

Motion till riksdagen 2024/25:1992

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

Bostadspolitik, planering och byggande

1 Innehållsförteckning

2 Förslag till riksdagsbeslut.....	3
3 Inledning.....	6
4 Bostaden är en social rättighet.....	6
4.1 Nytt bostadspolitiskt mål	7
4.2 Bostadssocial utredning	8
4.3 Nationell strategi för att säkerställa allas rätt till bostad.....	9
4.4 Nationell bostadsförsörjning	10
5 Renovera mer och bygg bort bostadsbristen	11
5.1 Inför ett stöd för byggande av hyresrätter.....	12
5.2 Inför ett stöd för byggande av studentbostäder.....	13
5.3 Ett statligt byggbolag.....	14
5.4 Statliga topplån	15
6 Investera i klimatomställningen	15
6.1 Klimatsäkra befintligt bestånd, renovera och energieffektivisera	16
6.2 Klimatsmart planering och nybyggnation	17
6.3 Fler flervåningshus i trä	18
6.4 Återbruk av byggmaterial	19
7 Balans mellan de olika upplåtelseformerna.....	20
7.1 Utred möjligheten att införa en låg avdragsgill moms på hyror	20
7.2 Avskaffandet av fastighetsavgiften på hyresfastigheter	21
7.3 Trappa ner ränteavdraget	22
7.4 Skatteavdrag för hyresgäster.....	22
7.5 Rotavdraget – från ett blått till ett grönt avdrag	23
7.6 LOU och skattefria underhållsavsättningar	24

8 Markpolitiken – ett viktigt verktyg för kommunerna.....	25
9 Stärk planverktyget.....	26
10 Regionalt perspektiv i planeringen.....	28
11 Ökat byggande på landsbygden.....	29
11.1 Nedskrivningsreglerna.....	30
12 Återinför radonstödet.....	30
13 Hemlöshet – ovärdigt ett civiliserat samhälle	31
13.1 Nationell kartläggning av hemlösheten	32
13.2 Ett tryggare samhälle för framtidens invånare.....	33
13.3 Nationella och kommunala åtaganden.....	34
13.4 Allmännyttan – en nyckelroll i kampen mot hemlöshet.....	35

2 Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om ett nytt bostadspolitiskt mål och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör ta fram en nationell strategi för att säkerställa allas rätt till en bostad till en överkomlig kostnad och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör införa en ny bostadsförsörjningslag, som omfattar både stat och kommun, i enlighet med Vänsterpartiets förslag och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör ta fram en nationell handlingsplan för bostadsförsörjningen en gång per mandatperiod, som även bör innehålla en redovisning av hur bostadsmarknaden under den senaste mandatperioden fungerat avseende vilka bostadsbehov som inte tillgodoses samt vilka åtgärder som planeras för att åtgärda dem, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör avsätta resurser för införandet av ett stöd för byggande av hyresrätter och samtidigt låta Boverket snabbutreda utformningen av detsamma med målsättningen att ha ett stöd för byggande av hyresrätter på plats under andra halvan av 2025, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
6. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör avsätta resurser för införandet av ett stöd för byggande av studentbostäder och samtidigt låta Boverket snabbutreda utformningen av detsamma med målsättningen att ha ett stöd för byggande av studentbostäder på plats under andra halvan av 2025, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
7. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör se över hur ett statligt byggbolag med uppgift att bygga främst billiga hyresrätter kan upprättas och tillkännager detta för regeringen.
8. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör inrätta ett system med statliga topplån och tillkännager detta för regeringen.
9. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör införa ett energieffektiviseringsstöd för flerbostadshus med hyresrätt och tillkännager detta för regeringen.
10. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör ge Boverket i uppdrag att utforma stöd för klimatsmart planering och nybyggnation och tillkännager detta för regeringen.
11. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör avsätta resurser för införandet av ett stöd för byggande av klimatsmarta flerbostadshus i trä med rimliga hyror och tillkännager detta för regeringen.
12. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör utreda hur återbruket av byggmaterial kan öka och tillkännager detta för regeringen.
13. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör återkomma med en åtgärdsplan och tidsplan för att genomföra en totalöversyn av regler och skatter enligt Vänsterpartiets förslag, i syfte att nå en mer jämlik balans mellan hyresrätt och bostadsrätt, och tillkännager detta för regeringen.

14. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att en ny förköpslag bör införas i syfte att förbättra kommunernas möjligheter att planera för och bygga fler bostäder och tillkännager detta för regeringen.
15. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör lägga fram lagförslag i linje med dem som presenterades i Byggrättsutredningens betänkande (SOU 2018:67) och tillkännager detta för regeringen.
16. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör återkomma med ett förslag till ändring i plan- och bygglagen som gör det möjligt att föreskriva en viss upplåtelseform i detaljplan och tillkännager detta för regeringen.
17. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör återkomma med ett förslag till ändring i plan- och bygglagen som gör det möjligt att föreskriva en viss upplåtelseform i översiktsplaner och tillkännager detta för regeringen.
18. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör återkomma med ett förslag till ändring i plan- och bygglagen som gör det möjligt att ställa krav på energieffektivitet i detaljplan och tillkännager detta för regeringen.
19. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om regional fysisk planering och tillkännager detta för regeringen.
20. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen, i syfte att öka byggandet på landsbygden, under 2025 bör införa en ny stödmodell enligt Boverkets förslag och tillkännager detta för regeringen.
21. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att nedskrivningsreglerna bör förändras så att fler hyresbostäder byggs i landsbygdskommuner och tillkännager detta för regeringen.
22. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen under 2025 bör införa ett radonstöd för såväl småhus som flerbostadshus och tillkännager detta för regeringen.
23. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör ge Socialstyrelsen ett löpande uppdrag att med start 2025 en gång per mandatperiod genomföra en nationell kartläggning av hemlösheten och tillkännager detta för regeringen.
24. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör ge Socialstyrelsen i uppdrag att stödja kommuner att göra egna uppföljningar mellan de nationella kartläggningarna och tillkännager detta för regeringen.
25. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen under innevarande mandatperiod bör utvärdera om de lagändringar som följde på proposition 2023/24:112 tillämpas på så vis att de uppfyller barnkonventionens krav och vid behov återkomma med förslag som ger barn ett fullgott skydd enligt barnkonventionen, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
26. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att en hyresvärd aldrig ska kunna vräka ett hushåll som inkluderar minderåriga utan att först uppmana hyresgästen till rättelse samt ha underrättat socialtjänsten, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
27. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen omgående bör vidta åtgärder som gör det omöjligt att vräka en barnfamilj innan familjen har ett fullvärdigt alternativt boende att flytta till, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.

28. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att en nationell strategi mot hemlöshet ska ha en tydlig nollvision för hemlösheten samt innehålla en strategi för att följa upp kommunens skyldighet att tillförsäkra alla rätten till en bostad och tillkännager detta för regeringen.
29. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen ska vidta åtgärder för att modellen Bostad först ska bli nationell norm och implementeras i hela Sverige och tillkännager detta för regeringen.

3 Inledning

Sverige behöver en ny bostadspolitik med betydligt högre ambitioner än vad som varit fallet de senaste decennierna, och inte minst sedan den sittande regeringen tillträdde. Det behövs en hållbar, långsiktig politik som kan möta de utmaningar vi står inför i form av hemlöshet, bostadssegregation och klimatomställning.

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

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

I dag står bygg- och fastighetssektorn för runt 20 procent av Sveriges totala utsläpp av växthusgaser. Därutöver tillkommer stora utsläpp utomlands genom import av byggprodukter. Av sektorns totala utsläpp står byggverksamhet och uppvärmning för ca 40 procent vardera. Om vi ska nå riksdagens klimatmål måste sektorns klimatpåverkan minskas ur ett livscykelperspektiv. För det krävs ett mer hållbart byggande och ökad energieffektivisering, vilket också förutsätter både högre krav och statliga styrmedel.

I denna motion redogör vi för Vänsterpartiets bostadspolitik och vad vi anser bör göras för att skapa klimatsmarta bostäder och socialt hållbara bostadsområden för alla.

4 Bostaden är en social rättighet

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

Under efterkrigstiden lades den svenska bostadspolitik om. Den tidigare marknadsstyrda bostadspolitik hade lett till trångboddhet, undermåliga boendemiljöer och ockerhyror. Nu blev bostadspolitik i stället en naturlig del av den generella välfärds-

politiken: aktiv, omfattande och utan särlösningar för hushåll med låg inkomst. Staten såg till att rättsliga och finansiella instrument för bostadsbyggandet fanns tillgängliga, kommunerna ansvarade för planering och genomförande. I början av 1970-talet var bostadsbristen väsentligt mindre och den generella boendestandarden betydligt högre än tidigare. Utan en statlig bostadspolitik med omfattande stöd och aktiva insatser hade detta varit omöjligt.

2024 är bostadspolitikken varken tillräckligt aktiv eller tillräckligt omfattande. Sedan 1990-talet, då den statliga bostadspolitikken återigen ersattes med ett marknadsstyrt bostadsbyggande, har bostadsbristen och segregationen ökat. I dag ropar än en gång allt fler inom högern efter särlösningar, s.k. social housing, för hushåll utan kapital och/eller med låg inkomst. Från att ha varit en grundbult i svensk välfärdspolitik är bostaden än en gång ett simpelt investeringsobjekt på en marknad, och något den fattige bara ska ha tillgång till på nåder om högern får välja. Marknadens ensidiga vinstintresse, och näst intill totala avsaknad av socialt ansvarstagande, står än en gång i vägen för att lösa bostadsbristen för väldigt många medborgare. Det byggs för lite, för sakta och för dyrt. De senaste decennierna har bostadspolitik dessutom blivit en alltmer polariserad fråga, mellan de som har och de som inte har. I korthet handlar det om huruvida staten ska bidra till investeringar i billiga hyresrätter med låga hyror eller i stället satsa miljarder på att betala köksrenoveringar för höginkomsttagare.

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

4.1 Nytt bostadspolitiskt mål

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

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

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

4.2 Bostadssocial utredning

I början av 1930-talet präglades den svenska bostadsmarknaden av bostadsbrist, trångboddhet och ojämlikhet. För att kartlägga problemen och ta fram åtgärder tillsatte den socialdemokratiska regeringen den s.k. bostadssociala utredningen. Utredningen verkade under åren 1933–1947 och lade grunden för den generella bostadspolitik som

etablerades under efterkrigstiden. Samhället tog ansvar för att alla, oavsett inkomst, skulle garanteras en bra bostad. Successivt byggdes bostadsbrist och trångboddhet bort.

I dag präglas svensk bostadsmarknad återigen av bostadsbrist och trångboddhet. Bostadsbristen slår hårdast mot de grupper i samhället som har lägst inkomster, grupper som har svårt att ha råd med även de bostäder som faktiskt byggs. Kommunernas bostadssociala verktyg, såsom sociala kontrakt och sociala förturer, är i grunden bra men de räcker inte för att garantera alla invånare en bostad. Det behövs även bostäder.

Eftersom allmännyttans roll har förändrats, genom kravet på affärsmässighet, påverkas dessutom de kommunala bostadsbolagens möjlighet att ta sitt sociala ansvar. Sammanfattningsvis befinner vi oss i ett läge där stora grupper inte kommer in på bostadsmarknaden utan är hänvisade till trångboddhet och otrygga boendelösningar på andra-, tredje- och fjärdehandsmarknaden. Den strukturella hemlösheten växer för varje år och bostadsmarknaden präglas av en stark ojämlikhet som är nära länkad till de inkomst- och förmögenhetsklyftor som ökat i Sverige de senaste decennierna.

Många, inklusive Vänsterpartiet, har under åren pressat på för att få till en ny bostadssocial utredning med förslag på åtgärder för att komma till rätta med problemen. I mars 2022 överlämnade utredningen om en socialt hållbar bostadsförsörjning sitt betänkande Sänk tröskeln till en god bostad (SOU 2022:14). Vänsterpartiet står till stora delar bakom förslagen, bl.a. lyfts den så viktiga frågan om sänkta trösklar för att få ett första-handskontrakt på en hyresrätt, något Vänsterpartiet drivit länge. Utredningen föreslår även förändringar i lagen om offentlig upphandling (LOU) så att allmännyttan precis som de privata aktörerna ska bli friare i sina upphandlingar. Även detta är något som Vänsterpartiet drivit länge och nu hoppas ska bli verklighet. Finansdepartementet krävde in remissvaren den 22 augusti 2022, efter det har ingenting hänt. Regeringen har bara låtit meddela att beredning av ärendet pågår inom Regeringskansliet. Vi menar dock att det är hög tid för regeringen att agera och se till att förslagen i utredningen blir verklighet och inte bara en hyllvärmare.

Vad gäller sådant vi anser saknas i SOU 2022:14 presenterar vi i denna motion, samt i Vänsterpartiets motion Hyresrätt och allmännytta (mot. 2024/25:1989) ytterligare förslag på reformer som skulle sänka tröskeln in på bostadsmarknaden för de invånare som allra mest behöver det.

4.3 Nationell strategi för att säkerställa allas rätt till bostad

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

Fenomenet är inte nytt. Fastighetsspekulation på bekostnad av hyresgästers trygghet har pågått länge och över hela världen. Ett tydligt exempel är den utveckling vi sett i Sverige. Riskkapitalbolagsägda fastighetsbolag har köpt upp hyresfastigheter, renoverat lägenheterna och höjt hyrorna kraftigt. De hyresgäster som inte klarat av att betala de högre hyrorna har tvingats att flytta. Fenomenet kallas renovräkning och har drabbat många hyresgäster runtom i Sverige.

Farha betonade att Sverige inte lever upp till sina åtaganden vad gäller internationella konventioner och uppmanade därför regeringen att dels erkänna den inverkan som

finansialiseringen av bostadsmarknaden har på bostaden som en social rättighet, dels vidta åtgärder för att återupprätta bostaden som en social rättighet. Hon framhöll även att regeringen bör ta fram en nationell strategi för att säkerställa allas rätt till en bostad till en överkomlig kostnad. Inget av detta har hänt.

Vänsterpartiet delar dock FN:s uppfattning och anser att en nationell strategi för att säkerställa allas rätt till en bostad till en överkomlig kostnad ska ligga till grund för regeringens övergripande bostadspolitik.

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

4.4 Nationell bostadsförsörjning

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

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

I utredningen Sänk tröskeln till en god bostad (SOU 2022:14) presenterades dels ett förslag på en ny bostadsförsörjningslag som omfattar både stat och kommun, dels ett förslag om att regeringen en gång per mandatperiod i en nationell handlingsplan ska redovisa sin bedömning av utvecklingen på bostadsmarknaden och vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på denna. Utgångspunkten är att utmaningar på bostadsmarknaden måste lösas av stat och kommun i samverkan. Vänsterpartiet instämmer i stort med förslaget. En gemensam lag skapar en struktur som tydliggör det gemensamma ansvaret för bostadsförsörjningsfrågor. En formaliserad process kring en nationell bostadsförsörjningsplan – där myndigheter, länsstyrelser, regioner och kommuner ingår – är viktig. Det tydliggör på ett bra sätt att staten delar ansvaret för bostadsförsörjningen.

Regeringen bör införa en ny bostadsförsörjningslag, som omfattar både stat och kommun, i enlighet med Vänsterpartiets förslag. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

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

5 Renovera mer och bygg bort bostadsbristen

Enligt Boverkets senaste bostadsmarknadsenkät (maj 2024) bor runt 70 procent av landets befolkning i kommuner med bostadsbrist. För första gången på många år bedömer kommunerna dessutom att läget kommer vara sämre om tre år jämfört med i dag. Enkäten visar även att det är störst efterfrågan på hyresrätter, oavsett vilken storlek på bostad som efterfrågas.

2023 lämnades startbesked för preliminärt ca 32 000 bostäder enligt SCB:s statistik. Det är ca 45 procent färre än 2022. Det är ekonomiska faktorer som uppges vara ett allt större hinder för bostadsbyggande. Utöver höga produktionskostnader är det svårigheter för privatpersoner att få lån samt svårigheter för byggherrar att få lån som anges som hinder av flest antal kommuner i år, liksom under förra året.

Av de bostäder som ändå byggts de senaste åren har mycket blivit alltför dyrt för stora grupper i samhället. Bristen på bostäder som låg- och medelinkomsttagare faktiskt har råd att bo i, framför allt hyresrätter med rimliga hyror, förblir alltså mycket stor även när det byggs. Denna brist är inte bara en katastrof för många enskilda individer utan är även en starkt hämmande faktor för kommuners och regioners utveckling då den begränsar människors möjligheter att ta ett jobb, studera och etableras i det svenska samhället. Människor måste kunna flytta dit där jobb och utbildningsplatser finns och hyresrätter med rimliga hyror är den viktigaste nyckeln till flytten.

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

5.1 Inför ett stöd för byggande av hyresrätter

Det tidigare investeringsstödet för byggande av hyresrätter, som avvecklades av riksdagens högerkonservativa partier, var en viktig anledning till att det under några år faktiskt byggdes hyresrätter med hyror som även genomsnittliga löntagare hade råd med. Stödet bidrog också till att fler bostäder de facto byggdes, något som flertalet rapporter visat. Att i ett skede där antalet nybyggnationer stört dyker plötsligt avveckla investeringsstöden tedde sig därför häpnadsväckande okunnigt. Ideologin, kombinerad med ett väl rotat förakt för hyresrätten, tycks viktigare för högern än att även människor som saknar ekonomiska resurser faktiskt får ett eget långsiktigt och tryggt hem.

Det ständigt återkommande argumentet från högerpartierna, att investeringsstödet inte är ”träffsäkert”, rimmar illa med den politik som samma partier för när det gäller subventioner till ägda bostäder. Men frågan är om det verkligen är de rikaste

personernas boende som vi ska skattesubventionera med uppskattningsvis nästan 60 miljarder kronor bara i år?¹ Varför är just dessa subventioner så viktiga för högern?

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

Under de fem år som investeringsstödet till hyresbostäder fanns beviljades stöd till 52 500 bostäder. Av dessa var drygt hälften färdigbyggda 2021. Sammanlagt hade då 8,5 miljarder kronor betalats ut i stöd. Detta kan exempelvis jämföras med statens kostnad för rotavdraget på ca 11 miljarder kronor enbart under 2023. Totalt har rotavdraget kostat oss skattebetalare hela 183 miljarder kronor under åren 2009–2023.

Bostäder byggda med hjälp av investeringsstödet bidrar till hela samhällets utveckling. Köken som renoveras med rotavdrag gynnar i princip bara enskilda individers plånböcker – på bekostnad av alla låginkomsthushålls ekonomier, då alla tvingas att bidra genom skattsedeln. Detta gäller för såväl rot- som ränteavdrag.

När siffror bryts ner blir det alltså tydligt hur investeringsstödet till en i sammanhanget mycket låg kostnad bidrog till att upprätthålla byggtakten, öka andelen hyresrätter och dessutom sänka hyrorna. Kort och gott så möjliggjorde stödet det som marknaden i alla tider visat sig inkapabel att klara av, nämligen att få till stånd hyresrätter med hyror som vanliga löntagare har råd med. Därmed blir det också tydligt hur högerens partier inte bryr sig om fakta utan helt låter ideologin styra bostadspolitiken.

Om staten ska kunna bidra till målet om en socialt hållbar bostadsproduktion inom ramen för en generell bostadspolitik är någon form av statligt stöd för uppförande av hyresrätter nödvändigt. Det är grundläggande om vi ska kunna komma till rätta med den växande strukturella hemlösheten, vars orsak är att människor helt enkelt saknar de inkomster och resurser som krävs för att komma in på den ordinarie bostadsmarknaden. Genom ett stöd kan staten ställa krav på lägre hyresnivåer och man har möjlighet att parera byggkonjunkturen och sikta på ett stabilt och totalt sett högre byggande än i dag, något som är lämpligt att kombinera med ett statligt byggbolag. Vänsterpartiet vill därför återinföra ett statligt stöd för byggande av hyresbostäder. Ett nytt stöd kan utformas på många sätt och vi föreslår även att stödet delas upp i ett för vanliga hyresrätter och ett separat för byggande av studentbostäder. Utöver detta måste stödet mycket tydligare än vad som tidigare varit fallet knytas till klimatomålen. Högre krav på klimatsmarta bostäder ska ställas när stöd ska beviljas.

Regeringen bör under 2025 avsätta resurser för införandet av ett nytt stöd för byggande av hyresrätter och samtidigt låta Boverket snabbutreda utformningen av detsamma med målsättningen att återigen ha ett stöd för byggande av hyresrätter på plats under andra halvan av 2025. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

¹ De olika avdragen/bidragen (rotavdrag samt ränteavdrag) till ägda boenden kommer i år att kosta staten runt 60 miljarder kronor sammantaget. Som en jämförelse kan nämnas att hela gymnasieskolan kostade runt 45 miljarder kronor år 2020.

I Vänsterpartiets budgetmotion (mot. 2024/25:1924) har vi avsatt medel för införandet av ett nytt investeringsstöd för byggande av hyresrätter, med start andra halvan av 2025.

5.2 Inför ett stöd för byggande av studentbostäder

Enligt Boverkets bostadsmarknadsenkät (maj 2024) är det färre högskolekommuner som uppger underskott på bostäder för studenter. Detta är glädjande, men samtidigt förväntar sig kommunerna att antalet påbörjade studentbostäder kommer att minska kraftigt 2024–2025. I flera kommuner råder dessutom fortfarande brist och till detta kommer att många nybyggda studentbostäder har anmärkningsvärt höga hyror och därför är svåra att efterfråga av många studenter.

För att upprätthålla en balans i antalet tillgängliga bostäder för studenter, och dessutom bidra till pressade hyror på desamma, anser Vänsterpartiet att ett stöd som riktas specifikt till byggande av studentbostäder är ett bra komplement till det som riktar sig mot vanliga hyresrätter. I stora drag bör de dock utformas på liknande sätt.

Regeringen bör under 2025 avsätta resurser för införandet av ett nytt investeringsstöd för byggande av studentbostäder och samtidigt låta Boverket snabbutreda utformningen av desamma med målsättningen att återigen ha ett investeringsstöd för byggande av studentbostäder på plats under andra halvan av 2025. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

I vår budgetmotion (mot. 2024/25:1924) har vi avsatt medel för införandet av ett nytt investeringsstöd för byggande av studentbostäder, med start andra halvan av 2025.

5.3 Ett statligt byggbolag

I Sverige fanns 2020 över 110 000 byggföretag, med runt 330 000 anställda. Av de 30 största bolagen dominerar dock tre stycken i princip helt: Skanska, Peab och NCC. Att bara några få byggjättar kontrollerar bostadsmarknaden innebär inte bara svårigheter för de småskaligare konkurrenterna inom branschen. Genom höga vinstmarginaler pressas både bostadspriser och hyror uppåt. Flera aktörer, däribland Sveriges Allmännyttan, har uttryckt oro för att det påverkar både bostadsbyggandet, samhällsbyggandet och svensk konkurrenskraft. Det är tydligt att det behövs åtgärder för att sätta tryck på byggbolagen att öka produktiviteten. Vänsterpartiet vill därför se ett statligt allmännyttigt byggbolag med uppgift att bygga bostäder, främst hyresrätter, som alla ska ha råd med. Bolaget ska vara affärsdrivande men ha måttliga avkastningskrav. Såväl LO som Byggnads har presenterat liknande förslag (LO 2019: Program för jämlikhet; Byggnads 2019: Bostäder åt alla! Sverige behöver en [ny] bostadspolitik).

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

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

5.4 Statliga topplån

När bostadsbyggandet nu minskat kraftigt behövs ytterligare stimulans för att komma upp i de byggvolymerna som behövs. I den senaste bostadsmarknadsenkäten konstaterade Boverket att det största hindret för bostadsbyggandet som flest kommuner anger, utöver höga produktionskostnader, är svårigheter för byggherrar att få lån. Med vårt förslag om att införa ett stöd för byggande av hyresrätter kan produktionskostnader avhjälpas något. För att ytterligare stimulera byggandet anser vi att staten bör ta över delar av risken för finansieringen av nybyggnationer genom att erbjuda förmånliga topplån med låg ränta som ersätter större delen av det egna kapitalet för byggbolagen. Med ett statligt topplån på 25 procent av investeringen återstår 5 procent för investeraren att skjuta till. Resterande 70 procent ska som i dag finansieras av banksektorn. På så vis ges även fler aktörer möjlighet att ta sig in på marknaden, vilket stärker konkurrensen i branschen. Förslaget innebär en ökad upplåning för staten på 10 miljarder kronor 2025. Över tid skalas systemet upp och statens upplåning utökas. Schablonkostnaden beräknas till 200 miljoner kronor 2025. Kostnaden som avses är räntekostnad och viss täckning av kapitalförluster. I vår budgetmotion (mot. 2024/25:1924) avsätter vi medel för reformen.

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

6 Investera i klimatomställningen

Det gröna samhällsbygget förutsätter trygga och klimateffektiva bostäder i hela landet. Det svenska miljonprogrammet har gett oss välbyggda och välplanerade flerfamiljshus och dessutom finns mycket som tyder på att de robusta miljonprogramshusen lämpar sig väl för omfattande klimatanpassningar. En effektiv klimatomställning kräver också att nybyggnationen av bostäder kraftigt minskar sin klimatpåverkan. Därför vill vi ställa högre miljökrav på de nya stöden för byggande av hyresbostäder (se avsnitten 3.1 samt 3.2), men vi vill bl.a. också se riktade investeringar mot ett ökat byggande i trä. Om hälften av Sveriges flerbostadshus byggdes i trä i stället för i andra material 2025 skulle klimatpåverkan i byggskedet kunna minskas med så mycket som 40 procent per år.

Vänsterpartiet vill se ett historiskt omfattande investeringsprogram för klimatet på 700 miljarder kronor under de tio kommande åren. Av dessa öronmärks 130 miljarder kronor för att stärka klimatnyttan i nyproduktionen samt för att åstadkomma effektiva och ändamålsenliga klimatreoveringar av det befintliga bostadsbeståndet. Se vidare avsnitten nedan, samt Vänsterpartiets budgetmotion (mot. 2024/25:1924).

6.1 Klimatsäkra befintligt bestånd, renovera och energieffektivisera

I en bransch som ensam står för en så betydande del av samhällets klimatpåverkan, enligt Boverket över 20 procent av utsläppen av växthusgaser, så är satsningar på klimatanpassningar av det befintliga bostadsbeståndet helt grundläggande. Bara av miljonprogrammets bostäder beräknas flera hundra tusen bostäder vara i stort behov av renovering och kostnaderna beräknas bli mycket höga. Om dessa för samhället så

nödvändiga energieffektiviseringar inte ensamt ska betalas av nuvarande hyresgäster måste staten vara med och ta en del av det finansiella ansvaret.

Bygg- och fastighetssektorns utsläpp av växthusgaser är alltså enorma och problemen med chockhöjningar av hyror efter fastighetsupprustningar är välkända. Efter detta följer renoveringarna, ett ofog som främst drabbar hushållen med de snävaste ekonomiska marginalerna. Ett statligt stöd för renovering och energieffektivisering till flerbostadshus med hyresrätter kan på ett effektivt sätt avhjälpa båda dessa stora samhällsproblem. Som stödgivare har staten stora möjligheter att ställa höga krav på klimatsmarta ombyggnationer, liksom på rimliga hyresnivåer efter renoveringarna.

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

I mars 2023 nådde Europaparlamentet och Europarådet en överenskommelse om en revidering av energieffektiviseringsdirektivet (EED). Det innebär att principen om energieffektivitet omsätts i lag, dvs. att EU-länderna måste ta större hänsyn till energieffektivitet i sin politik och planering och vid investeringsbeslut inom såväl energisektorn som andra sektorer. Kort och gott ställer även EU allt högre krav på renovering och energieffektivisering av byggnader, både vad gäller offentliga sådana och bostadshus. Att Sveriges högerpartier i det läget valde att stoppa allt stöd för energieffektivisering av flerbostadshus är ytterst besynnerligt och har fått välförtjänt kritik inte bara från Vänsterpartiet utan även från stora delar av byggbranschen.

Vänsterpartiet vill införa ett renoverings- och energieffektiviseringsstöd för flerbostadshus med hyresrätter. Stödet ska lätta den ekonomiska bördan för den enskilda hyresgästen vid större renoveringar i fastigheten. Vi menar att reformen, utöver allt som redan nämnts, därför även är en viktig rättvisegärning. Under lång tid har det ägda beståndet fått statligt bidrag för renovering, ombyggnad och tillbyggnad via rotavdraget. Något som, till ett mycket högt pris för skattebetalarna (183 miljarder kronor under åren 2009–2023), inte har bidragit till någon som helst samhällsnytta i stort utan enbart gynnat enskilda bostadsägare. Det är nu dags för ett omfattande upprustningsprogram för hyresfastigheter. En renoveringsvåg med tillhörande energieffektivisering av denna magnitud gynnar hela samhället – inte bara de enskilda hyresgästerna – då den i allra högsta grad bidrar till den så nödvändiga klimatomställningen och till ett bättre hyresbestånd som hela samhället har möjlighet att efterfråga. Alla bör därför vara med och bidra. Medel ska kunna sökas av såväl allmännyttiga som privata fastighetsägare. De ska täcka en del av omkostnaderna för att göra nödvändiga renoveringar med tydligt satta klimat- och miljökrav. Detaljerade krav för att kunna ta del av stödet ska tas fram av Boverket och ska kunna sökas från andra halvan av 2025.

Regeringen bör införa ett renoverings- och energieffektiviseringsstöd för flerbostadshus med hyresrätter enligt motionens förslag. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

I Vänsterpartiets budgetmotion (mot. 2024/25:1924) avsätter vi medel för att med start andra halvan av 2025 införa ett nytt energieffektiviseringsstöd enligt förslaget ovan.

6.2 Klimatsmart planering och nybyggnation

I vår budgetmotion (mot. 2024/25:V700) avsätter vi medel för nybyggnation och planering inom ramen för vårt klimatomställningsprogram, vilket löper under en tioårsperiod. Medel ska kunna sökas vid nybyggnation som komplement till ett investeringsstöd eller liknande, i syfte att specifikt stärka klimatnyttan i nybyggnation och inom planeringen.

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

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

Regeringen bör ge Boverket i uppdrag att utforma stöd, enligt ovan, för klimatsmart planering och nybyggnation. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

6.3 Fler flervåningshus i trä

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

Sverige är ett skogsland och vi har en lång och stark tradition av att bygga med trä. Redan i dag byggs hela 90 procent av småhusen i trä. Förutom att vi har god tillgång till materialet så finns det en rad fördelar med att bygga i trä. Trä är en förnybar råvara som tar upp koldioxid under sin växttid och med användning i bl.a. träbyggnader binder in denna koldioxid under hela sin livstid. Ett ökat byggande i trä är viktigt om vi ska nå klimatneutralitet men det är också ett viktigt bidrag till att lösa behovet av ett ökat bostadsbyggande. Ett modernt industriellt byggande i trä kortar nämligen även byggtiderna och därmed kostnaderna. Slutligen skapar byggande i trä arbetstillfällen i delar av landet där behovet av dessa är stort. Men trots detta är antalet nybyggda flervåningshus i trä fortfarande måttligt. I ett av världens mest skogstäta länder byggs fortfarande bara runt 13 procent av flervåningshusen i trä.

I syfte att öka byggandet av flerbostadshus i trä bör regeringen under 2025 avsätta resurser för införandet av ett stöd för byggande av klimatsmarta flervåningshus i trä med rimliga hyror. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

I Vänsterpartiets budgetmotion (mot. 2024/25:1924) har vi avsatt medel för införandet av ett sådant stöd, med start andra halvan av 2025.

6.4 Återbruk av byggmaterial

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

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

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

1. Se över möjligheten att göra handeln med återbrukade produkter och material momsfri så att dessa bättre kan konkurrera med nyproducerade varor. Förslaget strider inte mot EU:s momsdirektiv och kan genomföras med kort tidshorisont.
2. Låt offentlig sektor driva på skapandet av en ny marknad genom att ställa krav i upphandlingar om att en viss del av ett bygge ska bestå av återbrukat byggmaterial.
3. Undersök möjligheten att förbjuda rivning av byggnader som inte har inventerats och där möjligheterna att återbruka stomme och övrigt material inte utretts grundligt.
4. Inkludera en generell översyn av avfallslagstiftningen med målet att öka det cirkulära kretsloppet av produkter och material, bl.a. bör definitionen för när en produkt blir avfall ändras så att den får längre liv.

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

7 Balans mellan de olika upplåtelseformerna

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

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

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

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

7.1 Utred möjligheten att införa en låg avdragsgill moms på hyror

Hyresfastighetsägare betalar 25 procent moms på material och tjänster, exempelvis när ett hus underhålls, men får i dag inte lägga på moms på hyran. Det går därför inte heller att göra avdrag för material och tjänster, till skillnad mot övriga näringsverksamheter där momsen kan dras av. En förklaring till att frågan inte varit aktuell är att EU:s momsdirektiv fram till förra året inte tillät medlemsstater att ändra i vad som beläggs med moms och med hur mycket. Direktivet har betraktat moms på hyra som en skatte-subsidiering och det har därför endast fått läggas på s.k. social housing, men inte på den reguljära bostadsmarknaden. I april 2022 beslutade dock EU:s råd för ekonomiska och finansiella frågor om ändringar i momsdirektivet, vilket nu möjliggör för varje enskild medlemsstat att besluta om förändringar i momssystemet.

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

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

Införandet av en låg moms vid uthyrning av bostäder är något som länge har efterfrågats av de stora aktörerna inom branschen, såsom Sveriges Allmännyttas Fastighetsägarna Sverige och Hyresgästföreningen. Branschen är överens om att en reform som denna skulle skapa bättre förutsättningar för ökad nyproduktion och lägre hyror i både nyproduktion och befintligt bestånd än vad som är möjligt i dag. Vänsterpartiet har därför låtit riksdagens utredningstjänst titta på förslaget, och man kan konstatera att frågan är komplicerad (RUT 2022:149), men vi anser trots detta att den bör finnas med i den totalöversyn vi föreslår av villkoren för upplåtelseformerna.

7.2 Avskaffandet av fastighetsavgiften på hyresfastigheter

I dag tas fastighetsskatt (kommunal fastighetsavgift) ut på fastigheter med bostäder som upplåts med hyresrätt. Hyresvärden betalar skatt för vinst som uppstår i verksamheten men även för själva innehavet av fastigheten. Att vinst beskattas är självklart, men inte

att även ”produktionsmedlen” beskattas. Något som inte heller sker inom andra näringsverksamheter. Hyresrätten är således dubbelbeskattad.

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

Enligt riksdagens utredningstjänst (RUT 2022:1571) inbringade den kommunala fastighetsavgiften på hyreshus drygt 3 miljarder kronor brutto till landets kommuner 2022. Fastighetsavgiften på hyresrätter utgör dock en del av ett större skattesystem och även frågan om ett avskaffande är invecklad. Avskaffandet av fastighetsavgiften på hyresfastigheter bör därför utredas närmare och ingå i vår föreslagna totalöversyn.

7.3 Trappa ner ränteavdraget

På bara fem år ökade ränteavdraget från 17 miljarder kronor till 27,5 miljarder kronor (2022). Enligt Ekonomistyrningsverkets (ESV) tidigare beräkningar kommer kostnaderna för ränteavdraget att ligga på runt 57 miljarder kronor 2025. Det är förvisso en prognos men oavsett så handlar det om enormt mycket pengar. Vi menar därför att det är rimligt att en nedtrappning av ränteavdragen finns med i den totalöversyn vi föreslår.

7.4 Skatteavdrag för hyresgäster

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

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

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

7.5 Rotavdraget – från ett blått till ett grönt avdrag

Vänsterpartiet arbetar för att ekonomin och bostadsmarknaden ska fungera för alla. Inte bara för några få. I dag finns flera avdrag och skattereduktioner som i stor utsträckning går till personer med höga inkomster. Dit hör bl.a. rut- och rotavdragen, och även ränteavdragen. Åtskilliga kartläggningar och rapporter har bekräftat detta. Riksrevisionen, Skatteverket och Myndigheten för tillväxtanalys tillhör floran av rapportleverantörer som styrker både hur dyra och ineffektiva rut- och rotavdragen de facto är för samhället, men också hur de gynnar just de rikaste hushållen. Rotavdraget har, sedan det infördes i sin nuvarande form 2009, kostat skattebetalarna absurda 183 miljarder kronor (2009–2023). Men rot är alltså inte bara dyrt utan även ineffektivt. Varje rotjobb beräknas kostar skattebetalarna runt 7 miljoner kronor. Vill man skapa jobb med skattepengar finns det betydligt billigare och mer effektiva vägar.

Enligt rapporten Skattesystemets utveckling (Skatteverket 2018) är den del av befolkningen som använder rutavdraget överrepresenterad bland de med höga inkomster, men en ännu större snedvridning mot höga inkomster gäller för de som gör rotavdrag. Gemensamt för båda avdragen är att mycket få hushåll med låga inkomsterna använder dem. Genom att sammanställa statistik från SCB (2022) har tankesmedjan Katalys tagit fram ett exempel som tydligt visar ojämlikheten: om hela Sverige använde rut-, rot- och ränteavdrag i samma utsträckning som invånarna i den välbärgade kommunen Danderyd skulle notan för staten hamna på 94,5 miljarder kronor – varje år. Det handlar alltså om bidrag som främst gynnar storstadens mest välbärgade hushåll.

Även i Riksrevisionens granskningsrapport Svart på vitt – rotavdragets kostnader och effekter (RiR 2023:26) kritiseras rotavdraget. Den övergripande slutsatsen är att rotavdraget ”inte skapar tillräckligt stora skatteintäkter genom minskat svartarbete och ökat arbetsutbud för att motivera statens kostnader för rotavdrag”. Rapporten konstaterar även att svarta löner, tvärt emot syftet med rotavdraget, har ökat inom byggindustrin – ett argument som högerpolitiker annars brukar använda för att motivera att de ska få fortsätta göra avdrag för sina köksombyggnationer. Riksrevisionens direkta rekommendation till regeringen är att ”minska rotavdraget genom att utforma det så att dess kostnadseffektivitet ökar i förhållande till målsättningen att motverka svartarbete”. Regeringens kommentar till detta är att man ”inte avser göra några förändringar av rotavdraget med anledning av Riksrevisionens rapport” (skr. 2023/24:125).

De rottjänster som svenska hushåll köpte för drygt 12 miljarder kronor det senaste året är alltför ofta av karaktären ”onödiga köks- och badrumsbyten” som stjälpes snarare än hjälper miljön. Vi övriga skattebetalare tvingas alltså att bidra till dessa enskilda villa- eller bostadsrättsägares olika ”marknadsvärdeshöjande åtgärder”, samtidigt som de genomförda rotåtgärderna tär på vår miljö och vårt klimat.

Gemensamma medel bör gå till sådant som är till nytta för flertalet och för miljön. Vi föreslår därför att en reformering av rotavdraget ska ingå i den totalöversyn vi vill se av villkoren mellan hyrda och ägda bostäder. Vårt förslag är att rotavdraget görs om till ett helt grönt avdrag för fastighetsförbättringsarbeten (s.k. rotarbeten), på samma sätt som skattereduktionen för grön teknik – grön rot – solcellsbidrag fungerar i dag. Att tydligt

koppla kraven på åtgärder till miljö- och klimatnytta gör avdraget mer relevant för hela samhället, inte bara för enskilda fastighetsägare. Det skulle samtidigt bli ett viktigt incitament för att stimulera privata fastighetsägare att renovera hållbart och klimatsmart.

7.6 LOU och skattefria underhållsavsättningar

I Vänsterpartiets motion Hyresrätt och allmännytta (mot. 2024/25:1989) finns ytterligare två viktiga förslag för att åstadkomma mer rättvisa villkor mellan upplåtelseformerna. Eftersom helheten är viktig vill vi nämna dessa, även om de ligger utanför den totalöversyn vi efterlyser.

Enligt Sveriges Allmännytta har de allmännyttiga bostadsbolagen i dag ca 10 procent högre byggpriser och längre byggtid än privata byggherrar p.g.a. lagen om offentlig upphandling (LOU). I en tid av bostadsbrist vore en effektiv åtgärd för att minska byggkostnaderna att allmännyttan inte behövde tillämpa LOU.

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

Nästa viktiga förslag handlar om skattefria underhållsavsättningar. Fastigheter används länge och underhåll är grundläggande för att förlänga livslängden. I dag kan småhusägare och bostadsrättsföreningar jämna ut kostnader genom att göra avsättningar till framtida underhåll utan skattekonsekvenser. I hyresrätten beskattas däremot alla avsättningar till framtida underhåll med över 20 procent. Detta försvårar möjligheten till underhåll i hyresfastigheter och för hyresvärdarna att periodisera kostnaden i hyran. Kostnader för förslitningar vältras i stället över på framtida hyresgäster och otaliga är antalet gånger vi sett konsekvenserna av detta. Ett enkelt sätt att delvis komma till rätta med denna skattemässiga orättvisa är att införa skattefria underhållsavsättningar även för hyresfastigheter. Statens kostnad för reformen beräknas av riksdagens utredningstjänst till försumbara 10 miljoner kronor om året och bör införas omgående (RUT 2022:156). I vår budgetmotion (mot. 2024/25:1924) avsätter vi medel för ändamålet.

8 Markpolitiken – ett viktigt verktyg för kommunerna

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

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

Efter att den borgerliga regeringen avskaffade förköpslagen 2010 har kommunernas möjlighet att förvärva attraktiv byggmark minskat. Förköpslagen innebar att en kommun hade förköpsrätt till en fastighet vid en överlåtelse som uppfyllde de kriterier

som lagen uppställde. Lagen var ett viktigt redskap för kommunernas fysiska planering och tätbebyggelseutveckling och ett stöd för fler exploateringsavtal.

En ny förköpslag bör införas i syfte att förbättra kommunernas möjligheter att planera för och bygga fler bostäder. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

Bostadsbrist har länge drivit upp priserna på mark. Detta har fått till följd att byggherrar som av kommunen fått tillgång till planlagd mark, i syfte att bygga på den, låtit bli att bygga eftersom man hoppas på fortsatt stigande markpriser och högre avkastning. Att hålla på byggbar mark på detta sätt innebär att den inte bebyggs trots enorma behov. Det är inte acceptabelt att byggherrarnas fördröjande vinstupplägg tillåts att styra bostadsutbudet samtidigt som det råder stor bostadsbrist i delar av landet.

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

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

9 Stärk planverktyget

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

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

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

2017 tillsatte S-MP-regeringen en utredning med uppdrag att bl.a. lämna förslag på hur översiktsplaneringen kan utvecklas (dir. 2017:6). En ny lag föreslogs, som innebär att en kommun ska kunna bestämma att bostäder som byggs på mark som kommunen eller ett kommunalt aktiebolag äger bara ska få upplåtas med hyresrätt. Ett sådant beslut

ska även gälla mot en ny ägare av marken. Det gör det lättare för kommunen att säkerställa att marken kommer att bebyggas med hyresrätter, om kommunen har satt upp detta som ett villkor i samband med försäljningen av marken. Förslaget ligger i linje med vad Vänsterpartiet föreslagit tidigare, dvs. att kommunen ska ges rätt att föreskriva en viss upplåtelseform i en detaljplan. Utredningen om en utvecklad översiktsplanering har hittills genererat tre propositioner. Av dessa tar ingen upp frågan om upplåtelseform.

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

Regeringen bör återkomma med förslag till ändring i plan- och bygglagen som gör det möjligt att föreskriva en viss upplåtelseform i detaljplan. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

Regeringen bör även återkomma med förslag till ändring i plan- och bygglagen som gör det möjligt att föreskriva en viss upplåtelseform i översiktsplaner. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

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

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

10 Regionalt perspektiv i planeringen

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

perspektiv med avseende på bostadsförsörjningen. Trots detta har Sverige i dag ett mycket decentraliserat planeringssystem som bygger på kommunernas självstyre.

Mot bakgrund av detta hade vi förhoppningar om att Bostadsplaneringskommitténs slutbetänkande En ny regional planering – ökad samordning och bättre bostadsförsörjning (SOU 2015:59) skulle innehålla skarpa och konkreta förslag på hur den regionala nivån för fysisk planering kan stärkas. Dagens regionplan i PBL är enligt Vänsterpartiets uppfattning inte tillräcklig. Bostadsplaneringskommitténs arbete är gediget, och det kunskapsunderlag som tagits fram ligger till grund för en politisk samstämmighet kring dagens problembild. Även de tre huvudförslagen om ökad samordning mellan olika sektorer, en regional fysisk planering och en nationell strategi för fysisk planering och bostadsförsörjning är rimliga. Dessvärre är de inte tillräckliga för att få effekt på byggandet i landets storstadsregioner, och vi hade gärna sett att kommittén hade gått längre. Det gäller främst förslaget om regional planering.

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

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

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

11 Ökat byggande på landsbygden

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

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

Det är uppenbart att de finansiella förutsättningarna för ny- och ombyggnation av bostäder på landsbygden skiljer sig från tätorterna samt att de måste underlättas. 2018

fick Boverket därför i uppdrag av regeringen att ta fram förslag på åtgärder som kan underlätta finansiering av bostadsbyggande på landsbygden. I slutrapporten (2019:11) föreslog myndigheten att en ny finansieringsmodell för byggande på landsbygden skulle införas. Kostnaden för detta beräknades till ett par miljoner kronor om året. Regeringen har dock fortfarande inte presenterat något förslag i den riktningen.

I syfte att öka byggandet på landsbygden bör regeringen under 2025 införa en ny stödmodell enligt Boverkets förslag. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

11.1 Nedskrivningsreglerna

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

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

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

12 Återinför radonstödet

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

Vänsterpartiet föreslår att regeringen återinför radonstödet under 2025 och att stödet får en liknande utformning som tidigare. Stödet bör dock utvidgas till att omfatta även flerbostadshus – med i övrigt samma premisser som för småhus.

Regeringen bör under 2025 införa ett radonstöd för såväl småhus som flerbostadshus. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

I vår budgetmotion (mot. 2024/25:1924) avsätter vi medel för att återinföra radon-stödet.

13 Hemlöshet – ovärdigt ett civiliserat samhälle

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

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

För Vänsterpartiet handlar hemlösheten i grunden främst om bostadspolitik. Nyckeln till att på sikt lösa problemen stavas hyresbostäder med låga hyror och noll marknads- hyror. Lösningen är inte bostadsrätter eller småhus, som är det enda högerpartierna vurmar för och lägger skatteresurser på, samtidigt som man avvecklat i princip alla stöd till hyresrätter. Den politiken är inte hållbar om man på riktigt har som mål att utrota hemlösheten.

13.1 Nationell kartläggning av hemlösheten

Vänsterpartiet efterlyser en tydlig nationell politik mot hemlöshet. Den nationella kartläggning som Socialstyrelsen gör på uppdrag av regeringen är ett viktigt underlag för att nödvändiga insatser mot hemlösheten ska kunna sättas in och för att regeringen ska kunna uppfylla de mål som satts upp i den nationella hemlöshetsstrategin.

Den kartläggning som Socialstyrelsen presenterade i februari 2024 visade att hemlösheten sjunkit något men fortsatt ”är kvar på hög nivå”. Myndigheten noterar att undersökningen ”inte fångar alla personer som är hemlösa” och att omfattningen därför är ”ett absolut minimum”. Man betonar bl.a. att många har svårt att få eget boende: ”det är brist på hyreslägenheter, långa kötider, vissa saknar stabil inkomst, har kanske skulder eller betalningsanmärkningar och för att kraven på en ny hyresgäst är höga”.

Sveriges Stadsmissioner ser Socialstyrelsens kartläggning som ”ett glädjande besked med en bitter eftersmak”. Man menar att den mycket korta undersökningsperioden tillsammans med de snäva kriterierna ger en falsk och förenklad bild av verkligheten. Stadsmissionernas egen hemlöshetsrapport (2024) visar ett betydligt allvarigare läge än vad myndighetens statistik antyder. I den framkommer att allt fler människor lever i en ohållbar och otrygg boendesituation utan att få det stöd de behöver eller har rätt till från det offentliga. Stadsmissionerna kallar det för ”den dolda hemlösheten” eftersom denna allt större grupp är exkluderade i statistiken p.g.a. Socialstyrelsens snäva definitioner.

Även om Socialstyrelsen är tydliga med att kartläggningens resultat ska tolkas som ett minimum menar vi, liksom Stadsmissionerna, att det måste till högre ambitioner om vi på allvar ska kunna bekämpa hemlösheten. En nationell kartläggning av hemlösheten behövs, där både metod för genomförandet och kriterier för hemlöshet uppdaterats. Först då kan vi få en mer omfattande och verklighetstrogen bild av hemlösheten.

Socialstyrelsens kartläggning genomfördes under en enda vecka i april 2023, sex år efter den förra kartläggningen. Att resultaten dessutom inte redovisades förrän närmare ett år senare är orimligt, då statistiken kan vara avgörande för vilka stödinsatser som

sätts in. Den nationella kartläggningen bör genomföras en gång per mandatperiod och Socialstyrelsen bör även ges i uppdrag att stödja kommuner att göra egna uppföljningar mellan de nationella kartläggningarna. Vidare behöver definitionerna av hemlöshet i kartläggningen breddas för att även människor med osäkra boendeförhållanden som i dag inte får stöd av socialtjänsten ska inkluderas. Slutligen bör kartläggningen göras på ett sätt som tar hänsyn till hela året, inte bara en enskild mätvecka.

Regeringen bör ge Socialstyrelsen ett löpande uppdrag att med start 2025 genomföra en nationell kartläggning av hemlösheten, enligt motionens förslag, en gång varje mandatperiod. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

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

13.2 Ett tryggare samhälle för framtidens invånare

Hemlösa lever i extrem utsatthet. Utan bostad är det svårt att få arbete och nästan lika svårt är det att behålla ett jobb för den som faktiskt har ett. När det gäller framtidens invånare, våra barn, finns det absolut inget som rättfärdigar att de tillåts att falla igenom samhällets skyddsnät och hamna i hemlöshet. Sverige har råd att ta hand om alla som lever i vårt land, inte minst alla barn. Det handlar enbart om vilja. Jämlikhet såväl som ojämlikhet skapas av politiker, genom politiska beslut. Vänsterpartiets mål är att utrota fattigdom och hemlöshet genom att ständigt arbeta för ett jämlikt och rättvist samhälle.

Nolltolerans ska gälla för barnhemlöshet. Samhället har ett ansvar att säkerställa att barn växer upp under trygga förhållanden och det ligger ett långtgående ansvar hos socialtjänsten att förhindra att de blir hemlösa. Den 1 januari 2020 blev barnkonventionen svensk lag. Det borde vara en garant för att barnens bästa alltid ska vara i fokus, men som verkligheten ser ut så går Sverige faktiskt i rakt motsatt riktning. Antalet barn som vräks från sina hem ökar årligen och har gjort så sedan 2018, trots att både barnkonventionen som lag och en nationell hemlöshetsstrategi tillkommit sedan dess. Bara från 2022 till 2023 ökade barnvräkningarna med 17 procent och vi är nu uppe i 674 barn som vräktes bara förra året (kronofogden 2024). Med regeringens proposition Åtgärder för tryggare bostadsområden (prop. 2023/24:112) kommer situationen inte att förbättras. I Vänsterpartiets följdmotion (mot. 2023/24:2863) föreslog vi avslag på alla delar av regeringens proposition som syftar till att göra det enklare att vräka oskyldiga hyresgäster som inte har begått några brott, dvs. delarna som behandlas i avsnitten 4 och 5 i propositionen. Vi var långt ifrån ensamma i vår kritik mot regeringens förslag. Kritiken från de tyngsta remissinstanserna var enorm och stämmer väl in på den kritik vi framförde i vår motion. Förslagen är rättsosäkra, strider mot barnkonventionen och öppnar upp för diskriminering samt till att rent godtycke kan leda till att barn (och andra) som inte har begått några brott riskerar att förlora sina hem. De utökade möjligheterna till hyresrättsliga sanktioner gentemot redan utsatta människor kommer inte att förbättra tryggheten i våra bostadsområden. Vi, och många med oss, kan inte se hur det kan vara någons prioritet att bidra till att ännu oskyldiga barn förlorar sitt hem.

För att på riktigt skapa tryggare bostadsområden och få ned den grova brottsligheten, vilket uppgavs vara det huvudsakliga målet med propositionen, måste betydligt större fokus riktas mot att förhindra rekryteringen av barn till gängkriminalitet och på att stärka bostadsområden både socialt och ekonomiskt. Inget av detta kommer att ske bara

för att fler barn vräks från sina hem innan de ens hunnit hamna i kriminalitet. I stället så börjar trygghetsarbete och brottsförebyggande arbete med en väl utbyggd välfärd för alla, även i politiskt eftersatta områden.

Men trots att regeringens förslag i realiteten bara kommer att drabba de som redan i dag är hårt drabbade på olika sätt så röstades propositionen igenom och lagändringarna trädde i kraft den 1 juli 2024. Det är ytterst beklagligt att regeringen inte tog all den befogade oron på allvar.

Regeringen bör under innevarande mandatperiod utvärdera om de lagförändringar som följde på proposition 2023/24:112 tillämpas på så vis att de uppfyller barnkonventionens krav och vid behov återkomma med förslag som ger barn ett fullgott skydd enligt barnkonventionen. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

Regeringen bör omgående se över lagstiftningen så att en hyresvärd aldrig ska kunna vräka ett hushåll som inkluderar minderåriga utan att först uppmana hyresgästen till rättelse samt ha underrättat socialtjänsten. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

Regeringen bör omgående vidta åtgärder som gör det omöjligt att vräka en barnfamilj innan familjen har ett fullvärdigt alternativt boende att flytta till. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

13.3 Nationella och kommunala åtaganden

För att förhindra att människor hamnar i hemlöshet krävs verktyg för kommuner och stat för att dels förebygga hemlöshet, dels bekämpa den som redan är ett faktum. Sedan 2022 finns en nationell strategi för hemlöshet, men det saknas fortfarande ett rikstäckande helhetsgrepp. Om den växande strukturella hemlösheten ska pressas tillbaka är t.ex. en viktig åtgärd införandet av en ny bostadsförsörjningslag som slår fast statens och kommunernas gemensamma ansvar.

Den nationella strategin mot hemlöshet ska ha en tydlig nollvision för hemlösheten där det både ingår hur rätten till bostad genomförs i praktiken samt en strategi för att följa upp kommunens skyldighet att tillförsäkra allas rätt till bostad. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

På individuell nivå ska stödet en person får inte vara beroende av vilken kommun hen råkar vara skriven i. Kommunerna måste arbeta mer konsekvent med vräkningsförebyggande åtgärder som sätts in i ett tidigt skede för att göra störst nytta. Det är också grundläggande att den evidensbaserade Bostad först-modellen erbjuds i hela landet. Metoden går ut på att en egen bostad är vad de hemlösa som även lider av andra problem behöver för att kunna ta itu med sin situation. Metoden bygger på FN:s konvention om allas rätt till en bostad. I stället för att en person först på egen hand förväntas övervinna missbruk, psykisk ohälsa och/eller fattigdom för att kvalificera sig som hyresgäst, börjar man med att erbjuda det mest grundläggande, ett eget hem. Efter det får personen stöd, behandling och hjälp utifrån vad individen behöver och önskar. Bostad först riktar sig alltså till de hemlösa som tillhör den mest utsatta gruppen, och metoden har haft stor framgång i flera länder.

Bostad först-modellen har ett angreppssätt som stämmer väl in på Vänsterpartiets politik i frågan eftersom metoden handlar om att stärka rätten till en egen bostad för hemlösa och inte minst om att skapa en samsyn om bostadens betydelse.

Vänsterpartiet har i flera år drivit att regeringen bör arbeta för att fler kommuner ska införa metoden, och vi är därför positivt inställda till den satsning som regeringen genomförde i förra årets budget. Vi utgår ifrån att man fortsätter att tillföra medel för att få fler kommuner att satsa på Bostad först-metoden.

Regeringen bör vidta åtgärder för att modellen Bostad först ska bli nationell norm och implementeras i hela Sverige. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

13.4 Allmännyttan – en nyckelroll i kampen mot hemlöshet

Som tidigare nämnts anser vi att det är avgörande att det byggs bostäder som människor har råd att bo i om vi ska utrota hemlösheten. En stark allmännytta har en nyckelroll i den kampen. Allmännyttan är ett av de främsta verktyg som en kommun har för att stävja hemlöshet och föra en social bostadspolitik. Som ett viktigt led i kampen mot hemlösheten måste det därför omgående bli ett stopp för utförsäljningar av allmännyttan. Dessa försäljningar har varit förödande för bostadssituationen och hemlöshetsproblematiken i Sverige i dag. I Vänsterpartiets motion Hyresrätt och allmännytta (mot. 2024/25:1989) lägger vi fram en rad förslag som skulle kunna stoppa fortsatta vidlyftiga utförsäljningar av allmännyttiga bostadsbolag. Med tanke på hur det sett ut de senaste 30 åren, med återkommande borgerliga lagändringar enkom för att gynna utförsäljningar av bl.a. allmännyttan och därmed radera sådant det tagit decennier att bygga upp, föreslår vi i samma motion ett grundlagsskydd för det vi äger tillsammans.

Att komma till rätta med hemlöshetsproblematiken kräver insatser på flera plan. I dagens ojämlika samhälle förväntas vi alla köpa bostäder, alternativt betala orimligt höga hyror, vilket stänger ute alla som saknar en hög inkomst eller kapitaltillgångar. För många är det inte ens möjligt att efterfråga de billigaste boendalternativen i det befintliga hyresbeståndet. Detta eftersom hyresvärdar effektivt sällar bort människor genom så högt ställda krav att det saknar all rim och reson. Dessa orimliga krav som i dag ofta finns för att få teckna ett hyreskontrakt måste bort. I motionen Hyresrätt och allmännytta (mot. 2024/25:1989) föreslår vi att regeringen ska återkomma med ett lagförslag som hindrar såväl allmännyttiga som privata bostadsbolag från att ställa orimliga krav vid tecknande av nya hyreskontrakt.

Nooshi Dadgostar (V)

Andrea Andersson Tay (V)

Andreas Lennkvist Manriquez (V)

Daniel Riazat (V)

Malcolm Momodou Jallow (V)

Samuel Gonzalez Westling (V)

Isabell Mixter (V)

Vasiliki Tsouplaki (V)