

Motion till riksdagen 2011/12:Sk401

**av Krister Hammarbergh och Elisabeth
Björnsdotter Rahm (M)**

Avskrivningsregler för flyttbara bostadshus

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om avskrivningsmöjligheter för flyttbara bostadshus.

Motivering

Traditionellt har flerfamiljsbostäder byggts styckevis på plats. Efter det att huset har tjänat ut rivs det normalt och en ny byggnad uppförs på samma fastighet.

Byggnadsbranschen är en av få branscher där produktiviteten inte har ökat under de senaste decennierna. Nu sker en utveckling mot allt mer prefabricerade bostadshus. Ett mer modernt industriellt produktions sätt leder till ökad produktivitet och lägre byggnadskostnader. Traditionell nyproduktion kostar idag ca 16 000 kr per kvm. Vid industriellt byggande på totalentreprenad är kostnaden ca 10 500 kr per kvm.

Idag börjar det byggas allt fler flerbostadshus som är flyttbara – huset kan demonteras och fraktas vidare för att uppföras på en annan plats. Det är ingen skillnad vare sig interiört eller exteriört jämfört med hus byggda på gammalt vis.

Detta nya sätt att producera bostäder skapar möjligheter bl.a. för kommuner som har en vikande befolkningsutveckling. I många mindre kommuner finns idag ett behov av att uppföra flerbostadshus, inte minst för äldre invånare som inte längre orkar med ett boende i en gård, villa eller radhus och därför önskar flytta till en annan typ av boende. Samtidigt vågar man inte starta nyproduktion på många orter eftersom man inte kan överblicka bostadsbehovet vid en normal avskrivningstid på 50 år. Risken bedöms vara för

Fel! Okänt namn på

hög. Många av dessa kommuner har fått stöd i den s.k. bostadsakuten och har rivit flerbostadshus – ofta byggnader som varit dåligt underhållna.

Med flyttbara bostadshus öppnas en möjlighet att ge kortare planeringstider och därmed ett lägre risktagande. I de fall en ort har ett minskat behov av bostäder kan de säljas och uppföras på en plats där det finns ett behov.

Det beräknas att kostnaden för demontering, flyttning inom en radie av tio mil, inre och yttre upprustning och uppmontering uppgår till ca 4 000 kr per kvm exklusive mark och anslutningar.

För att det skall vara ekonomiskt rimligt får inte restvärdet/återköpsvärdet på den flyttbara byggnaden vara för högt. Dagens avskrivningsregler om normalt 2 procent per år för bostadshus är skapade utifrån den traditionella bostadsproduktionen. Med de möjligheter som ett industriellt produktionssätt ger i kombination med flyttbarhet bör avskrivningsreglerna anpassas även för dessa byggnader.

Det är rimligt att flyttbara bostäder kan tillåtas en årlig avskrivning baserad på mellan 25 och 33 års livslängd. Den bifogade kalkylen visar att boendekostnaden blir ungefär densamma vid en avskrivning på 3 procent per år. Detta beror på att avsättningarna för reparation och underhåll kan minskas under avskrivningstiden. Regeringen bör därför överväga en förändring av avskrivningsreglerna för flyttbara bostadshus.

Stockholm den 3 oktober 2011

Krister Hammarbergh (M)

Elisabeth Björnsdotter Rahm (M)