägande så borde regering utreda möjligheten för SBAB att erbjuda särskilda lån som är ränte och amorteringsfria under de första åren. Ett annat förslag som regeringen bör se över för att komplettera tidigare regeringsförslag är att införa möjligheten att räkna in eget arbete som görs för att öka värdet på fastigheten som en del av kontantinsatsen. Exempel på arbeten som skulle kunna omfattas av denna svettinsats skulle kunna vara målning eller enklare arbetsinsatser som köparen själv kan utföra men som likväl tillför en ökning av fastighetsvärdet.

En rättssäker blockuthyrning

Under 2026 så mynnade prop. 2025/26:187 En mer flexibel hyresmarknad ut i nya regler som gjorde blockhyra till ett möjligt upplägg för uthyrning av bostäder. Förslaget lades fram, tillsammans med Sverigedemokraterna för att göra det möjligt för företag att enklare hyra ut bostäder till anställda. Detta med det huvudsakliga syftet att möjliggöra att fler ska kunna få en bostad där det finns arbetsmöjligheter och för att ingen ska behöva tacka nej till ett jobb på grund av bostadsbrist.

Reformen har varit ett viktigt steg för att öka rörligheten på bostadsmarknaden och stärka företagens möjligheter att rekrytera arbetskraft. Det finns dock anledning att se över utformningen av regelverket för att följa upp effektiviteten och rättssäkerheten av förslaget. Det finns fler uppmärksammade fall där lägenheter hyrts ut i flera led för prostitution, koppleri och annan kriminell verksamhet. När blockhyresmodellen nu byggs ut finns därför anledning att stärka regelverket ytterligare så att oseriösa och kriminella aktörer inte kan använda reformen för att kringgå lagstiftningens syfte.

Sverigedemokraterna föreslår därför att regeringen borde utreda hur Bostadsförvaltningslagen borde kunna reformeras för att ge hyresnämnden större möjlighet att ingripa vid fall då lägenheter som hyrs ut genom blockhyra används för kriminell verksamhet. Ett särskilt upplägg som borde utredas och uppmärksammas är att möjliggöra ingripande även vid fall då lägenheter som hyrs ut i blockuthyrningsmodellen brukas som hotellverksamhet. Därför borde även regeringen se över och utreda möjligheten att införa in en minimigräns för hur länge en enskild behöver bo i blockuthyrningslägenhet. Syftet med lagen var inte att möjliggöra för företag att bedriva vad som effektivt kan beskrivas som hotellverksamhet utan snarare att möjliggöra tillfälliga boenden för anställda. Vidare så ser Sverigedemokraterna ett behov av att se över ifall ett återinförande av hyresmäklare skulle kunna bidra till att motverka kriminalitet och brottslig verksamhet med koppling till blockuthyrning.

Delägarboende i flerbostadshus

Att äga som bostad ger en stor möjlighet för den enskilda att bygga upp sitt kapital och ekonomi. Trots det så är det ofta de mest ekonomiskt utsatta områdena där ägt boende är mest sällsynt. Dessa områden utgörs ofta nästan uteslutande av hyresrätter. För personer i dessa områden som vill förbättra sin ekonomiska situation genom att äga sitt boende finns det enbart två val, att fortsätta hyra eller att flytta från området.

Riksdagen och regeringen har under senare år tagit flera steg för att bredda vägarna till ägande. Ägarlägenheter infördes 2009, frågan om omvandling av hyresrätter till ägarlägenheter har utretts i SOU 2014:33 och SOU 2024:83, och regeringen har lagt fram en lag om hyrköp av bostad (prop. 2025/26:188). Trots dessa positiva reformer så krävs det ofta att hela lägenhetskomplex omvandlar sin boendeform för att fler ska kunna förvandla sin hyresrätt till en bostadsrätt. Det finns ännu ingen ordnad rättslig ram för den som vill köpa just sin lägenhet medan grannarna fortsätter att hyra.

Sverigedemokraterna ser därför behovet av att regeringen utreder ett tydligare regelverk för en ny modell för att ge fler möjligheten att köpa sitt boende: delägarboenden. Modellen innebär i korthet att en hyresgäst köper en andel i fastigheten och genom avtal får rätt att disponera en viss lägenhet. Den ursprungliga fastighetsägaren står kvar som huvudägare, sköter drift och yttre underhåll mot en månadsavgift, medan delägaren ansvarar för det inre underhållet. Hyresrätter och ägda lägenheter kan därmed finnas i samma hus, utan att någon tvingas köpa och utan krav på majoritetsbeslut bland hyresgästerna.

Idag så saknar dock modellen något konkret lagstöd eller ramverk trots att det är ett mycket effektivt verktyg för fler att gå från hyra till ägande. Det handlar också om att öka tryggheten och stabiliteten i utsatta områden, samtidigt som det innebär att fastighetsägare ges alternativa sätt att finasiera upprustning i ett läge där underhållsbehovet är mycket stort. Vi föreslår därför att regeringen tillsätter en utredning med uppdrag att analysera förutsättningarna för delägarboende i flerbostadshus, i syfte att ta fram ett tydligt regelverk. Uppdraget ska även innefatta ytterligare åtgärder för att möjliggöra att fler ska kunna äga sin bostad genom delägarboende i flerbostadshus.

Clara Aranda (SD)

Dennis Dioukarev (SD) *Denice Westerberg (SD)*