

Motion till riksdagen 2020/21:2125

av **Denis Begic (S)**

Hyresrätter

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att göra investeringsstödet mera ändamålsenligt och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

Idag är det alltför få privata fastighetsägare som bygger hyresrätter. En anledning är att produktionskostnaden blir väldigt hög och att det i sin tur leder till höga hyror. Det skapar en osäkerhet hos fastighetsägaren: Kommer lägenheterna att bli uthyrda? Förutsättningarna är naturligtvis desamma för offentliga fastighetsbolag. Det har medfört att det nästan bara produceras bostadsrätter, framförallt i tillväxtorter. Det gör dessutom att köparen ofta gör en bra affär. Ansvar för fastigheten övergår också från byggherren till bostadsrättsföreningen.

På mindre orter är det svårt att få till nyproduktion av lägenheter. Det innebär att det är svårt att erbjuda attraktiva bostäder till rimliga priser. Vi riskerar att få en kraftfull obalans i bostadsbyggandet i landet, eftersom marknadskrafterna gynnar storstäderna.

De som bygger hyresrätter har möjlighet att söka ett investeringsstöd från staten. Det gör att kostnaderna för att bygga hyresrätter minskar, vilket möjliggör byggandet av bostäder på mindre orter. Det innebär en nedskrivning av den producerade fastigheten med 30 procent, vilket skapar förutsättningar för att bygga bostäder på mindre orter. Det är bra.

Däremot bör investeringsstödet utvecklas; till exempel bör man kunna söka och få ett investeringsstöd under förutsättning att det låses i fastigheten i 10 år, mot en låg ränta. Till exempel en ränta på en procent, utan amortering under 10 år. När de 10 åren har gått så får fastighetsägaren skriva ner fastigheten med cirka 1,5–2 procent per år. Efter 10 år görs investeringsstödet om till ett fördelaktigt lån utan uppräknings. Eventuellt bör en del av lånet efterskänkas, mot en garanterad hyresnivå.

Om fastigheten skulle avyttras inom 10 år måste lånen lösas men inte vara en grund för hyreshöjning. Investeringsstödet bör inte följa med till nästa ägare. Grunden är att

det ska gynna långsiktigt ägande och ta bort en del spekulation kring boende i hyresrätter.

Denis Begic (S)