



# FLER BOSTÄDER



# Innehållsförteckning

<b>FLER BOSTÄDER .....</b>	<b>3</b>
UE1 Utlåtande bostadspolitik.....	3

# FLER BOSTÄDER

Partistyrerelsens utlåtande över motionerna A64:2, A64:3, A113:3, B2:5, B24:1, C98:4, E1:1, E1:2, E1:3, E1:4, E2:1, E3:1, E4:1, E5:1, E6:1, E6:2, E6:3, E6:4, E6:5, E7:1, E8:1, E8:2, E9:1, E9:2, E10:1, E10:2, E10:3, E11:1, E11:2, E11:3, E11:4, E11:5, E11:6, E11:7, E11:8, E11:9, E12:1, E12:2, E12:3, E12:4, E12:5, E12:6, E12:7, E12:8, E12:9, E12:10, E13:1, E13:2, E13:3, E14:1, E15:1, E16:1, E16:2, E16:3, E16:4, E16:5, E17:1, E18:1, E19:1, E20:1, E21:1, E21:2, E21:3, E22:1, E22:2, E23:1, E23:2, E23:3, E24:1, E25:1, E26:1, E27:1, E28:1, E28:2, E29:1, E29:2, E30:1, E31:1, E31:2, E31:3, E31:4, E31:5, E31:6, E31:7, E31:8, E32:1, E33:1, E34:1, E34:2, E34:3, E34:4, E34:5, E34:6, E35:1, E36:1, E36:2, E36:4, E36:5, E36:6, E36:7, E36:8, E36:9, E36:10, E36:11, E36:12, E36:17, E37:1, E37:2, E37:3, E37:4, E37:5, E38:1, E38:2, E39:1, E39:2, E39:3, E39:4, E40:1, E41:1, E42:1, E43:1, E44:1, E45:1, E46:1, E46:2, E46:3, E46:4, E47:1, E47:2, E48:1, E49:1, E49:2, E50:1, E50:2, E51:1, E52:1, E53:1, E54:1, E54:2, E55:1, E56:1, E57:1, E57:2, E58:1, E58:2, E59:1, E59:2, E60:1, E60:2, E61:1, E62:1, E63:1, E64:1, E64:2, E64:3, E64:4, E64:5, E65:1, E65:2, E66:1, E67:1, E67:2, E68:1, E69:1, E70:1, E70:2, E70:3, E71:1, E72:1, E72:2, E73:1, E73:2, E74:1, E75:1, E76:1, E77:1, E77:2, E78:1, E78:2, E78:3, E79:1, E79:2, E79:3, E79:4, E79:5, E79:6, E79:7, E79:8, E79:9, E80:1, E81:1, E82:1, E83:1, E84:1, E85:1, E86:1, E87:1, E88:1, E88:2, E89:1, E90:1, E91:1, E91:2, E92:1, E92:2, E93:1, E94:1, E95:1, E95:2, F205:5, G77:2, G120:1, J165:1

## UE1 Utlåtande bostadspolitik

Bostaden har en central betydelse i varje människas liv. Det är i bostaden vi har vårt hem. Ett bra boende ger oss trygghet och är en viktig förutsättning för en god livskvalitet. I vårt bostadsområde knyter vi sociala kontakter med grannar, vänner, skola och föreningsliv. En attraktiv boende- och närmiljö med möjlighet till en fungerande vardag med rimliga avstånd mellan bostad, arbete, förskola, skola, handel och rekreation har stor betydelse för hur vi upplever vår livssituation.

Förutsättningarna för en god bostadsförsörjning är central i en socialdemokratisk jobb- och välfärdspolitik. En fungerande bostadsmarknad är en viktig del för att säkra framtidens tillväxt och bygga Sverige starkt. Den kraftiga befolkningstillväxten i våra storstadsregioner kommer att fortsätta och storstädernas centrala roll för ökad tillväxt och konkurrenskraft ska inte underskattas. Det ökar kraven på en aktiv bostads- och samhällsbyggnadspolitik som klarar av att understödja tillväxtregionernas utvecklingskraft för att därmed stärka Sveriges ekonomiska utveckling.

Ett samhälle utvecklas som bäst när det finns variationsrika bostadsområden och stor möjlighet till rörlighet på bostadsmarknaden, där alla har möjlighet att bo i bra bostäder till rimliga kostnader och i en

trygg och stimulerande boendemiljö. Partistyrelsen är övertygad om att vägen mot ett Sverige som utvecklas starkare i solidaritet och sammanhållning också kräver en bostadspolitik som aktivt kan bidra till att möta den tilltagande boendesegregationen. Därtill kräver valfrihet i boendet att det finns attraktiva bostadsmiljöer som erbjuder olika upplåtelseformer med såväl äganderätt som bostads- och hyresrätt och kooperativa hyresrätter och med såväl villor, radhus och flerfamiljshus. En fungerande bostadsmarknad kännetecknas av trygghet, rörlighet, tillgänglighet, varierat utbud och låga trösklar.

Lika stor betydelse har givetvis bostaden för dem som riskerar att förlora sin bostad eller som helt saknar bostad och lever i hemlöshet. Bostaden är grundläggande social rättighet och en del av den generella välfärden. Bostadsbidraget är ett fördelningspolitiskt träffsäkert stöd som kan utvecklas och stärkas. Det riktar sig till människor som har svårt att hävda sig på dagens bostadsmarknad. Bostaden har en central betydelse för varje individs frihet och är en förutsättning för att vi alla ska kunna delta i samhällslivet och använda våra demokratiska rättigheter.

### **Bygg fler bostäder**

Bostadsmarknaden kräver långsiktighet och stabila förutsättningar. Bostadsproduktion tar tid och dagens beslut spelar därför stor roll för bostadsförsörjningen under flera decennier framöver. Svaret på behovet av långsiktighet och stabila spelregler får dock aldrig vara ickepolitik. Läget på bostadsmarknaden visar att den nuvarande regeringens ickepolitik misslyckats.

Partistyrelsen gav under vintern 2012 i uppdrag åt en arbetsgrupp att ta fram ett bostadspolitiskt program med statusen av en arbetsgruppsrapport. I rapporten presenterar arbetsgruppen sin översiktliga analys av läget på svensk bostadsmarknad och lägger fram förslag som bör ingå i en framgångsrik socialdemokratisk bostadspolitik.

Kommunerna har med sitt planmonopol ett stort ansvar att se till att samhällsplaneringen fungerar, att det finns ett helhetsperspektiv i samhällsplaneringen och att det finns en god planberedskap. Kommunerna har sedan 1970-talet haft krav på sig att verka för en blandning av bostadstyper och upplåtelseformer. I praktiken har detta uppdrag inte fått tillräckligt stort genomslag samtidigt som verktygen för att åstadkomma detta blivit färre. Det är angeläget att kommunerna genom aktiva åtgärder bidrar till ett varierat utbud på de lokala bostadsmarknaderna. På så vis ökar mångfalden av bostäder och den enskildes möjligheter att bo i en bra bostad efter eget önskemål stärks. Ytterligare verktyg behöver tas fram för att möjliggöra för kommunerna att ta ett större ansvar för en blandad bebyggelse.

### **Rättvisa mellan bostadsformer**

Den borgerliga regeringen har urholkat den skattemässiga neutraliteten mellan bostadsformerna. Investeringsstöd och räntebidragen till hyresrätten har avskaffats samtidigt som småhusägare (äganderätt) och bostadsrättsinnehavare kan göra avdrag för ränteutgifter och tomträttsavgäld i sina inkomstdeklarationer. Stämpelskatten är 1,5 procent för fysiska personer och bostadsrättsföreningar, men tre procent för juridiska personer. ROT-avdraget riktar sig enbart till äganderätten och

bostadsrättsinnehavare. Flerfamiljsfastigheter har en lägre fastighetsavgift jämfört med småhus men hyresrätter beskattas samtidigt som näringsverksamhet. Det ska råda neutralitet mellan upplåtelseformerna. Därför är det nödvändigt med en översyn av neutraliteten då detta även försvårar produktion av hyresrätter. Partistyrelsens utgångspunkt är att större förändringar av skattereglerna inom boendesektorn ska vara föremål för breda, blocköverskridande uppgörelser.

Den borgerliga regeringen har infört en ny upplåtelseform, ägarlägenheten. Den nya upplåtelseformen har inte varit någons succé. 2011 färdigställdes endast 63 ägarlägenheter i hela Sverige. Verkligheten visar att det inte finns någon efterfrågan på denna upplåtelseform. I Sverige finns idag två dominerande och fungerande upplåtelseformer för flerbostadshus; hyresrätter och bostadsrätter. Med rådande lagstiftning och regelverk kommer ägarlägenheten att ha tynande tillvaro. Den borgerliga regeringen har även drivit igenom nya regler för uthyrning av privatägda bostäder i andrahand. Förändringen innebär att andrahandsuthyraren tillåts att ta ut marknadshyra, vilket i förlängningen också skadar den reguljära bostadsmarknaden.

## **Bostadsmarknaden**

Lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag trädde i kraft 1 januari 2011. Det innebar bland annat att den normerande rollen vid hyrestvister för kommunala bostadsföretags hyror ersattes med en normerande roll för förhandlade hyror oavsett vem som är hyresvärd, samt att skillnaden i hyra mellan lägenheter vars bruksvärden är likvärdiga inte ska få vara mer än obetydlig. Lagen är ny och partistyrelsen menar att det än så länge är svårt att dra några slutsatser kring hur lagen fungerat i praktiken. Men partistyrelsen är beredd att se över detta om det visar sig behövas.

Partistyrelsen tror på den svenska modellen där ansvarsfulla och framsynta parter på bostadsmarknaden i förhandlingar om hyror tar hänsyn till både standard och läge. Att parterna tar ökad hänsyn till lägesfaktorn är inte ett brott mot bruksvärdesystemet. Hyresgästernas värdering av lägenheten ska vägas in i förhandlingarna. Annars riskeras tilltron till systemet och vi får istället en marknad med svarthandel och utförsäljning. Partistyrelsen vill undvika marknadshyror och istället ha en hyressättning som också styrs av andra principer än utbud och efterfrågan. Då krävs aktiv politik och ett framsynt ansvarstagande från parterna på bostadsmarknaden.

De lokala svenska bostadsmarknaderna skiljer sig kraftigt åt. Medan storstads- och tillväxtregioner kännetecknas av kraftig befolkningstillväxt och tilltagande bostadsbrist möter de lokala bostadsmarknaderna på orter med avfolkning andra utmaningar i form av outhyrda lägenheter och svag ekonomi. Villor och bostadsrätter är lågt värderade och riskerar att säljas med förlust av den som vill eller behöver flytta.

I och med Lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag ska allmännyttan bedriva sin verksamhet efter affärsmässiga principer med marknadsmässiga avkastningskrav. Det är än så länge svårt att dra några slutsatser kring hur lagen fungerar i praktiken men klart är dock att lagen får konsekvenser

för kommunala bostadsbolag på svaga bostadsmarknader som kan behöva skriva ner fastighetsvärdena för att harmonisera med de verkliga marknadsvärdena.

Lantmäteriet är en skatte- och avgiftsfinansierad myndighet. Lantmäteriet ska i årsredovisningen ange hur och i vilken omfattning anslag, avgifter respektive övrig finansiering används och fördelas på olika verksamheter. Avgiften är lika över landet. Det kan upplevas som orättvist eftersom priset på fastigheter skiljer sig kraftigt åt mellan olika delar av Sverige. Huvudregeln är att avgifter ska tas ut till självkostnadspris.

I storstäderna är verkligheten en helt annan. Bristen på efterfrågade bostäder har skapat starka ekonomiska incitament för ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter framförallt i Stockholm. De omfattande ombildningar som genomförts i framför allt Storstockholm under senare år har fått till konsekvens att antalet hyresrätter i huvudstadsregionen minskat kraftigt.

Förutsättningarna att ombilda hyresfastigheter till bostadsrätter har betydelse för den enskildes möjligheter att påverka utvecklingen av det egna boendet, liksom för möjligheterna att öppna upp för fler upplåtelseformer i befintligt bestånd. Det är därför av stor betydelse att regelverket och processerna kring ombildningar är såväl transparenta som rättssäkra för alla parter. Socialdemokraterna vill ha ett stopp för ideologiskt motiverade ombildningar av fastigheter i de allmännyttiga bostadsbolagen. Idag är förutsättningarna olika för eget ägt boende, kollektivt ägt boende och hyrt boende. Partistyrelsen anser att det ska vara neutralitet mellan upplåtelseformerna så att de ekonomiska incitamenten för ombildningar försvinner.

De statliga kreditgarantier som idag tillhandahålls via bostadskreditnämnden har inte utnyttjats till fullo. Det gäller alltså kreditgarantier för ny- eller ombyggnad av småhus och flerbostadshus som upplåts med hyres- eller bostadsrätt, till nybyggnad av egnahem, till ägarlägenheter samt vid ombildning till kooperativ hyresrätt. En anledning till detta är att garantisystemet inte upplevs tillräckligt attraktivt i förhållande till avgifterna för att ta del av garantin. Det är partistyrelsens bedömning att garantin behöver utvecklas för att bidra till att minska riskerna att investera i nyproduktion. På så vis kan mer privat kapital investeras i bostadsproduktion istället för att investeras i redan befintliga fastigheter. Partistyrelsen föreslår att en statlig förhandlingsperson ges i uppdrag att i dialog med bostadsmarknadens parter och centrala aktörer på finansmarknaden se över hur ett garantisystem skulle kunna understödja ökat bostadsbyggande till lägre byggkostnader

Avvecklingen av investeringsstöden har inneburit en kraftig nedgång i byggandet av hyresrätter och studentbostäder. Andelen hyresrätter i det svenska bostadsbeståndet har också minskat, vilket är allvarligt, inte minst ur arbetsmarknadssynpunkt. Det är helt nödvändigt att öka takten i bostadsbyggandet, inte minst små hyresrätter och studentbostäder, och vi vet av erfarenhet att ett investeringsstöd är ett väl fungerande verktyg för att öka bostadsproduktionen. Partistyrelsen föreslår att en byggbonus införs, riktad mot hyresrätter och studentbostäder.

## Bostadsförsörjning

Enligt bostadsförsörjningslagen ska kommunerna planera bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Kommunerna ansvarar för att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjningen en gång per mandatperiod. Partistyrelsen menar att bostadsförsörjningslagen behöver skärpas och förtydligas för att understryka behovet av att kommunerna också ansvarar för att öka tillgången på bostäder för nytillkomna på bostadsmarknaden, exempelvis ungdomar – men också bostäder tillgängliga för äldre.

Fortfarande saknas kommunal bostadsförmedling i många av Sveriges kommuner, varav flera stora och medelstora kommuner. Endast ett tiotal kommuner har bostadsförmedling. Förhållandena på hyresmarknaden har försämrats ytterligare under de senaste åren och den akuta bristen på hyresrätter gör behovet av en fungerande kommunal bostadsförmedling ännu större.

Partistyrelsen menar att lagen om kommunal bostadsförsörjning bör skärpas så att kommunerna tar ett större ansvar för att förmedla bostäder, antingen genom kommunala bostadsförmedlingar eller genom att erbjuda motsvarande service i annan form.

Förmedlingen av andrahandskontrakt sker ofta helt fritt. Det finns exempel där människor systematiskt har lurat andrahandshyresgäster på depositioner utan att det funnits någon bostad. Dessutom blir uthyrningen helt godtycklig med stora risker för olaglig diskriminering. Därför menar partistyrelsen att kommuner med stor bostadsbrist bör uppmanas att också stå för en förmedling av andrahandskontrakt.

Partistyrelsen menar att allmännyttan även i framtiden är ett viktigt redskap för att öka bostadsbyggandet och klara bostadsförsörjningen i kommunerna. Erfarenheter visar dock att det krävs en aktiv ägarpolitik för att allmännyttorna ska ta på sig nyproduktion. Många allmännyttiga bolag har dragit ner på byggherrekompetensen till förmån för förvaltarskapet. För att bostadsbyggandet ska kunna öka där bostadsbrist råder och kommunerna ska klara sin bostadsförsörjning måste allmännyttan klara båda dessa uppgifter.

Partistyrelsen föreslår att det bildas bostadskommissioner för de tre storstadsregionerna för att, med utgångspunkt i det kommunala bostadsförsörjningsansvaret, utveckla formerna för hur bostadsförsörjningen kan förbättras. I kommissionen ska parter från kommunerna, staten och bostadsmarknaden ingå. I ett sådant arbete ingår att lägga förslag på hur regionalt och mellankommunalt bostadsförsörjningssamarbete ska underlättas och hur förutsättningar för samordning kring bostadsbyggande kan skapas. En viktig frågeställning är att se över förutsättningarna för hur allmännyttiga bostadsbolag ska kunna verka på regional nivå.

En genomgång av statens markinnehav behöver göras för att staten ska kunna vara mera aktiv för att upplåta mark till bostäder i regioner som kännetecknas av kraftig befolkningsökning och brist på bostäder. Det gäller exempelvis Akademiska Hus som äger attraktiv mark i närheten av campusområden.

Partistyrelsen föreslår att det genomförs en inventering av statlig mark på de orter som har stora behov av bostadsbyggande och att det föreslås lösningar för hur lämplig mark kan frigöras för bostadsbyggande. Det finns en betydande potential när det gäller att använda statlig mark för finansiering av ny transportinfrastruktur.

Partistyrelsen menar att en kommunal förköpsrätt av fastigheter behöver införas. I ett läge då bostadsbyggandet i Sverige minskat kraftigt och är nere på mycket låga nivåer, behöver kommunernas möjligheter att bedriva en aktiv markpolitik för att möjliggöra bostadsbyggande stärkas. Med en kommunal förköpsrätt ökar kommunernas möjligheter att göra strategiskt markförvärv för nyexploatering, eller vid mera genomgripande omvandling av äldre bebyggelseområden.

### **En bostad för alla**

Trots att den nya plan- och bygglagen varit i kraft under kort tid syns redan brister i lagstiftningen. Att plan- och bygglagen fungerar effektivt är en viktig förutsättning för ökat bostadsbyggande. Partistyrelsen föreslår att en partsammansatt och parlamentarisk kommitté tillsätts för att utvärdera plan- och bygglagen och föreslå nödvändiga förändringar i lagen.

Partistyrelsen anser att kommunernas verktyg för att påverka bebyggelseutvecklingen behöver utvecklas. Partistyrelsen föreslår därför att möjligheterna att föreskriva viss upplåtelseform när kommunerna fattar beslut i detaljplan eller genom markanvisning utreds.

Exploateringsavtalen har en viktig funktion för att klargöra fördelningen i kostnadsansvaret mellan kommunen och exploatören. Kritiken mot utformningen av exploateringsavtalen är stor och riskerar att minska konkurrensen på byggmarknaden. Det är angeläget att även annan lagstiftning utöver PBL som har påverkan på samhällsplaneringen förenklas och tydliggörs. Partistyrelsen anser att det finns behov av en reformering av byggreglerna där fokus riktas mot att förenkla och skapa flexibla lösningar samtidigt som en god och hållbar byggkvalitet upprätthålls. Moderna byggregler behöver spegla vårt sätt att leva i våra bostäder.

Fastighetsägaren har ett långtgående ansvar för att investera i sina fastigheter och upprätthålla en god boendemiljö. En överväldigande majoritet av alla fastighetsägare bedriver en seriös och långsiktig förvaltning av sina fastigheter. Mot den lilla grupp oseriösa fastighetsägare som gjort det till sin affärsidé att missköta hyresfastigheter och utnyttja människors utsatta situation behöver lagen skärpas. Det ska vara enkelt och fördelaktigt för en fastighetsägare att agera seriöst och långsiktigt. På samma gång ska det vara svårt och olönsamt för oseriösa fastighetsägare att missköta sina fastigheter och utsätta hyresgäster för undermåliga och hälsofarliga bostäder. Som ett komplement till möjligheterna att tvångsförvalta undermåliga fastigheter menar partistyrelsen att det även bör införas möjligheter för kommunen att vitesförlägga fastighetsägare som inte uppfyller rimliga krav på boendemiljön utan missköter underhåll och renovering av sina fastigheter.



Trots att segregationen existerat över tid och därtill ökar i Sverige finns kunskapsluckor kring de bakomliggande drivkrafterna. Kunskapsläget behöver förbättras vad gäller segregationens mekanismer, boendemiljöns betydelse för människors bostadsval och samhällsbyggnadsfaktorerens betydelse för segregationsprocessen.

Efterfrågan på bostäder ser olika ut beroende på var i livet vi befinner oss. Önskemålen på den första studentbostaden skiljer sig markant från småbarnsfamiljens efterfrågan eller ”varannan vecka-familjens” behov. Vidare ställer en åldrande befolkning ytterligare krav på modernisering och tillgänglighetsanpassning av bostadsbeståndet.

Idag får inga nya bostadsköpare ha högre belåning än 85 procent av värdet på bostaden. Denna gräns, bolånetaket, infördes av Finansinspektionen för att dämpa den kraftiga prisökningen på bostäder, bromsa hushållens skuldökning och göra hushållen mindre sårbara. Bolånetaket har fungerat och lett till att prisstegringen på bostäder dämpats, men fortfarande stiger hushållens belåning oroväckande fort. Bolånetaket har också lett till att stora grupper stängts ute från den ägda bostadsmarkanden. Partistyrelsen ser det som angeläget att de fördelningspolitiska effekterna av bolånetaket ses över. Samtidigt vill partistyrelsen tydliggöra att behovet av bolånetaket uppkommit som följd av en havererad bostadspolitik där utbudet av bostäder inte kan möta efterfrågan på en rimlig nivå.

Idag amorteras det sparsamt på många bolån, särskilt i områden där priserna är väldigt höga. Partistyrelsen menar att det är angeläget att frågan om amorteringar hålls vid liv och att det förs en politik som uppmuntrar till sparande, amortering och ordning och reda. Då blir hushållen mindre sårbara.

Partistyrelsen föreslår att initiativ tas för att fler ska ges möjlighet att kunna bo i egenägt småhus, också i storstadsområdena. För detta krävs en aktiv bostadspolitik i kommunerna. Redan idag finns möjliga kommunala bostadspolitiska insatser som skulle underlätta för hushållen att äga sitt boende. Ett exempel på detta är de villor under två miljoner kronor som Sigtuna kommun tagit initiativ till. Ett annat exempel är de småhus som byggs genom det kommunägda Egnahemsbolaget i Göteborg.

En viktig uppgift är att erbjuda unga stöd för hur de ska kunna komma in på bostadsmarknaden. Det bör därför ställas krav på att kommunerna tillhandahåller en bostadsförmedling eller i andra former erbjuda motsvarande service. Förmedlingen ska kunna tillhandahållas av kommunerna var för sig eller i regional samverkan med andra kommuner. En förmedling av hyreskontrakt ska vara transparent och ske efter kötid.

Allt fler unga är idag hänvisade till en andra- och tredjehandsmarknad för att lösa sitt boende. Genom förmedlingen ska även andrahandskontrakt kunna förmedlas om ett sådant behov finns. För många är en andrahandslägenhet en fungerande lösning i väntan på ett mer långsiktigt boende. Men att hyra utan förstahandskontrakt kan också vara en utsatt situation med risk för att bli lurad på oskäligen hyra eller på annat sätt råka illa ut. Förmedlingen ska därför också kunna tillhandahålla rådgivning till bostadssökande

för att hyresgästen därmed ska kunna bedöma hyresnivån och få kunskaper om lagar och regler kring andrahandsboende.

## Miljöinvestera i bostäder

Under perioden 1961 och 1970 byggdes en fjärdedel av dagens flerbostadshusbestånd. Enligt flera bedömningar som gjorts är så mycket som cirka 650 000 lägenheter från miljonprogrammet i behov av renovering. Tidigare utvärderingar av större upprustningar som gjorts av bostadsområden byggda på 1960- och 70-talen visar att investeringarna inte alltid är företagsekonomiskt lönsamma. Renoveringarna och upprustningen är både dyra och omfattande. Enligt olika beräkningar uppgår renoveringsbehovet till 240-300 miljarder kronor. Det kan med andra ord vara svårt för enskilda fastighetsägare att räkna hem investeringen under en realistisk tidsperiod. Betalningsförmågan hos hyresgästerna kan också vara begränsad. Däremot visar studier att investeringar i upprustning kan vara väl så samhällsekonomiskt lönsamma. Många av våra bostäder har idag dålig tillgänglighet. Den åldrande befolkningen ställer också nya krav. Ett stort antal flerbostadshus saknar hissar och är bristfälligt tillgänglighetsanpassade. Det kan leda till att den boende blir instängd i sin lägenhet eller tvingas flytta om benen inte bär ordentligt. En del av bostadsanpassningen klarar kommunerna genom bostadsbedömning, men det är viktigt att fastighetsägaren uppmärksammar detta när husen renoveras. Partistyrelsen föreslår att det införs ett system med statliga lånegarantier för renoveringar av flerbostadshus.

Sverige har en unik möjlighet att göra viktiga klimatinvesteringar. En lägenhet byggd under 1960- och 70-talen använder cirka 20 procent mer energi jämfört med en lägenhet byggd under det senaste tio åren. Att rätt investeringar görs kommer att vara mycket viktigt för att Sverige ska minska el- och energianvändningen. Samtidigt är det inte alltid som de mest hållbara energilösningarna sammanfaller med att vara de mest kostnadseffektiva och möjliga för fastighetsägaren att genomföra. Partistyrelsen anser att energikraven vid nybyggnation behöver skärpas. Dagens krav anses av många vara alltför lågt ställda. Det har gett upphov till att det i flera kommuner ställs högre energikrav än vad Boverket anger. Som en konsekvens av detta varierar nu kraven över landet vilket kan försvåra och fördyra bostadsbyggandet och driva upp kostnaden på bostäder vid ett industriellt byggande. Genom att skärpa energikraven ökar enhetligheten över landet vilket kan underlätta effektivare bostadsproduktion och bidra till att minska kostnaderna samtidigt som miljövinster ökar.

Det finns en motion som lyfter fram trä vid nybyggnation samt renovering. Trä är ett byggmaterial som det finns gott om i Sverige och som lämpar sig väl för klimatsmarta lösningar både här hemma och genom export i andra delar av världen.

ROT-avdraget bidrar till fler jobb och att bostäder renoveras. ROT-avdraget är riktat till egnahemsägare och bostadsrättsinnehavare och innebär en skattereduktion på hälften av arbetskostnaden inklusive moms, dock högst 50 000 kronor per år och person. Det finns anledning att tro att delar av ROT-avdraget redan idag går till angelägna miljöinvesteringar av olika slag, exempelvis investeringar som sänker småhusens energianvändning. Hur stor del av ROT-avdraget som går till miljöinvesteringar är dock oklart och

behöver belysas närmare. Utifrån en sådan analys menar partistyrelsen att det kan vara aktuellt att se över om regelverkets miljöincitament behöver utvecklas för att på ett bättre sätt tillvarata de samhällsekonomiska miljövinster.

Energieffektiviseringen går idag alltför långsamt. För att energiinvesteringarna ska öka krävs insatser som underlättar finansieringen av viktiga klimatinvesteringar. I Tyskland finns en modell av energisparlån som har inneburit att viktiga energieffektiviseringsåtgärder kommit till stånd samtidigt som ett stort antal arbetstillfällen skapats. Partistyrelsen anser att energisparlån är intressant och att det finns anledning att pröva om en sådan modell kan implementeras i Sverige.

Bostadssektorn har en stor betydelse för vårt samhälles möjligheter att utvecklas i socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar riktning. Forskning inom en rad områden kopplat till bostadssektorn behöver stärkas. Partistyrelsen ser stort behov av forskning kring samhällsbyggnads- och stadsutvecklingsfrågor men även områden kopplat till renovering och energieffektivisering inom bostadssektorn.

Kopplingen mellan akademi och bygg- och bostadssektorn behöver stärkas för att driva på produktiviteten inom sektorn, utveckla och tillämpa nya tekniska lösningar, industriellt byggande, öka kvaliteten och minska byggfelen.

#### **Partikongressen föreslår besluta:**

att bifalla motionerna E1:2, E10:1, E11:1, E12:1, E16:4, E19:1, E24:1, E25:1, E27:1, E30:1, E31:7, E36:1, E36:10, E39:1, E47:1, E47:2, E61:1, E71:1, E77:2, E79:1, E79:5, E79:7, E79:8, E89:1, E95:1, J165:1

E1:2 (Lunds arbetarekommun) att införa neutrala skatteregler för alla boendeformer för att underlätta underhåll nybyggnation av hyresrätter

E10:1 (Kristinehamns arbetarekommun) att Socialdemokraterna verkar för att flera bostäder, särskilt hyresrätter, byggs i Sverige

E11:1 (Landskrona arbetarekommun) att allmännyttan ska vara föregångare att utnyttja förnyelsebar energi och moderna miljötekniska lösningar

E12:1 (Helsingborgs arbetarekommun) att allmännyttan ska vara föregångare i att använda förnyelsebar energi, moderna miljötekniska lösningar och söka bygga mer klimativänliga byggnadsmaterial

E16:4 (Stockholms partidistrikt, Stockholms läns partidistrikt, Södermanlands partidistrikt, Uppsala läns partidistrikt, Västmanlands partidistrikt, Örebro läns partidistrikt, Östergötlands partidistrikt) att staten tillsammans med näringslivet, bostadskooperationen och bostadsmarknadens parter ta initiativet till en ny egenhetsinsats och undersöka möjligheterna att underlätta och stimulera byggandet av småhus

E19:1 (Svalövs arbetarekommun) att partikongressen uppdrar åt partistyrelseledamöterna och riksdagsledamöter att verka för att det skapas rättvisa villkor mellan olika upplåtelseformer på bostadsmarknaden så att valfriheten stärks och fattigdomsfällor motverkas inom bostadspolitiken

E24:1 (Ystads arbetarekommun) att socialdemokraterna ska verka för att det byggs billiga och bra hyreslägenheter för ungdomar i Sverige

E25:1 (Smedjebackens arbetarekommun) att Socialdemokraterna verkar för en statlig investeringsstimulans till byggande av hyresrätter och studentlägenheter

E27:1 (Lidingö arbetarekommun) att partiet verkar för att fler bra, miljöanpassade hyresbostäder byggs

E30:1 (Malmö arbetarekommun) att SAP verkar för en översyn av boendeskatterna så att hyresrätten inte beskattas högre än övriga boendeformer

E31:7 (Lunds arbetarekommun) att verka för kostnadsneutralitet med likvärdiga ekonomiska förutsättningar för hyresrätter, bostadsrätter och äganderätter

E36:1 (Jönköpings arbetarekommun) att neutralitet måste skapas mellan upplåtelseformerna

E36:10 (Jönköpings arbetarekommun) att stärk lagstiftningen rörande bostadsförmedling eller annan service

E39:1 (Västerbottens partidistrikt) att det ska råda neutralitet mellan upplåtelseformer från ekonomiska utgångspunkter, så att bättre rättvisa mellan boendeformerna uppnås

E47:1 (Ulricehamns arbetarekommun) att Socialdemokraterna verkar för att plan- och bygglagen ses över i syfte att korta handläggningstiden att få fram byggklar mark

E47:2 (Ulricehamns arbetarekommun) att Socialdemokraterna verkar för att plan- och bygglagen blir tydligare och mer klargörande inom flera viktiga ansvarsområden

E61:1 (Malmö arbetarekommun) att en socialdemokratisk regering stimulerar forskning, utveckling produktutveckling samt företagande runt miljövänligt byggande

E71:1 (Arvika arbetarekommun) att ge partiet uppdraget att arbeta fram ett åtgärds paket som stimulerar en energieffektivisering av Sveriges bostadsbestånd

E77:2 (Karlskrona arbetarekommun - enskild) att staten hittar ett system för att subventionera studentlägenheter

E79:1 (Stockholms partidistrikt) att investeringsstöd för hyresrätter införs

E79:5 (Stockholms partidistrikt) att skatteneutralitet mellan upplåtelseformer ska gälla

E79:7 (Stockholms partidistrikt) att hyrorna i andrahandsmarknaden även fortsättningsvis ska ingå i bruksvärdesystemet

E79:8 (Stockholms partidistrikt) att det sätts särskilt fokus på bostäder för studenter och äldre

E89:1 (Lunds arbetarekommun) att återinföra en lag som ger kommunerna möjlighet att förköpa mark

E95:1 (Uddevalla arbetarekommun) att hyresrätten som boendeform ska beskattas på helt likvärdiga villkor som övriga boendeformer

J165:1 (Landskrona arbetarekommun) att Socialdemokratin verkar för en bostadspolitik som bygger på balans, därför bör det planeras och byggas fler hyreslägenheter i Sverige

#### **Partikongressen föreslås besluta:**

att anse följande motioner besvarade med hänvisning till utlåtandet: A64:2, A64:3, A113:3, B2:5, B24:1, C98:4, E1:3, E1:4, E2:1, E3:1, E4:1, E5:1, E6:1, E6:2, E6:3, E6:4, E6:5, E7:1, E8:1, E8:2, E9:1, E9:2, E10:2, E10:3, E11:2, E11:3, E11:4, E11:5, E11:6, E11:7, E11:8, E11:9, E12:2, E12:3, E12:4, E12:5, E12:6, E12:7, E12:8, E12:9, E12:10, E13:1, E13:2, E13:3, E14:1, E15:1, E16:1, E16:2, E16:3, E16:5, E17:1, E18:1, E20:1, E21:1, E21:2, E21:3, E22:1, E22:2, E23:1, E23:2, E23:3, E26:1, E28:1, E28:2, E29:1, E29:2, E31:2, E31:3, E31:4, E31:5, E31:6, E31:8, E32:1, E33:1, E34:1, E34:2, E34:3, E34:4, E34:5,

E34:6, E35:1, E36:2, E36:4, E36:5, E36:6, E36:8, E36:9, E36:11, E36:12, E36:17, E37:1, E37:2, E37:3, E37:4, E37:5, E38:1, E38:2, E39:2, E39:3, E39:4, E40:1, E41:1, E42:1, E43:1, E44:1, E45:1, E46:1, E46:2, E46:3, E46:4, E48:1, E49:1, E49:2, E50:1, E50:2, E51:1, E52:1, E53:1, E54:1, E54:2, E55:1, E56:1, E57:1, E57:2, E58:1, E58:2, E59:1, E59:2, E60:1, E60:2, E62:1, E63:1, E64:1, E64:2, E64:3, E64:4, E64:5, E65:1, E65:2, E66:1, E67:1, E67:2, E68:1, E69:1, E70:1, E70:2, E70:3, E72:1, E72:2, E73:1, E73:2, E74:1, E75:1, E76:1, E77:1, E78:1, E78:2, E78:3, E79:2, E79:3, E79:4, E79:6, E79:9, E80:1, E81:1, E82:1, E83:1, E84:1, E85:1, E86:1, E87:1, E88:1, E88:2, E91:1, E91:2, E92:1, E92:2, E93:1, E94:1, E95:2, F205:5, G77:2, G120:1

A64:2 (Malmö arbetarekommun) att ett nytt ROT-avdrag ska ha en tydlig profil som gynnar investeringar och arbeten mot ett hållbart samhälle

A64:3 (Malmö arbetarekommun) att ett nytt ROT-avdrag ska vara likvärdigt och omfatta samtliga boendeformer

A113:3 (Värmdö arbetarekommun) att barnfamiljers rätt till ett hem, en bostad, säkerställs

B2:5 (Norrbottens partidistrikt, Stockholms läns partidistrikt) att utreda tidsgränser för statens handläggning vid överklagan kring mark och byggfrågor

B24:1 (Malmö arbetarekommun) att det tillsätts statliga resurser som ska användas för en ekologisk och socialt anpassad förtätning av städerna

C98:4 (Härjedalens arbetarekommun) att Socialdemokraterna verkar för att öka byggnation i trä

E1:3 (Lunds arbetarekommun) att slopa dubbelbeskattningen av hyresrätter

E1:4 (Lunds arbetarekommun) att vi återinför en tydlig och handlingskraftig bostadspolitik där fokus ligger på en generell bostadspolitik där tillgången till en god bostad i en god miljö är en omistlig social rättighet

E2:1 (Falkenbergs arbetarekommun) att SAP verkar för att lagstadga om en längsta tid att ha amorterat av sina bolån

E3:1 (Trollhättans arbetarekommun) att andrahandsuthyrning av bostadsrättslägenheter inte ska bestämmas av tillfälliga regeländringar, utan av de relativt nya regler som innebär att

bostadsrättsföreningens styrelse beslutar i varje enskilt fall med angivna skäl i stadgarna som grund

E4:1 (Helsingborgs arbetarekommun - enskild) att Helsingborgs arbetarekommun och partikongress beslutar och ger finansdepartementet och finansinspektionen i uppdrag att avskaffa den nuvarande betalningsmodellen vid bostadsköp. Till förmån för en betalningsmodell som gör det lättare för normalinkomsttagaren att kunna köpa sin bostad, men som ändå främjar stabilitet och förtroende i det finansiella systemet

E5:1 (Nynäshamns arbetarekommun) att partistyrelsen får i uppdrag att verka för att de ekonomiska förutsättningarna för byggandet av tillgängliga bostäder för de äldre ses över

E6:1 (Ale arbetarekommun) att införa investeringsstimulans för hyresrätt

E6:2 (Ale arbetarekommun) att slopa fastighetsskatt på hyresrätt

E6:3 (Ale arbetarekommun) att införa rot-avdrag även för hyresrätt och bostadsrätt

E6:4 (Ale arbetarekommun) att införa miljöpremie för ombyggnad/upprustning av hyresrätter och bostadsrätt

E6:5 (Ale arbetarekommun) att införa skattefria underhållsfonder för hyresrätt

E7:1 (Askersunds arbetarekommun) att ge stimulansåtgärder för att skapa förutsättningar för mindre orter att utvecklas

E8:1 (Krokoms arbetarekommun) att socialdemokratiska partiet tar fram ett nytt bostadspolitisk program

E8:2 (Krokoms arbetarekommun) att socialdemokratiska partiet särskilt beaktar ungdomars behov av bostad

E9:1 (Åstorps arbetarekommun) att partistyrelsen får i uppdrag att ta fram bostadspolitiska riktlinjer

E9:2 (Åstorps arbetarekommun) att ta fram förslag på bostadssubventioner för att kunna uppfylla motionens anda

E10:2 (Kristinehamns arbetarekommun) att Socialdemokraterna verkar för att enklare bostäder byggs

E10:3 (Kristinehamns arbetarekommun) att Socialdemokraterna uppvaktar berörda myndigheter och aktörer för att öka bostadsbyggandet och pressa bostadskostnaderna i landet

E11:2 (Landskrona arbetarekommun) att kommunerna genom sina kommunala bostadsbolag ska tillhandahålla särskilda boendeformer som till exempel seniorboende och studentboende

E11:3 (Landskrona arbetarekommun) att allmännyttan har ett särskilt ansvar för att skapa bra boende för äldre med till exempel olika former av service, trygghetslösningar och mötesplatser

E11:4 (Landskrona arbetarekommun) att kommunala bostadsbolag i större utsträckning ska erbjuda möjlighet till inflytande och påverkan över sitt boende

E11:5 (Landskrona arbetarekommun) att allmännyttan aktivt bidrar till att skapa en bättre blandning av olika upplåtelseformer i städernas och kommunernas alla delar

E11:6 (Landskrona arbetarekommun) att allmännyttan aktivt medverkar till att köpa fastigheter och bygga nytt i områden där hyresrätten är underrepresenterad

E11:7 (Landskrona arbetarekommun) att kommunala bostadsbolag ges möjligheten att fondera medel för framtida renoverings-, ombyggnads- eller investeringsbehov

E11:8 (Landskrona arbetarekommun) att genom lagstiftning förhindra kommuner att sälja ut eller omvandla kommunala bostadsbolag till bostadsrätter eller ägarlägenheter i de områden där hyresrätten är underrepresenterad

E11:9 (Landskrona arbetarekommun) att ägarlägenheter som upplåtelseform avskaffas

E12:2 (Helsingborgs arbetarekommun) att kommunerna genom sina kommunala bostadsbolag ska tillhandahålla särskilda boendeformer som till exempel seniorboende och studentboende

E12:3 (Helsingborgs arbetarekommun) att allmännyttan har ett särskilt ansvar för att skapa bra boende för äldre med till exempel olika former av service, trygghetslösningar och mötesplatser

E12:4 (Helsingborgs arbetarekommun) att kommunala bostadsbolag i större utsträckning ska erbjuda möjlig påverkan över sitt boende

E12:5 (Helsingborgs arbetarekommun) att allmännyttan aktivt bidrar till att skapa en bättre blandning av olika upplåtelseformer i städernas och kommunernas alla delar

E12:6 (Helsingborgs arbetarekommun) att allmännyttan aktivt medverkar till att köpa fastigheter och bygga nytt i områden där hyresrätten är underrepresenterad

E12:7 (Helsingborgs arbetarekommun) att kommunala bostadsbolag ges möjligheten att fondera medel för framtida renoverings-, ombyggnads- eller investeringsbehov

- E12:8 (Helsingborgs arbetarekommun) att genom lagstiftning förhindra kommuner att sälja ut eller omvandla kommunala bostadsbolag till bostadsrätter i de områden där hyresrätten är underrepresenterad
- E12:9 (Helsingborgs arbetarekommun) att ägarlägenheter som upplåtelseform avskaffas
- E12:10 (Helsingborgs arbetarekommun) att allmännyttan aktivt deltar i väl beprövade projekt likt "Bostad först" för att tillgodose behovet av bostäder år alla
- E13:1 (Skurups arbetarekommun) att kongressen ger partistyrelsen i uppdrag att skyndsamt tillsätta arbetsgrupp/er i syfte att ta fram aktionsprogram kring boendet och byggandet
- E13:2 (Skurups arbetarekommun) att kongressen gör ett uttalande om vikten av allmännyttan och olika boendeformer
- E13:3 (Skurups arbetarekommun) att kongressen ger mandat till partistyrelsen att handlägga frågan på lämpligt sätt och gärna i nära samarbete med företrädare för byggbranschen och fastighetsbranschen
- E14:1 (Göteborgs partidistrikt) att Socialdemokraterna med hänvisning till ovanstående prioriterar en politik för kraftigt ökad nyproduktion av bostäder och upprustning av lägenheter i miljonprogramsområdena
- E15:1 (Stockholms partidistrikt) att Socialdemokraterna med hänvisning till ovanstående prioriterar en politik för kraftigt ökad nyproduktion av bostäder och upprustning av lägenheter i miljonprogramsområdena
- E16:1 (Stockholms partidistrikt, Stockholms läns partidistrikt, Södermanlands partidistrikt, Uppsala läns partidistrikt, Västmanlands partidistrikt, Örebro läns partidistrikt, Östergötlands partidistrikt) att det införs stimulanser, utifrån dagens behov, för byggande av hyresrätter
- E16:2 (Stockholms partidistrikt, Stockholms läns partidistrikt, Södermanlands partidistrikt, Uppsala läns partidistrikt, Västmanlands partidistrikt, Örebro läns partidistrikt, Östergötlands partidistrikt) att hyresrätten ska ges likvärdiga villkor som övriga upplåtelseformer
- E16:3 (Stockholms partidistrikt, Stockholms läns partidistrikt, Södermanlands partidistrikt, Uppsala läns partidistrikt, Västmanlands partidistrikt, Örebro läns partidistrikt, Östergötlands partidistrikt) att Sverige nyttjar EUs strukturfonder som stimulans för att genomföra nödvändiga energieffektiviseringar av befintliga flerbostadshus
- E16:5 (Stockholms partidistrikt, Stockholms läns partidistrikt, Södermanlands partidistrikt, Uppsala läns partidistrikt, Västmanlands partidistrikt, Örebro läns partidistrikt, Östergötlands partidistrikt) att det i PBL införs regler för öppenhet och insyn kring exploateringsavtal och marktilldelning
- E17:1 (Uppsala arbetarekommun) att den socialdemokratiska partikongressen tillsätter en utredning som tar fram verktyg och instrument, för en bostadspolitik där bostaden är en rättighet med individen i centrum
- E18:1 (Knivsta arbetarekommun) att den socialdemokratiska partikongressen tillsätter en utredning som tar fram verktyg och instrument, för en bostadspolitik där bostaden är en rättighet med individen i centrum
- E20:1 (Trollhättans arbetarekommun) att utarbeta en långsiktig hållbar bostadspolitik i samförstånd med så stor majoritet som möjligt för att säkra förutsägbarhet över tid för boende och fastighetsägare
- E21:1 (Haninge arbetarekommun) att staten tar ett ansvar för tomma lägenheter i såväl det redan byggda som nya bostadsområden
- E21:2 (Haninge arbetarekommun) att egna hem, bostadsrätter och hyreshus får lika ekonomiska villkor

- E21:3 (Haninge arbetarekommun) att bidrag ges för en omställning så att bostadssektorns klimatpåverkan minskas
- E22:1 (Skurups arbetarekommun) att Socialdemokraterna verkar för att en statlig bostadsfinansiering startas som kan medverka till en planerad och långsiktig produktion och som kan vara en garanti för både hållbart och ett miljömässigt byggande som motsvarar ett folkligt behov
- E22:2 (Skurups arbetarekommun) att Socialdemokraterna verkar för att en rättvis och rimlig bostadspolitik upprättas genom att ett Bostadsdepartement återskapas vars syfte är att driva och medverka i en aktiv bostadspolitik och i en utveckling av bra byggprocesser, styrda av demokratiska beslut och samhällsansvar
- E23:1 (Trelleborg arbetarekommun) att partikongressen ger Socialdemokraterna i riksdagen i uppdrag att skärpa Plan- och bygglagen så att byggherrarna tvingas bygga med bättre anpassning av och tillgänglighet till bostäderna
- E23:2 (Trelleborg arbetarekommun) att partikongressen ger Socialdemokraterna i riksdagen i uppdrag att driva på för en lagstiftning som tvingar fram en utbyggnad av fler bostäder för äldre
- E23:3 (Trelleborg arbetarekommun) att partikongressen ger Socialdemokraterna i riksdagen i uppdrag att ställa krav på en plan för ombyggnad av det äldre fastighetsbeståndet som idag inte uppfyller kraven på tillgänglighet
- E26:1 (Malmö arbetarekommun) att partikongressen antar motionen och uppdrar åt riksdagsgruppen och partistyrelsen att verka för att dess intentioner uppfylls
- E28:1 (Göteborgs partidistrikt - enskild) att besluta om att införa ett statligt stimulansbidrag till byggandet av bostäder med hög tillgänglighet
- E28:2 (Göteborgs partidistrikt - enskild) att stimulansbidraget även utgår för att öka tillgängligheten i redan byggda flerfamiljshus
- E29:1 (Krokoms arbetarekommun) att Socialdemokraterna utarbetar ett bostadspolitiskt program som innehåller utveckling och avveckling av bostäder
- E29:2 (Krokoms arbetarekommun) att Socialdemokraterna tar initiativ till åtgärder liknande bostadsakuten under 90-talet
- E31:2 (Lunds arbetarekommun) att arbeta för att allmännyttan åter skall vara hyresledande
- E31:3 (Lunds arbetarekommun) att avvisa ett ökat inslag av marknadshyror för hyresrätter
- E31:4 (Lunds arbetarekommun) att motverka en inriktning mot vinstmaximering inom allmännyttan
- E31:5 (Lunds arbetarekommun) att avvisa utförsäljningar av allmännyttan till såväl privata fastighetsägare som till hyresgäster
- E31:6 (Lunds arbetarekommun) att verka för ett införande av en stopplag mot utförsäljningar av allmännyttan
- E31:8 (Lunds arbetarekommun) att ett särskilt stimulanspaket tas fram för att få till stånd ett ökat bostadsbyggande, för att möta bostadsbristen i stora delar av landet
- E32:1 (Göteborgs partidistrikt) att bostadsbidragen bör utvecklas och stärkas som ett bostadspolitiskt instrument med syfte att ge ekonomiskt svaga hushåll såsom barnfamiljer, sjuka och våra äldres möjlighet att efterfråga goda, tillgängliga och tillräckligt rymliga bostäder
- E33:1 (Ludvika arbetarekommun) att partikongressen, mot bakgrund av bostadspolitikens centrala betydelse för människors välfärd och sysselsättning, ger partistyrelsens i uppdrag att arbeta för



- en lagstiftning som stärker hyresgästernas inflytande i ombyggnads-processer, med bland annat möjlighet att begära olika nivåer av renovering
- rotavdrag för hyresrätter och ekonomisk stimulans för klimatsmart upprustning
- investeringsstöd för nybyggnad av hyresrätter
- neutrala och rättvisa ekonomiska villkor mellan våra tre boendeformer

E34:1 (Sundsvalls arbetarekommun) att skattelagstiftningen förändras så att den blir neutral mellan upplåtelseformer

E34:2 (Sundsvalls arbetarekommun) att ett statligt investeringsstöd för nybyggnation av hyresrätter införs

E34:3 (Sundsvalls arbetarekommun) att ROT-avdraget utvidgas med en klimatbonus

E34:4 (Sundsvalls arbetarekommun) att statliga tillgänglighetsbidrag för ombyggnation och byggande av bland annat hissar införs

E34:5 (Sundsvalls arbetarekommun) att Boverkets regler snarast bli föremål för en översyn där såväl samhälls- som konsument- intressen tas tillvara

E34:6 (Sundsvalls arbetarekommun) att Konkurrensverket ges i uppdrag att undersöka den svenska byggmaterielmarknadens funktionsätt

E35:1 (Sollentuna arbetarekommun) att Socialdemokraterna verkar för att skapa ett regionalt bostadsbolag som tillförs kapital, som de kan använda för att bygga oss ur bostadskrisen i Stockholmsregionen

E36:2 (Jönköpings arbetarekommun) att generellt investeringsstöd för hyreslägenheter bör införas

E36:4 (Jönköpings arbetarekommun) att ombildande av hyresrätter till bostadsrätter ska begränsas genom lagstiftning

E36:5 (Jönköpings arbetarekommun) att för att hejda byggkostnadsutvecklingen bör byggkostnadsforum återinrättas

E36:6 (Jönköpings arbetarekommun) att utforma regelverket kring investeringsstödet så att det har begränsande effekt på byggkostnaderna

E36:8 (Jönköpings arbetarekommun) att reglerna för bostadsbidrag ska utformas så att de tryggar allas rätt till ett boende

E36:9 (Jönköpings arbetarekommun) att ägarlägenheter som upplåtelseform måste avvisas

E36:11 (Jönköpings arbetarekommun) att parterna har ansvar för att förhandla om hyresnivåer, lägeställning bör undvikas

E36:12 (Jönköpings arbetarekommun) att systematisk hyressättning ska genomföras i allmännyttan

E36:17 (Jönköpings arbetarekommun) att avskaffa dubbelbeskattningen av hyresrätten

E37:1 (Umeå arbetarekommun - enskild) att ett bostadspolitiskt program med social profil utarbetas inför valet 2014. Bostaden ska vara en social rättighet för alla

E37:2 (Umeå arbetarekommun - enskild) att hyresrätten och bostadsrätten jämställs från ekonomiska utgångspunkter vid nybyggnation och reparation/ombyggnad, så att bättre rättvisa mellan boendeformerna uppnås

E37:3 (Umeå arbetarekommun - enskild) att investeringsstimulanserna kan bestå av: momsbefrielse eller reducerad moms, statliga lånegarantier för ombyggnad och renovering, någon annan form av investeringsstöd

E37:4 (Umeå arbetarekommun - enskild) att avdraget ska stimulera till ombyggnad av äldre fastigheter till trygghetsboende för äldre

E37:5 (Umeå arbetarekommun - enskild) att det inkomstrelaterade bostadsstödet ska vara inflationsskyddat och utformas så att även äldre med låg pension har ekonomiska möjligheter att bo bra. Bostadsstödet ska vara ett komplement till statliga stöd för att stimulera byggandet av bra, billiga och anpassade bostäder för äldre

E38:1 (Umeå arbetarekommun) att statliga investeringsstimulanser för byggande av trygghetsboenden för äldre införs, enligt samma modell som använts tidigare för att stimulera byggande av studentbostäder

E38:2 (Umeå arbetarekommun) att ett särskilt ROT-avdrag med inriktning; Reparation-Ombyggnad-Tillgänglighet samt energioptimering, införs

E39:2 (Västerbottens partidistrikt) att statliga investeringsstimulanser för byggande av trygghetsboenden för äldre införs, enligt samma modell som använts tidigare för att stimulera byggande av studentbostäder.

Investeringsstimulanserna kan bestå av:

- momsbefrielse eller reducerad moms
- statliga lånegarantier för ombyggnad och renovering
- någon annan form av investeringsstöd

E39:3 (Västerbottens partidistrikt) att ett statligt stöd för reparation-ombyggnad-tillgänglighet och energioptimering (ROTE) införs för att stimulera till ombyggnad av lämpliga äldre fastigheter till ”trygghetsboende för äldre”

E39:4 (Västerbottens partidistrikt) att det inkomstrelaterade bostadsstödet ska följa kostnadsutvecklingen för boendet och utformas så att även äldre med låg pension har ekonomiska möjligheter att bo bra. Bostadsstödet ska vara ett komplement till statliga stöd för att stimulera byggandet av bra, billiga och anpassade bostäder för äldre

E40:1 (Huddinge arbetarekommun) att Socialdemokraterna ska arbeta för införande av ett energisparlån

E41:1 (Skurups arbetarekommun) att Socialdemokraterna ska arbeta för införande av ett energisparlån

E42:1 (Karlskrona arbetarekommun) att socialdemokraterna ska arbeta för införande av ett energisparlån

E43:1 (Halmstads arbetarekommun) att Socialdemokraterna ska arbeta för införande av ett energisparlån

E44:1 (Svedala arbetarekommun) att Socialdemokraterna ska arbeta för införande av ett energisparlån

E45:1 (Sundsvalls arbetarekommun) att Socialdemokraterna ska arbeta för införande av ett energisparlån

E46:1 (Uppsala arbetarekommun) att ett ROT-avdrag för hyresrätter och en miljöpremie för ombyggnad/upprustning av hyresrätter inrättas

E46:2 (Uppsala arbetarekommun) att bostadsbolagen ska erbjuda olika alternativ av renoveringar som möjliggör att folk kan bo kvar

E46:3 (Uppsala arbetarekommun) att lagens skrivningar om inflytande för hyresgästerna skärps, så att dessa kan påverka omfattningen av renoveringar

E46:4 (Uppsala arbetarekommun) att ett statligt stöd för nyproduktion av hyresrätter införs

E48:1 (Malmö arbetarekommun) att socialdemokratiska partikongressen beslutar ge partistyrelsen i uppdrag att verka för inrättandet av statliga lån i enlighet med motionens anda

E49:1 (Marks arbetarekommun) att hyresrätten skattemässigt ska ha konkurrensneutrala förutsättningar i förhållande till bostadsrätten och villan

E49:2 (Marks arbetarekommun) att det införs någon form av stimulans att rusta upp hyresrätten liknande det ROT-avdrag som idag omfattar bostadsrätten och villan

E50:1 (Ulricehamns arbetarekommun) att hyresrätten skattemässigt ska ha konkurrensneutrala förutsättningar i förhållande till bostadsrätten och villan

E50:2 (Ulricehamns arbetarekommun) att det införs någon form av stimulans att rusta upp hyresrätten liknande det ROT-avdrag som idag omfattar bostadsrätten och villan

E51:1 (Skellefteå arbetarekommun) att Socialdemokratiska arbetarepartiet ska ha en bostadspolitik som tillgodoser medborgarnas nuvarande och framtida behov av varierande boendeformer

E52:1 (Borlänge arbetarekommun) att kongressen beslutar arbeta för att dessa åtgärder införs

E53:1 (Karlstads arbetarekommun) att (S) driver frågan om ett differentierat stimulansbidrag för hyresrätter till områden där faktorn Tobins Q understiger 1,0, exempelvis ligger mellan 0,7–0,9, exakta nivåer måste givetvis utredas

E54:1 (Malmö arbetarekommun) att verka för krav på passivhus eller lågenergihus vid nybyggnationer

E54:2 (Malmö arbetarekommun) att verka för krav motsvarande lågenergihus vid upprustning av miljonprogrammet

E55:1 (Ronneby arbetarekommun) att de olika boende- och upplåtelseformerna på bostadsmarknaden beskattas likvärdigt

E56:1 (Ystads arbetarekommun) att Sveriges socialdemokratiska arbetareparti aktivt ska arbeta för att en moderniserad version av Förköpslagen (1967:868) ska införas

E57:1 (Göteborgs partidistrikt - enskild) att partiet arbetar fram ett förslag där investeringsbidrag till nyproduktion av hyresrätter upp till 40 kvadrat meter införs

E57:2 (Göteborgs partidistrikt - enskild) att partiet verkar för att förslaget därefter läggs som motion till riksdagen

E58:1 (Skurups arbetarekommun) att Plan och Bygglagen (PBL) ses över i syfte att stimulera till ett energieffektivt byggande

E58:2 (Skurups arbetarekommun) att Plan och Bygglagen (PBL) ses över i syfte att ge kommunerna snabbare och effektivare bygglovsprocess vid byggnation och renoveringar av energieffektiva byggnader

E59:1 (Kalix arbetarekommun) att en översyn av Lantmäteriets taxor för fastighetsregleringar och avstyckningar görs

E59:2 (Kalix arbetarekommun) att de nya taxorna kan differentieras utifrån markvärde

E60:1 (Östersunds arbetarekommun) att Socialdemokraterna verkar för att lagstiftningen förändras så att detaljplaner kan ställa olika former av klimat- och energikrav

E60:2 (Östersunds arbetarekommun) att Socialdemokraterna verkar för att det i detaljplaner ska kunna krävas lokal energiproduktion

E62:1 (Ronneby arbetarekommun) att en socialdemokratisk regering stimulerar forskning, utveckling produktutveckling samt företagande runt miljövänligt byggande

E63:1 (Lunds arbetarekommun) att byggreglerna omarbetas så att kommuner ges möjlighet att fastställa mer långtgående energikrav utöver nationella normer

E64:1 (Ängelholms arbetarekommun) att de olika upplåtelseformerna får likvärdig behandling skattemässigt

E64:2 (Ängelholms arbetarekommun) att ett villkorat investeringsbidrag för byggande av hyresrätter införs

E64:3 (Ängelholms arbetarekommun) att ROT-avdraget även ska omfatta flerbostadshus och framför allt gå till investeringar för minskad energiförbrukning

E64:4 (Ängelholms arbetarekommun) att Statens Bostadskreditnämnd får i uppdrag att utforma ett särskilt stöd i form av kreditgarantier med helt eller delvis subventionerade garantiavgifter till bostadsområden med särskilda behov

E64:5 (Ängelholms arbetarekommun) att kreditgarantierna villkoras för allt byggande med krav på kvalitet, energiförbrukning samt produktionspris

E65:1 (Sandvikens arbetarekommun) att Sveriges socialdemokratiska arbetareparti verkar för att boendeformerna görs jämställda gällande ROT-avdrag

E65:2 (Sandvikens arbetarekommun) att Sveriges socialdemokratiska arbetareparti verkar för att insatser görs för att återställa den snedvridning som redan skett pga ROT-avdragets utformning 2008

E66:1 (Göteborgs partidistrikt) att staten avsätter investeringsstöd – rotavdrag - som till skillnad från det nuvarande, endast ska få användas för att med bästa möjliga teknik skapa kretsloppsanpassad och energisnål (passiv) bebyggelse i Sverige

E67:1 (Trollhättans arbetarekommun) att Socialdemokraterna verkar för att subventionera en klimatsmart och energieffektiv upprustning av miljonprogrammen i Sverige

E67:2 (Trollhättans arbetarekommun) att Socialdemokraterna samtidigt verkar för att kostnaderna för miljonprogrammets upprustning inte överskrider en summa som bidrar till ökade lägenhetshyror

E68:1 (Burlövs arbetarekommun) att ränteavdrag införs för hyresrätter

E69:1 (Trollhättans arbetarekommun) att skillnader i upplåtelseformerna vad gäller avdrag för arbete tas bort permanent

E70:1 (Sollentuna arbetarekommun - enskild) att Socialdemokraterna verkar för att se över, förändra och tidsbegränsa ROT- avdraget i dess nuvarande form

E70:2 (Sollentuna arbetarekommun - enskild) att Socialdemokraterna verkar för att en granskning och utvärdering av Rot- avdragsreformen enligt ovanstående frågeställningar, genomförs så snart det är möjligt

E70:3 (Sollentuna arbetarekommun - enskild) att Socialdemokraterna verkar för att inom ramen för ROT-avdraget initierar byggande av studentbostäder inom en utsatt tidsgräns utifrån behov

E72:1 (Luleå arbetarekommun) att kommunala insatser görs som underlättar bygginvesteringar

E72:2 (Luleå arbetarekommun) att statliga insatser görs som underlättar bygginvesteringar

E73:1 (Skurups arbetarekommun) att ett bygg-och bostadsdepartement inrättas

E73:2 (Skurups arbetarekommun) att ett nytt finansieringssystem införs för bostadsproduktion

E74:1 (Skövde arbetarekommun) att berörda kommuner åläggs ett större ansvar för att fler studentbostäder byggs

E75:1 (Uppsala arbetarekommun) att Socialdemokraterna uppmuntrar byggandet av energieffektiva hus genom att se över hur styrmedel, exempelvis skatteväxling och byggnormer, kan anpassas för att styra nybyggnation och ombyggnation mot byggandet av energieffektivare hus, t.ex. passivhus

E76:1 (Gällivare arbetarekommun) att det Socialdemokratiska partiet verkar för att hyresrättsinnehavarnas intressen stärks i samband med att gruvbrytningen tvingar fram flyttningar i Gällivare och att de som tvingas flytta och inte klarar av hyrorna i nyproduktionen får rimlig hjälp

E77:1 (Karlskrona arbetarekommun - enskild) att alla ”student”-kommuner åläggs att skapa rimliga studentbostäder, anpassade för att studenter ska ha råd att bo

E78:1 (Falkenbergs arbetarekommun) att ett amorteringskrav på 25 år införs för bolån med belåningsgrad över 75 procent

E78:2 (Falkenbergs arbetarekommun) att kravet på kontantinsats sänks till 7.5 procent

E78:3 (Falkenbergs arbetarekommun) att Finansinspektion går i bräsch för en branschöverenskommelse med ett gemensamt minsta marginalkrav för bolån

E79:2 (Stockholms partidistrikt) att stöd till renovering av hyresrätter införs

E79:3 (Stockholms partidistrikt) att miljöpremie för ombyggnad/upprustning av hyresrätter införs

E79:4 (Stockholms partidistrikt) att det ställs högre energikrav vid nybyggnation av bostäder

E79:6 (Stockholms partidistrikt) att planering för nybyggnation av bostäder ska ske tillsammans med utbyggnaden av infrastrukturen

E79:9 (Stockholms partidistrikt) att hyresgästernas inflytande stärks även vid renovering

E80:1 (Linköpings arbetarekommun) att Socialdemokraterna ska arbeta för att allmännyttiga bostadsföretag inte ska kunna neka en lägenhetssökande hyreskontrakt enbart på grund av vilken typ av anställning – tillsvidare-, visstids-, timanställning, och så vidare – den lägenhetssökande har

E81:1 (Lunds arbetarekommun) att partikongressen ska medverka till att ett nationellt miljöbyggnadsprogram, vilket kan användas i arbetet ute i kommunerna, tas fram

E82:1 (Halmstads arbetarekommun) att verka för att utvidga ROT-avdraget till att även omfatta flerfamiljshus

E83:1 (Skurups arbetarekommun) att utvidga ROT-avdraget till att även omfatta flerfamiljshus

E84:1 (Huddinge arbetarekommun) att utvidga ROT-avdraget till att även omfatta flerfamiljshus

E85:1 (Svedala arbetarekommun) att utvidga ROT-avdraget till att även omfatta flerfamiljshus

E86:1 (Sundsvalls arbetarekommun) att utvidga ROT-avdraget till att även omfatta flerfamiljshus

E87:1 (Karlskrona arbetarekommun) att utvidga ROT-avdraget till att även omfatta flerfamiljshus

E88:1 (Höörns arbetarekommun) att med full kraft skapa en bostadspolitik som bygger på den solidariska tanken att alla som vill ska kunna bo i en hyreslägenhet

E88:2 (Höörns arbetarekommun) att vi skapar ett regelverk som gör att den kommunala allmännyttan kan vara det sociala verktyg som vi behöver i bostadspolitik

E91:1 (Valdemarsviks arbetarekommun) att Socialdemokraterna tar fram ett bostadspolitiskt program för kommuner och stat i samverkan

E91:2 (Valdemarsviks arbetarekommun) att om ROT-avdraget ska fortsätta så ska detta även omfatta hyreslägenheter

E92:1 (Söderköpings arbetarekommun) att Socialdemokraterna tar fram ett bostadspolitiskt program för kommuner och stat i samverkan

E92:2 (Söderköpings arbetarekommun) att om ROT-avdraget ska fortsätta så ska detta även omfatta hyreslägenheter

E93:1 (Trelleborgs arbetarekommun) att Socialdemokraterna utvecklar en social bostadspolitik som särskilt beaktar vikten av god tillgång på bra bostäder för hushåll med låg inkomst

E94:1 (Vårgårda arbetarekommun) att Socialdemokratiska Arbetarepartiet utvecklar en social bostadspolitik som särskilt beaktar vikten av god tillgång på bra bostäder för hushåll med låg inkomst

E95:2 (Uddevalla arbetarekommun) att partistyrelsen får i uppdrag att med prioritet driva frågan om genomförandet av en skattereform för likvärdiga villkor i hyresrätten

F205:5 (Härjedalens arbetarekommun) att säkerställa studentboende till rimlig kostnad

G77:2 (Uppsala läns partidistrikt) att byggnormerna ytterligare skärpts så att byggandet blir energismartare

G120:1 (Örebro arbetarekommun) att Socialdemokraterna ska verka för att införa KLIMAT-ROT

**Partikongressen föreslås besluta:**

att avslå motionerna E1:1, E31:1, E36:7, E90:1

E1:1 (Lunds arbetarekommun) att lag SFS 2010:879 rivs upp

E31:1 (Lunds arbetarekommun) att lagen om allmännyttiga kommunala bostadsföretag (2010:879) rivs upp

E36:7 (Jönköpings arbetarekommun) att sänk momsen kraftigt för att stimulera ökat byggande

E90:1 (Ödeshögs arbetarekommun) att återinföra statliga lån upp till 85% av byggnadsvärdet för egna hem oavsett var i landet man bor

## MOTION E1

### LUNDS ARBETAREKOMMUN

#### Allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag

Den första januari 2011 trädde en ny lag (SFS 2010:879) i kraft i Sverige. Det är en lag som ska styra allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolags affärsmässighet. Till grund för lagen låg den nuvarande borgerliga koalitionsregeringens proposition ”Allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag och reformerade hyressättningsregler” (Prop. 2009/10:185).

Till de viktigaste förändringarna hör att: De allmännyttiga kommunala bostadsföretagen inte längre ska ha en hyresnormerande roll. Hyressättningen skall istället förhandlas kollektivt oavsett avtalspartner. Ju större efterfrågan, desto högre hyreshöjning. En skyddsregel införs som är tänkt att dämpa effekten av kraftiga hyreshöjningar. Vilket innebär att om den nya hyran är betydligt högre än den tidigare ska hyresnämnden bestämma att en lägre hyra ska betalas under en viss tid. Vid lägenhetsbyte kan hyran höjas maximalt.

Lagen reglerar dessutom i praktiken graden av demokratiskt och politiskt inflytande i bolaget eftersom kravet är att verksamheten bedrivs enligt affärsmässiga principer med, som det heter, normala avkastningskrav.

Lagen beskär alltså våra möjligheter att bedriva socialdemokratisk bostadspolitik utifrån synen på bostad som en social rättighet.

Vi menar att den nya lagen är mycket olycklig. Den sätter hinder i vägen för alla medborgares möjlighet att skaffa sig en god bostad på den öppna marknaden. Något som har stått i centrum för svensk bostadspolitik, mer eller mindre framgångsrikt, allt sedan efterkrigstiden.

För det första vill vi understryka att EU:s regelverk medger att offentliga tjänster, dit allmännyttiga bostadsbolag räknas, är undantagna konkurrensreglerna. Det är ett faktum som EU:s egna jurister har påpekat i deras tidigare granskningar av den svenska allmännyttan. Det regelverket har Sverige för övrigt följt de senaste tio åren.

Vi menar också att lagen markerar en utveckling som ytterligare fördyrar och försämrar villkoren för den grupp på den svenska bostadsmarknaden som väljer att bo i hyresrätt.

När det gäller livskvalitet räknas boende som en viktig faktor. För de enskilda hushållen i Sverige utgör boendekostnaden den i särklass största utgiftsposten. I genomsnitt lägger hushållen ut 27 % av sin disponibla inkomst på boende och kostnader knutna till det (Boverket, 2009). Det är därför oroväckande att vi i Sverige haft en mångårig trend mot ökad ekonomisk och social obalans på bostadsmarknaden. Utvecklingen på bostadsmarknaden kan i själva verket tas som ytterligare en intäkt för att vi åter håller på att få ett klassamhälle.

Den nya lagen innebär ett mycket tydligt steg mot marknadshyror, något som enligt fastighetsägarnas egna beräkningar skulle innebära allmänna hyresökningar på 35 %, och betydligt mer i så kallade attraktiva bostadsområden. (se bl.a. Kent Werne ”Du sköna nya hem.” Om utförsäljningen av allmännyttan”, 2010)

Rapporterna är entydiga. Förlorarna på bostadsmarknaden är hyresgästerna. Det är idag 2000 kr dyrare per månad att bo i en nybyggd hyresrätt jämfört med ett nybyggd bostadsrätt och småhus. Samma skillnad finns när jämförelsen görs på äldre bostäder. Denna skillnad beror på ett systematiskt missgynnande av hyresrätten som boendeform.

Tre saker skall här särskilt framhåvas:

1. Hyresrätten är idag dubbelbeskattad eftersom hyresvärden måste betala vinst på både den vinst som uppstår i verksamheten och för själva ägandet av fastigheten.
2. I hyresrätter beskattas allt sparande för framtida underhåll med 26,3 % – småhusägare och bostadsrättsföreningar beskattas inte på detta sätt.
3. Det byggs för få hyresrätter. I storstads- och tillväxtregionerna överträffar efterfrågan vida utbudet på hyresrätter, något som i sig driver hyrorna uppåt.

Vi menar tvärtom att de allmännyttiga kommunala bostadsföretagen idag i flera fall redan har för höga vinstmarginaler. Det är en myt som ofta förs fram att det inte är lönsamt att äga och förvalta i hyreshus. I Skåne ligger, enligt en undersökning gjord av Hyresgästföreningen i södra Skåne som innefattar både kommunala och privata värddar, snittvinsten per lägenhet på 6500 kr per år. Det är ingen dålig vinst.

Vi vill istället verka för en mer aktiv politisk styrning av allmännyttan förenad med en handlingskraftig centralt förd bostadspolitik. Endast genom att värna om allmännyttans grundläggande samhällsuppdrag kan bostadsmarknadens snedvridning motverkas.

#### **Partikongressen föreslår besluta:**

- E1:1 att lag SFS 2010:879 rivs upp
- E1:2 att införa neutrala skatteregler för alla boendeformer för att underlätta underhåll nybyggnation av hyresrätter
- E1:3 att slopa dubbelbeskattningen av hyresrätter
- E1:4 att vi återinför en tydlig och handlingskraftig bostadspolitik där fokus ligger på en generell bostadspolitik där tillgången till en god bostad i en god miljö är en omistlig social rättighet

Ywonne Bernhardsson och Jon Helgason

Lunds arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

# MOTION E2

## FALKENBERGS ARBETAREKOMMUN

### Amortering av bolån

Skuldberget har de senaste decennierna ökat lavinartat i vårt land vilket är väldigt oroande. Exempelvis ligger skuldsättningen i Sverige på 165% av hushållens disponibla inkomst mot 114% för hushållen i Finland.

I Sverige är den genomsnittliga amorteringstiden för ett bolån 125 år (71 för villaägare) medan till exempel finländarna amorterar av sina bolån på 20 år! Ett prisras på 30% för bostäder likt det som hänt i Danmark skulle få mycket mer förödande effekter på svensk ekonomi än på vårat grannland.

### Partikongressen föreslås besluta:

E2:1 att SAP verkar för att lagstadga om en längsta tid att ha amorterat av sina bolån

Peter Janson

Falkenbergs arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

# MOTION E3

## TROLLHÄTTANS ARBETAREKOMMUN

### Andrahandsuthyrning av bostadsrättslägenheter

Regeringen föreslår, som ett sätt att råda bot på den, speciellt i tillväxtregioner, svåra bostadssituationen i landet, att bostadsrättsföreningar ska upplåta max 25 % av antalet lägenheterna till andrahandsuthyrning. Förslaget andas en viss desperation inför ett växande problem.

Antalet bostäder som skulle frigöras vid en lagändring är troligen grovt överskattat, men löser framför allt inte de långsiktiga behoven. Dessa är i storleksordning flera 100 000 lägenheter. Dessutom inskränker den på bostadsrättsföreningens suveränitet över beslutanderätten.

I andra sammanhang brukar regeringen vilja ha ökad frihet för företag och ekonomiska föreningar, dock inte här. Konsekvenserna för en förening med var fjärde boende som ej är medlem kan bli ekonomiskt stora. Den vi-känsla som utmärker bostadsrättsföreningar med lekplatser, grönytor och andra gemensamma ytor riskerar att slås sönder om många bara är tillfälliga ”hyresgäster” och inte har några ekonomiska intressen i skötsel, förvaltning och ekonomi.

Detta är ett riktigt dåligt förslag, som bara riskerar försämringar, men inte på något sätt löser ett jätteproblem.



**Partikongressen föreslås besluta:**

E3:1 att andrahandsuthyrning av bostadsrättslägenheter inte ska bestämmas av tillfälliga regeländringar, utan av de relativt nya regler som innebär att bostadsrättsföreningens styrelse beslutar i varje enskilt fall med angivna skäl i stadgarna som grund

Sune Svensson

Trollhättans arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

## MOTION E4

### HELSINGBORGS ARBETAREKOMMUN (ENSKILD)

#### Avskaffa den nuvarande betalningsmodellen vid bostadsköp

Den 1 oktober 2010 beslutade finansinspektionen att bolånetaket kommer att sättas till 85 % av köpeskillingen av en bostadsrätt eller en fastighet för att främja stabilitet och förtroende i det finansiella systemet. Det innebär att den handpenning/kontantinsats som erläggs vid köp inte längre är 10 % utan 15 % av bostadens pris.

Regeländringen har gjort det svårare för normalinkomsttagaren att kunna köpa en bostad, färre bostäder säljs, vilket minskar rörligheten på hela bostadsmarknaden, samt att bostadsköparna kan lockas till att ta dyra in blacolån istället, för att finansiera köpet av en bostad.

Den nuvarande regeln är inte till gagn för vare sig bostadsmarknaden eller den enskilde bostadsköparen. Det normalinkomsttagaren behöver är inte att betala höga räntekostnader som in blanco lånen ger, utan det är att amortera ner lånen.

Jag föreslår därför att partikongressen ger finansdepartementet och finansinspektionen i uppdrag att arbeta fram en betalningsmodell som gör det lättare för normalinkomsttagaren att kunna köpa sin bostad, ökar rörligheten på bostadsmarknaden men som ändå främjar stabilitet och förtroende i det finansiella systemet.

**Partikongressen föreslås besluta:**

E4:1 att Helsingborgs arbetarekommun och partikongress beslutar och ger finansdepartementet och finansinspektionen i uppdrag att avskaffa den nuvarande betalningsmodellen vid bostadsköp. Till förmån för en betalningsmodell som gör det lättare för normalinkomsttagaren att kunna köpa sin bostad, men som ändå främjar stabilitet och förtroende i det finansiella systemet

Per-Arne Ljungmark

Helsingborgs arbetarekommun beslöt att sända motionen som enskild till kongressen.

# MOTION E5

## NYNÄSHAMNS ARBETAREKOMMUN

### Behov av tillgängliga bostäder för äldre

Under alliansregeringens styre har byggbranschen i sin helhet som bekant så gott som helt stagnerat. I synnerhet råder det brist på hyresrätter i storstadsområden.

Boendefrågan för den växande äldre befolkningen börjar bli en allt mer akut fråga. Under de senaste åren har fler och fler platser i de särskilda boenden försvunnit, de äldre servicehusen har i många fall omfunktionerats till vanliga hyreshus. Inga eller ytterst få bostäder byggs för den delen av den äldre befolkningen som inte är i behov av institutions-vård. Ändock vet vi att många äldre vill och behöver förändra sitt boende beroende bl.a. på bostadens tillgänglighet, avstånden till service och kommunikation och den egna avtagande möjligheten att sköta ett eget hus.

Läget är särskilt utsatt för pensionärerna som bor i äldre hyresbostäder. När man inte längre kan bo kvar i sin otillgängliga bostad finns det ingenstans att ta vägen. Man har inget kapital att lägga på en tillgänglig bostadsrätt och nekas oftast lån på grund av åldersskäl. Men även om man kan sälja sin gamla villa eller bostadsrätt så räcker resurserna oftast inte till för att köpa en nybyggd tillgänglig bostad.

Hyresnivåerna i nyproduktion av denna kategori bostäder ligger numera på nivåer långt ovanför den vanliga pensionärens möjligheter och därför är det absolut nödvändigt att se över finansieringen och överväga lämpliga statliga subventioner.

### Partikongressen föreslås besluta:

E5:1 att partistyrelsen får i uppdrag att verka för att de ekonomiska förutsättningarna för byggandet av tillgängliga bostäder för de äldre ses över

Stephanie Listerdal

Nynäshamns arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

# MOTION E6

## ALE ARBETAREKOMMUN

### Beskatta alla bostadsformer likvärdigt

Sambandet mellan tillgång på bostäder och tillväxt är avgörande för en effektiv jobbpolitik. Idag tvingas unga vuxna att tacka nej till utbildningsplatser och företagare har svårt att rekrytera personal på grund av bristen på hyresrätter.

Vi vet att bostadsbristen ökar. Nyproduktionshyrorna ligger på uppemot 14 000 kronor i månaden för en tre rums lägenhet. Därför behövs det politiska reformer som stimulerar till att bygga hyresrätter. En

nyproducerad hyresrätt är 2000 kronor dyrare i månaden än ett nybyggt småhus eller en bostadsrätt. Vi anser att landets tre miljoner hyresgäster inte skall betala extra hyreskatt som övriga medborgare slipper. Det är en av anledningarna att det byggs färre hyresrätter än vad som efterfrågas.

Vi anser att det behövs likvärdiga skattevillkor mellan bostadsformerna och kraftfullt bidrag till en bättre bostadsförsörjning och en satsning på tillväxtskapande åtgärder. Kostnaderna för detta har beräknats uppgå till cirka 10 miljarder kronor per år. Det är bara en fjärdedel av de skattestimulanser och bidrag som idag går till boende i villa och bostadsrätt.

**Partikongressen föreslås besluta:**

- E6:1 att införa investeringsstimulans för hyresrätt
- E6:2 att slopa fastighetsskatt på hyresrätt
- E6:3 att införa rot-avdrag även för hyresrätt och bostadsrätt
- E6:4 att införa miljöpremie för ombyggnad/upprustning av hyresrätter och bostadsrätt
- E6:5 att införa skattefria underhållsfonder för hyresrätt

Stina-Kajsa Melin

Ale arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

## MOTION E7

### ASKERSUNDS ARBETAREKOMMUN

#### Boendemiljöer och attraktivt boende

I landet råder bostadsbrist och vi har en inflyttning till våra storstadsregioner. Även mindre kommuner har bostadsbrist, eftersom regelverk på olika plan har hämmat bostadsbyggandet i hela landet under minst 10 år. Många små kommuner kan erbjuda goda livsmiljöer, men det kan krävas lite extra stimulans från samhället. Det finns flera skäl att hjälpa mindre kommuner. Det kan inte vara meningen att hela Sveriges befolkning skall centraliseras till våra storstadsregioner. Vi måste ta ansvar för att hela Sverige skall leva. Utöver stimulans paket för byggande är också infrastruktur och kollektivtrafik frågorna viktiga. Stimulansåtgärder kan vara t ex skatteregler, lägre byggmoms, bättre kreditiv, eller andra fördelaktiga finansieringar för byggande.

**Partikongressen föreslås besluta:**

- E7:1 att ge stimulansåtgärder för att skapa förutsättningar för mindre orter att utvecklas

Rolf Karlsson

Askersunds arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

# MOTION E8

## KROKOMS ARBETAREKOMMUN

### Bostad en rättighet för alla

En bostad är en rättighet för alla oavsett ålder eller ekonomi. Det är framförallt våra unga som inte har, kan eller får möjlighet att skaffa sig den första egna bostaden.

När du är ung och behöver en studentlya finns där ingen idag. Varje höst ser vi stora svårigheter att få tag i ett boende för den som måste bo hemifrån för att genomgå sina studier. Cirka 7000 studentbostäder saknas i Sverige idag. Alla kan inte köpa sig en studentlya för att kunna studera och många har inte råd.

Samma stora problem finns även när de unga vill bilda familj. En bostad är grunden för familjebildningen, ingen bostad ingen familj.

Bostadsbyggandet har nästan stannat upp i Sverige. De flesta bostäder som byggs är egna hem och bostadsrätter. Några fåtal kommuner bygger bostäder men priset är inte överkomligt för ungdomar.

Fler bostäder behövs för att undanröja problemet och som också skulle ge chansen till att flera kan studera. Fler skulle också våga bilda familj. Och fler unga får möjligheten att ta steget ut i vuxenlivet med en egen bostad.

Vi Socialdemokrater skall forma framtidens bostadspolitik för alla.

### Partikongressen föreslås besluta:

E8:1 att socialdemokratiska partiet tar fram ett nytt bostadspolitiskt program

E8:2 att socialdemokratiska partiet särskilt beaktar ungdomars behov av bostad

Britt Carlsson

Krokoms arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

# MOTION E9

## ÅSTORPS ARBETAREKOMMUN

### Bostad en rättighet för alla

Det finns inget som är så centralt för alla som en bostad, här lever man, äter, sover tar hand om sina barn och sin familj. Bostaden borde vara den självklara platsen för alla att känna lugn och trygghet. En självklarhet borde vara att kunna välja bostad efter livets behov allt från ungdomsårens behov, till barnfamiljens behov, till behoven på bostad under ålderns höst. Valfrihet borde råda att kunna välja upplåtelseform, hyresrätt, bostadsrätt eller eget ägande antingen i lägenhet eller villa. Allt efter behov och intresse.

Tyvärr låter vi marknaden styra vilket innebär att det finns inget intresse att få en balans i efterfrågan och tillgång, vilket skulle ge ovan nämnda valfrihet istället skapas en brist som höjer priserna och gör bostaden till en handelsvara. Istället för en rättighet för alla har nu bostaden blivit en kapitalplacering och bidrar inte till en hållbar bostadsmarknad i balans.

Effekterna av detta marknadstänkande ser vi tydligt, stora brister i tillgång på bostäder, kraftiga prisökningar vilket gör att det är mest storleken på plånboken eller kanske låneförmågan som ger dig rätt till en bostad och förhoppningsvis någon form av valfrihet. Nu försöker man ge kommunerna ansvaret men utan att skicka ekonomiska medel och då ska detta konkurrera med andra grundläggande uppgifter för kommunen. Det behövs bostadspolitiska riktlinjer på riksnivå och subventioner för att möjliggöra en bostadsmarknad i balans.

Det är hög tid att reglera en marknad som inte fungerar, det behövs en politisk styrning för att göra bostaden till en social rättighet.

#### **Partikongressen föreslås besluta:**

E9:1 att partistyrelsen får i uppdrag att ta fram bostadspolitiska riktlinjer

E9:2 att ta fram förslag på bostadssubventioner för att kunna uppfylla motionens anda

Ronny Sandberg

Åstorps arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

## **MOTION E10**

### **KRISTINEHAMNS ARBETAREKOMMUN**

#### **Bostad en social rättighet**

Mat för dagen, vatten, kläder på kroppen och tak över huvudet är vad vi alla behöver. Och det måste vi gemensamt i samhället se till att det finns. Det saknas bostäder. Det byggs för lite i Sverige, särskilt i storstäderna. Klyftorna mellan rika och fattiga ökar istället för att de minskar. Det överförs stora resurser från de fattiga till de rika istället för tvärtom, bl. a genom att det byggs så många bostadsrätter samt genom att hyresrätter ombildas till bostadsrätter.

I Sverige beräknas det att det finns ca 34 000 hemlösa, ca 4500 i akut hemlöshet. Här krävs omedelbara insatser. Det är en skam för oss alla att det ser ut på det sättet. Det behöver byggas bostäder men också andra stödåtgärder. Många ungdomar har inga egna bostäder fast de önskar en och är mogna – ibland för längesedan – att flytta hemifrån. De kan sällan skaffa sig en bostadsrätt. Studenter har ofta en svår bostadssituation när de ska börja studera utanför hemorten. Det som behövs är att det byggs många fler hyresrätter. Och det behövs prispress på hela byggsektorn. Flera exempel har visat att det går att bygga billigt och ändå ha en bra kvalitet.

Lite enklare former av boende för de som så önskar

Bostadssituationen bidrar till segregationen i vårt samhälle. Det gör att klyftorna blir större och ojämnligheten ökar istället för tvärtom. Det krävs mycket för att ändra på den trenden, bostadsbyggandet, särskilt av hyresrätter, är en viktig faktor.

**Partikongressen föreslås besluta:**

- E10:1 att Socialdemokraterna verkar för att flera bostäder, särskilt hyresrätter, byggs i Sverige
- E10:2 att Socialdemokraterna verkar för att enklare bostäder byggs
- E10:3 att Socialdemokraterna uppväktar berörda myndigheter och aktörer för att öka bostadsbyggandet och pressa bostadskostnaderna i landet

Inga-Lill Röhr

Kristinehamns arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

## MOTION E11

### LANDSKRONA ARBETAREKOMMUN

#### Bostaden – en social rättighet

Bostaden är den mest centrala platsen för människan – det är här man lever, äter, sover och tar hand om sina barn och sin familj. Det finns inte mycket annat som så präglar människans liv som var man bor. Det är få saker i livet som så direkt ger en signal om vem man är som var man bosatt sig. Därför måste alla bostäder och bostadsområden vara platser där det är gott att leva.

Med en aktiv bostadspolitik genom bland annat de allmännyttiga bostadsföretagen har det svenska välfärdssamhället växt fram efter andra världskriget. Den ökade boendestandard de allmännyttiga bostadsbolagen medverkat till har människors livskvalitet ökat. Idag ser Sverige annorlunda ut jämfört med för 60 år sedan. En ny tid med nya krav kommer innebära förändringar också för bostadsföretagen. De kommunala bostadsföretagen arbetar på olika marknader och med skiftande förutsättningar.

Tillgång till bostäder är nödvändig för att en kommun ska uppnå attraktionskraft och tillväxt men även som en central del i utvecklingen av välfärden. Den kommun som inte kan erbjuda bra bostäder till rimliga priser riskerar att gå miste om såväl arbetstillfällen som arbetskraft. Att äga bostadsföretag ger kommunerna möjligheter att på olika sätt agera på den lokala bostadsmarknaden för att stärka kommunens utveckling.

Grundläggande för goda bostadsområden är att människor trivs, att det är vackert och välskött, tryggt och säkert och att vardagslivet fungerar för alla som bor där. Boendet består idag inte bara av fyra väggar och ett tak. Det är så mycket mer än så. Det handlar om tillgång till service och tjänster och ett rimligt utbud av affärer och om att det finns bra kommunikationer och mötesplatser.

Samtidigt är framtidens bostäder i huvudsak de bostäder som idag redan finns. Men framtidens hushåll kommer sannolikt att se annorlunda ut än hushållen gjorde när husen byggdes. Människors behov och intressen skiftar över tid – såväl mellan människor och som mellan vilka faser i livet man är.

Genom subventioner och investeringsstöd till produktion av hyreslägenheter, motsvarande den möjlighet till skuldränteavdrag som boende i andra upplåtelseformer har, har möjligheten till nybyggnation av hyresrätter ökat. Om hyresrätten ska vara ett konkurrenskraftigt alternativ också i framtiden är det nödvändigt att neutraliteten återställs.

Samtidigt pågår en annan process i de allmännyttiga bostadsföretagen. De säljs ut och bostaden görs till en handelsvara. Hyresrätter omvandlas till bostadsrätter. Dessutom ges numera möjligheten till att skapa så kallade ägandelägenheter. Det riskerar i första hand till att skapa ytterligare möjligheter för kapitalplacering snarare än att bidra till en hållbar bostadsmarknad i balans. Det riskerar i sin tur att leda till ytterligare spekulation på bostadsmarknaden. Den utvecklingen måste upphöra och bostaden återigen ses som en social rättighet.

#### **Partikongressen föreslår besluta:**

- E11:1 att allmännyttan ska vara föregångare att utnyttja förnyelsebar energi och moderna miljötekniska lösningar
- E11:2 att kommunerna genom sina kommunala bostadsbolag ska tillhandahålla särskilda boendeformer som till exempel seniorboende och studentboende
- E11:3 att allmännyttan har ett särskilt ansvar för att skapa bra boende för äldre med till exempel olika former av service, trygghetslösningar och mötesplatser
- E11:4 att kommunala bostadsbolag i större utsträckning ska erbjuda möjlighet till inflytande och påverkan över sitt boende
- E11:5 att allmännyttan aktivt bidrar till att skapa en bättre blandning av olika upplåtelseformer i städernas och kommunernas alla delar
- E11:6 att allmännyttan aktivt medverkar till att köpa fastigheter och bygga nytt i områden där hyresrätten är underrepresenterad
- E11:7 att kommunala bostadsbolag ges möjligheten att fondera medel för framtida renoverings-, ombyggnads- eller investeringsbehov
- E11:8 att genom lagstiftning förhindra kommuner att sälja ut eller omvandla kommunala bostadsbolag till bostadsrätter eller ägarlägenheter i de områden där hyresrätten är underrepresenterad
- E11:9 att ägarlägenheter som upplåtelseform avskaffas

Jörn Jönsson och Niklas Karlsson

Landskrona arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

# MOTION E12

## HELSINGBORGS ARBETAREKOMMUN

### Bostaden – en social rättighet

Bostaden är den mest centrala platsen för människan - det är här rean lever, äter, sover och tar hand om sina barn och sin familj. Det finns inte mycket annat som så präglar människans liv som var man bor. Det är få saker i livet som så direkt ger en signal om vem man gir som var man bosatt sig. Därför måste alla bostäder och bostadsområden vara platser där det är gott att leva.

Med en aktiv bostadspolitik genom bland annat de allmännyttiga bostadsföretagen har det svenska välfärdssamhället växt fram efter andra världskriget. Genom den ökade boendestandard de allmännyttiga bostadsbolagen medverkat till har människors livskvalitet ökat. Idag ser Sverige annorlunda ut jämfört med för 60 år sedan. En ny tid med nya krav kommer innebära förändringar också för bostadsföretagen. De kommunala bostadsföretagen arbetar på olika marknader och med skiftande förutsättningar.

Tillgång till bostäder är nödvändig för att en kommun ska uppnå attraktionskraft och tillväxt men även som en central del i utvecklingen av välfärden. Den kommun som inte kan erbjuda bra bostäder till rimliga priser riskerar att gå miste om såväl arbetstillfällen som arbetskraft. Att äga bostadsföretag ger kommunen möjligheter att på olika sätt agera på den lokala bostadsmarknaden för att stärka kommunens utveckling.

Grundläggande för goda bostadsområden är att människor trivs, att det är vackert och välskött, tryggt och säkert och att vardagslivet fungerar för alla som bor där. Boendet består idag inte bara av fyra väggar och ett tak. Det är så mycket mer än så. Det handlar om tillgång till service och tjänster och ett rimligt utbud av affärer och om att det finns bra kommunikationer och mötesplatser.

Samtidigt är framtidens bostäder i huvudsak de bostäder som idag redan finns. Men framtidens hushåll kommer sannolikt att se annorlunda ut än hushållen gjorde när husen byggdes. Människors behov och intressen skiftar över tid - såväl mellan människor och som mellan vilka faser i livet man är.

Genom subventioner och investeringsstöd till produktion av hyreslägenheter, motsvarande den möjlighet till skuldränteavdrag som boende i andra upplåtelseformer har, kan möjligheten till nybyggnation av hyresrätt öka. Om hyresrätten ska vara ett konkurrenskraftigt alternativ också i framtiden är det nödvändigt att neutraliteten återställs.

Samtidigt pågår en annan process i allmännyttiga bostadsföretagen. De säljs ut och bostaden görs till en handelsvara. Hyresrätter omvandlas till bostadsrätter. Dessutom ges numera möjligheten till att skapa så kallade ägarlägenheter. Det riskerar i första hand till att skapa ytterligare möjligheter för kapitalplacering snarare än att bidra till en hållbar bostadsmarknad i balans. Det riskerar i sin tur att leda till ytterligare spekulation på bostadsmarknaden. Den utvecklingen måste upphöra och bostaden återigen ses som en social rättighet.

Därför måste också allmännyttan vara drivande i utvecklingen för att tillgodose behovet av bostäder för alla grupper i samhället. Genom att aktivt medverka i bostadsprojekt likt "Bostad först" och andra beprövade metoder för att motverka bostadslöshet kan allmännyttan på allvar ta steget till att tillgodose det sociala behovet av bostäder till för alla.



### **Partikongressen föreslår besluta:**

- E12:1 att allmännyttan ska vara föregångare i att använda förnyelsebar energi, moderna miljötekniska lösningar och söka bygga mer klimatvänliga byggnadsmaterial
- E12:2 att kommunerna genom sina kommunala bostadsbolag ska tillhandahålla särskilda boendeformer som till exempel seniorboende och studentboende
- E12:3 att allmännyttan har ett särskilt ansvar för att skapa bra boende för äldre med till exempel olika former av service, trygghetslösningar och mötesplatser
- E12:4 att kommunala bostadsbolag i större utsträckning ska erbjuda möjlig påverkan över sitt boende
- E12:5 att allmännyttan aktivt bidrar till att skapa en bättre blandning av olika upplåtelseformer i städernas och kommunernas alla delar
- E12:6 att allmännyttan aktivt medverkar till att köpa fastigheter och bygga nytt i områden där hyresrätten är underrepresenterad
- E12:7 att kommunala bostadsbolag ges möjligheten att fondera medel för framtida renoverings-, ombyggnads- eller investeringsbehov
- E12:8 att genom lagstiftning förhindra kommuner att sälja ut eller omvandla kommunala bostadsbolag till bostadsrätter i de områden där hyresrätten är underrepresenterad
- E12:9 att ägarlägenheter som upplåtelseform avskaffas
- E12:10 att allmännyttan aktivt deltar i väl beprövade projekt likt "Bostad först" för att tillgodose behovet av bostäder år alla

Ola Möller och Maria Ward

Helsingborgs arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

## **MOTION E13**

### **SKURUPS ARBETAREKOMMUN**

#### **Bostadspolitik**

Vi gör den bedömningen att det vore både önskvärt och klagörande var partiet står i de bostadspolitiska frågorna med ett genomarbetat handlingsprogram för vägledning för oss i kommunerna.

Vi konstaterar att borgerligheten i många utav av våra kommuner inte inser värdet av allmännyttan eller så gör de det av ideologiska motiv, säljer mer eller mindre ut till privata intressen. Det som vi förskaffat av kommunala skattepengar säljs ut till den som betalar priset.

Bostadsfrågorna är av central betydelse för vårt parti och har varit det historiskt och behövs nu i framtiden. Bostaden är för den enskilda av avgörande intresse för ett gott liv att leva. Ett samhälle som värderar olika boendeformer, sociala, kulturella, mångfald osv. Här skulle kunna radas upp alla de olika motiven för en god boendemiljö med tillhörande olika politiska intresseområden. Det avstår vi från att

göra utan vi vill bara sätta igång en bostadspolitisk debatt och engagemang samt ett åtgärdsprogram ut taktisk-strategisk betydelse. Bo gör du hela livet och var du bor, vad det kostar samt samhällets medverkan utgör en betydelse för det goda livet.

#### **Partikongressen föreslås besluta:**

- E13:1 att kongressen ger partistyrelsen i uppdrag att skyndsamt tillsätta arbetsgrupp/er i syfte att ta fram aktionsprogram kring boendet och byggandet
- E13:2 att kongressen gör ett uttalande om vikten av allmännyttan och olika boendeformer
- E13:3 att kongressen ger mandat till partistyrelsen att handlägga frågan på lämpligt sätt och gärna i nära samarbete med företrädare för byggbranschen och fastighetsbranschen

Magnus Alm, Pierre Esbjörnsson och Peter Olsson  
Skurups arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

## **MOTION E14**

### **GÖTEBORGS PARTIDISTRIKT**

#### **Bostadspolitik**

Sveriges storstadsregioner växer och allt fler svenskar väljer det urbana stadslivet. Befolkningstillväxten är positiv, men den ställer också krav på att bostadsmarknaden och infrastrukturen i regionerna utvecklas i tillfredställande snabb takt. Det här är inga kontroversiella påståenden, utan tvärtom något som tycks ena politiker såväl som byggföretag, fastighetsföretag och intresseorganisationer. Ändå tar bostadsbyggandet i storstäderna inte riktig fart, inte tillräcklig fart. Det gäller bostadsbyggandet i allmänhet, men hyresrättsbyggandet i synnerhet. Kommuner och regioner bär ett stort ansvar för utvecklingen, men det statliga ansvaret går inte att bortse ifrån.

Bostaden en social rättighet. Alla ska ha möjlighet att leva i bra bostäder till rimliga kostnader. Alla bostadsområden ska vara attraktiva att bo i. Bostadspolitiken är därför grundläggande för att utjämna klyftor och skapa fler jobb. Trots bostadsbrist byggs inte nya bostäder. Särskilt yngre hushåll och studerande har svårt att finna en bostad i tillväxtregionerna, där arbetskraften är efterfrågad. För att stimulera produktion vill vi införa en investeringsstimulans för byggande av studentbostäder och hyreslägenheter.

En fungerande bostadsmarknad har stor betydelse för ekonomin, för fler jobb och för rörligheten på arbetsmarknaden. En bristande bostadspolitik hindrar människor att flytta för att pröva ett nytt arbete eller påbörja en utbildning.

En socialdemokratisk bostadspolitik ska bidra aktivt till klimatomställningen. Nya bostäder ska vara miljövänliga och inte värmas med fossil energi. Skärpta energikrav för nybyggnation behövs liksom energikrav vid ombyggnad. Fossila bränslen samt uppvärmning med direktverkande el ska fasas ut. Bostadspolitiken ska fånga upp nya miljötekniklösningar.

De allmännyttiga bostadsbolagen är ett av de viktigaste verktygen för att klara efterfrågan på bostäder. Därför vill vi värna och utveckla allmännyttan för att bättre kunna möta boendes, bostadssökandes och samhällets krav.

Vi vill stärka människors möjlighet att själva välja hur de vill bo. Bostadspolitiken är därför också viktig för att aktivt bekämpa klyftor och segregation. Sverige behöver fler bostadsområden med blandade boende- och upplåtelseformer. Vi vill därför att lagstiftningen ändras så att kommunerna åläggs att planera för blandade bostadsområden.

Vi vill använda lokala utvecklingsavtal för grön upprustning av miljonprogrammet. Om fastighetsägarna förbinder sig att upprusta sin egendom, kommunen att förnya infrastruktur som gator, allmänna platser, skolor så åtar sig staten att bidra med visst stöd. Inför ett statligt investeringsbidrag för byggande av hyresrätter.

Boendemiljöerna måste förbättras och vi vill skapa gröna bostadsområden. Grönområden och närhet till rekreationsområden är viktigt för att öka livs- och boendekvaliteten och skapa attraktiva bostadsområden åt alla.

### **Nybyggnation – priser och subventioner**

Det finns ett tydligt samband mellan nybyggnation och priser på mark och bostadsrätter i attraktiva lägen. Samtidigt kan vi, om vi ser till svensk statistik, konstatera att de kraftigt stigande huspriserna under senare år inte alls har mötts av motsvarande byggaktivitet. Utbudet har inte ökat tillräckligt för att hålla jämna steg med efterfrågan. Bland annat riksbanken har studerat varför utbudsreaktionen är så svag även på tämligen dramatiska prisförändringar, men utan några entydiga svar. Trots det är sambandet mellan nybyggnation och prisutvecklingen på bostadsmarknaden tillräckligt starkt för att det ska påverka jämvikten mellan hyresrätter och bostadsrätter i de områden där prisutvecklingen på bostadsrättsmarknaden varit störst. (I storstadsområdena Stockholm, Göteborg och Malmö är prisnivån 2010 omkring två och en halv gång högre än i början på 1980-talet, medan priserna knappast stigit alls i landets glest befolkade delar, där befolkningen minskar och kostnaden för mark är en försumbar del av huspriserna, källa Riksbanken.)

Den så kallade skugghyran för bostadsrätter är idag betydligt högre i landets storstadsregioner än hyrorna för hyresrätter, vilket tillsammans med ojämna beskattningen av de olika upplåtelseformerna under de senaste åren förstärkt en utveckling där allt fler bostadsrätter och allt färre hyresrätter byggs. Allra hårdast har utvecklingen slagit mot byggandet av små hyresrätter, som är dyrare att bygga per kvadratmeter eftersom den dyraste delen att bygga i ett boende är kök och badrum dvs. hur stammarna i fastigheten ska dras.

Sedan slutet av 1980-talet/början av 1990-talet har villkoren på den europeiska bostadsmarknaden förändrats drastiskt, det gäller inte minst i Sverige. Forskarna Karin Andersson, Emma von Essen och Bengt Turner vid Uppsala universitet har beskrivit det som ett skifte från mer generella nybyggnadsstimulanser till behovsprövade subventioner och subventioner av ombyggnad snarare än nybyggnad. Under perioden har Sverige fasat ut den generella ränteavdraget och sedan 2007 också avskaffat investeringsstimulansen för nybyggnation av små hyresrätter. Sverige har också gjort reglerna för hyresbidrag snävare och infört avdrag som enbart stimulerar ombyggnation av ägda bostäder och inte nybyggnation. I och med den utvecklingen har Sverige gått från att med flera miljarder om året på olika

sätt stimulera nybyggnation, till att idag bara stimulera ombyggnation och renoveringar. Med tanke på att utvecklingen skett under samma period som Sveriges storstadsområden fått stora problem med bostadsbrist kan det tyckas som en märklig omläggning av den svenska bostadspolitiken.

Thomas Kalbro, Hans Lind och Stellan Lundström har i en rapport framtagen på uppdrag av Tillväxtverket 2009 analyserat de ekonomiska förutsättningarna för olika upplåtelseformer. Deras sammanfattande slutsats är att hyresrätten framstår som den dyraste upplåtelseformen sett både ur individens och samhällets synvinkel. Forskarna pekar också på att de skillnader som finns, särskilt i nyproduktionen, tidigare har uppvägs av de investeringsbidrag som getts till nyproduktion till hyresrätter. Vidare tar forskarna upp problemen med att locka riskkapital till nyproduktion av hyresrätter.

I rapporten "Bostadsförsörjningen i Stockholms län - Analys och åtgärder" lyfter Sören Häggroth att företrädare för byggbranschen upplever de växande svårigheterna att finansiera byggandet av hyresrätter som ett grundläggande problem. Det beror delvis på att bankerna har höga krav på att byggföretagen ska ha hyrt ut eller sålt bostadsrätter i stor utsträckning innan de beviljar krediter. Dessutom har det nyligen införda bolånetaket med 15 procent egenfinansiering gjort det svårare att få krediter till bostadsbyggande.

### **Lagar, regler och system**

Det finns en mängd olika lagar och regler som berör, och inte sällan begränsar, nybyggnation. Den allra viktigaste är givetvis Plan och bygglagen, hädanefter PBL. PBL anger spelreglerna för den planprocess som styr planering och nybyggnation, och därmed också för kommunens planmonopol. Planprocessen är idag lång och möjligheterna att överklaga är stora. Vid större nybyggnation har överklaganden blivit regel snarare än undantag. Planprocesser som leder till en långsam byggtakt förstärker de redan rådande förhållandena på storstädernas byggmarknader, där några få stora byggherrar dominerar. För många mindre byggare är konsekvenserna av de långa och ibland nyckfulla planprocesserna i våra storstadsområden så svåra att överblicka att det är för riskfyllt för att ge det en chans. Generellt behöver det ske en harmonisering av de olika lagar och regler som berör nybyggnation.

Systemet med riksintressen skapades i början av 1970-talet för att långsiktigt säkerställa en god hushållning med mark och vatten i landet som helhet. Många beslut om utpekande av riksintressen är idag upp till 40 år gamla och liksom beskrivningarna delvis inaktuella. Andra beslut är bristfälliga eller inte alls aktuella och motiverade.

Nästan en femtedel av ytan i Stockholms län omfattas av riksintresset kulturmiljö, vilket upplevs som ett betydande hinder för byggandet av bostäder och infrastruktur. Det är viktigt att de områden som verkligen är av riksintresse på olika sätt skyddas, men för att det ska fungera på ett bra sätt måste riksintressena regelbundet uppdateras.

Miljöbalkens miljö kvalitetsnormer för buller och luftkvalitet är också upphov till problem för att få till stånd en ökad nybyggnation. Naturvårdsverkets föreskrifter är idag mer restriktiva än Boverkets allmänna råd, vilket skapar en osäkerhet om vad som gäller bl.a. vid bostadsbyggande vid hamnverksamhet. Genom att tydliggöra i Miljöbalken att frågor om avvägning mellan olika intressen som en gång har gjorts i en detaljplan ska vara styrande eller vägledande för prövningar efter det att bebyggelsen uppförts. När en viss bullernivå har godkänts i samband detaljplanen ska man inte kunna med stöd av miljöbalken kunna kräva bullerskyddande åtgärder. Har förutsättningarna påtagligt förändrats sedan planen vunnit laga kraft bör man kunna bortse från den avvägning som gjordes i samband med detaljplanen.

För att underlätta bostadsbyggandet i storstadsmiljöer behöver staten slutligen via stöd till forskning och utvecklingsverksamhet stimulera nya tekniska lösningar avseende såväl reduktion av buller vid källan som tekniska lösningar som dämpar buller.

#### **Partikongressen föreslås besluta:**

E14:1 att Socialdemokraterna med hänvisning till ovanstående prioriterar en politik för kraftigt ökad nyproduktion av bostäder och upprustning av lägenheter i miljonprogramsområdena

Göteborgs partidistrikt

## **MOTION E15**

### **STOCKHOLMS PARTIDISTRIKT**

#### **Bostadspolitik**

Sveriges storstadsregioner växer och allt fler svenskar väljer det urbana stadslivet. Befolkningstillväxten är positiv, men den ställer också krav på att bostadsmarknaden och infrastrukturen i regionerna utvecklas i tillfredställande snabb takt. Det här är inga kontroversiella påståenden, utan tvärtom något som tycks ena politiker såväl som byggföretag, fastighetsföretag och intresseorganisationer. Ändå tar bostadsbyggandet i storstäderna inte riktig fart, inte tillräcklig fart. Det gäller bostadsbyggandet i allmänhet, men hyresrättsbyggandet i synnerhet. Kommuner och regioner bär ett stort ansvar för utvecklingen, men det statliga ansvaret går inte att bortse ifrån.

Bostaden en social rättighet. Alla ska ha möjlighet att leva i bra bostäder till rimliga kostnader. Alla bostadsområden ska vara attraktiva att bo i. Bostadspolitikerna är därför grundläggande för att utjämna klyftor och skapa fler jobb.

Trots bostadsbrist byggs inte nya bostäder. Särskilt yngre hushåll och studerande har svårt att finna en bostad i tillväxtregionerna, där arbetskraften är efterfrågad. För att stimulera produktion vill vi införa en investeringsstimulans för byggande av studentbostäder och hyreslägenheter.

En fungerande bostadsmarknad har stor betydelse för ekonomin, för fler jobb och för rörligheten på arbetsmarknaden. En bristande bostadspolitik hindrar människor att flytta för att pröva ett nytt arbete eller påbörja en utbildning.

En socialdemokratisk bostadspolitik ska bidra aktivt till klimatomställningen. Nya bostäder ska vara miljövänliga och inte värmas med fossil energi. Skärpta energikrav för nybyggnation behövs liksom energikrav vid ombyggnad. Fossila bränslen samt uppvärmning med direktverkande el ska fasa ut. Bostadspolitikerna ska fånga upp nya miljötekniklösningar.

De allmännyttiga bostadsbolagen är ett av de viktigaste verktygen för att klara efterfrågan på bostäder. Därför vill vi värna och utveckla allmännyttan för att bättre kunna möta boendes, bostadssökandes och samhällets krav.

Vi vill stärka människors möjlighet att själva välja hur de vill bo. Bostadspolitiken är därför också viktig för att aktivt bekämpa klyftor och segregation. Sverige behöver fler bostadsområden med blandade boende- och upplåtelseformer. Vi vill därför att lagstiftningen ändras så att kommunerna åläggs att planera för blandade bostadsområden.

Vi vill använda lokala utvecklingsavtal för grön upprustning av miljonprogrammet. Om fastighetsägarna förbinder sig att upprusta sin egendom, kommunen att förnya infrastruktur som gator, allmänna platser, skolor så åtar sig staten att bidra med visst stöd. Inför ett statligt investeringsbidrag för byggande av hyresrätter.

Boendemiljöerna måste förbättras och vi vill skapa gröna bostadsområden. Grönområden och närhet till rekreationsområden är viktigt för att öka livs- och boendekvaliteten och skapa attraktiva bostadsområden åt alla.

### **Nybyggnation – priser och subventioner**

Det finns ett tydligt samband mellan nybyggnation och priser på mark och bostadsrätter i attraktiva lägen. Samtidigt kan vi, om vi ser till svensk statistik, konstatera att de kraftigt stigande huspriserna under senare år inte alls har mötts av motsvarande byggaktivitet. Utbudet har inte ökat tillräckligt för att hålla jämna steg med efterfrågan. Bland annat riksbanken har studerat varför utbudsreaktionen är så svag även på tämligen dramatiska prisförändringar, men utan några entydiga svar. Trots det är sambandet mellan nybyggnation och prisutvecklingen på bostadsmarknaden tillräckligt starkt för att det ska påverka jämvikten mellan hyresrätter och bostadsrätter i de områden där prisutvecklingen på bostadsrättsmarknaden varit störst\*. Den så kallade skugghyran för bostadsrätter är idag betydligt högre i landets storstadsregioner än hyrorna för hyresrätter, vilket tillsammans med ojämna beskattningen av de olika upplåtelseformerna under de senaste åren förstärkt en utveckling där allt fler bostadsrätter och allt färre hyresrätter byggs. Allra hårdast har utvecklingen slagit mot byggandet av små hyresrätter, som är dyrare att bygga per kvadratmeter eftersom den dyraste delen att bygga i ett boende är kök och badrum dvs. hur stammarna i fastigheten ska dras.

Sedan slutet av 1980-talet/början av 1990-talet har villkoren på den europeiska bostadsmarknaden förändrats drastiskt, det gäller inte minst i Sverige. Forskarna Karin Andersson, Emma von Essen och Bengt Turner vid Uppsala universitet har beskrivit det som ett skifte från mer generella nybyggnadsstimulanser till behovsprövade subventioner och subventioner av ombyggnad snarare än nybyggnad. Under perioden har Sverige fasat ut den generella ränteavdraget och sedan 2007 också avskaffat investeringsstimulansen för nybyggnation av små hyresrätter. Sverige har också gjort reglerna för hyresbidrag snävare och infört avdrag som enbart stimulerar ombyggnation av ägda bostäder och inte nybyggnation. I och med den utvecklingen har Sverige gått från att med flera miljarder om året på olika sätt stimulera nybyggnation, till att idag bara stimulera ombyggnation och renoveringar. Med tanke på att utvecklingen skett under samma period som Sveriges storstadsområden fått stora problem med bostadsbrist kan det tyckas som en märklig omläggning av den svenska bostadspolitiken.

Thomas Kalbro, Hans Lind och Stellan Lundström har i en rapport framtagen på uppdrag av Tillväxtverket 2009 analyserat de ekonomiska förutsättningarna för olika upplåtelseformer. Deras sammanfattande slutsats är att hyresrätten framstår som den dyraste upplåtelseformen sett både ur individens och samhällets synvinkel. Forskarna pekar också på att de skillnader som finns, särskilt i

nyproduktionen, tidigare har uppvägs av de investeringsbidrag som getts till nyproduktion till hyresrätter. Vidare tar forskarna upp problemen med att locka riskkapital till nyproduktion av hyresrätter.

I rapporten ”Bostadsförsörjningen i Stockholms län - Analys och åtgärder” lyfter Sören Häggroth att företrädare för byggbranschen upplever de växande svårigheterna att finansiera byggandet av hyresrätter som ett grundläggande problem. Det beror delvis på att bankerna har höga krav på att byggföretagen ska ha hyrt ut eller sålt bostadsrätter i stor utsträckning innan de beviljar krediter. Dessutom har det nyligen införda bolånetaket med 15 procent egenfinansiering gjort det svårare att få krediter till bostadsbyggande.

### **Lagar, regler och system**

Det finns en mängd olika lagar och regler som berör, och inte sällan begränsar, nybyggnation. Den allra viktigaste är givetvis Plan och bygglagen, hädanefter PBL. PBL anger spelreglerna för den planprocess som styr planering och nybyggnation, och därmed också för kommunens planmonopol. Planprocessen är idag lång och möjligheterna att överklaga är stora. Vid större nybyggnation har överklaganden blivit regel snarare än undantag. Planprocesser som leder till en långsam byggtakt förstärker de redan rådande förhållandena på storstädernas byggmarknader, där några få stora byggherrar dominerar. För många mindre byggare är konsekvenserna av de långa och ibland nyckfulla planprocesserna i våra storstadsområden så svåra att överblicka att det är för riskfyllt för att ge det en chans. Generellt behöver det ske en harmonisering av de olika lagar och regler som berör nybyggnation.

Systemet med riksintressen skapades i början av 1970-talet för att långsiktigt säkerställa en god hushållning med mark och vatten i landet som helhet. Många beslut om utpekande av riksintressen är idag upp till 40 år gamla och liksom beskrivningarna delvis inaktuella. Andra beslut är bristfälliga eller inte alls aktuella och motiverade. Nästan en femtedel av ytan i Stockholms län omfattas av riksintresset kulturmiljö, vilket upplevs som ett betydande hinder för byggandet av bostäder och infrastruktur. Det är viktigt att de områden som verkligen är av riksintresse på olika sätt skyddas, men för att det ska fungera på ett bra sätt måste riksintressena regelbundet uppdateras.

Miljöbalkens miljö kvalitetsnormer för buller och luftkvalitet är också upphov till problem för att få till stånd en ökad nybyggnation. Naturvårdsverkets föreskrifter är idag mer restriktiva än Boverkets allmänna råd, vilket skapar en osäkerhet om vad som gäller bl.a. vid bostadsbyggande vid hamnverksamhet. Genom att tydliggöra i Miljöbalken att frågor om avvägning mellan olika intressen som en gång har gjorts i en detaljplan ska vara styrande eller vägledande för prövningar efter det att bebyggelsen uppförts. När en viss bullernivå har godkänts i samband detaljplanen ska man inte kunna med stöd av miljöbalken kunna kräva bullerskyddande åtgärder. Har förutsättningarna påtagligt förändrats sedan planen vunnit laga kraft bör man kunna bortse från den avvägning som gjordes i samband med detaljplanen.

För att underlätta bostadsbyggandet i storstadsmiljöer behöver staten slutligen via stöd till forskning och utvecklingsverksamhet stimulera nya tekniska lösningar avseende såväl reduktion av buller vid källan som tekniska lösningar som dämpar buller.

### **Fotnot**

\* I storstadsområdena Stockholm, Göteborg och Malmö är prisnivån 2010 omkring två och en halv gång högre än i början på 1980-talet, medan priserna knappast stigit alls i landets glest befolkade delar, där befolkningen minskar och kostnaden för mark är en försumbar del av huspriserna, källa Riksbanken.

### **Partikongressen föreslår besluta:**

E15:1 att Socialdemokraterna med hänvisning till ovanstående prioriterar en politik för kraftigt ökad nyproduktion av bostäder och upprustning av lägenheter i miljonprogramsområdena

Stockholms partidistrikt

## **MOTION E16**

### **STOCKHOLMS PARTIDISTRIKT, STOCKHOLMS LÄNS PARTIDISTRIKT, SÖDERMANLANDS PARTIDISTRIKT, UPPSALA LÄNS PARTIDISTRIKT, VÄSTMANLANDS PARTIDISTRIKT, ÖREBRO LÄNS PARTIDISTRIKT, ÖSTERGÖTLANDS PARTIDISTRIKT**

#### **Bostadspolitik**

Vi står inför stora utmaningar på bostadsmarknaden. I 126 kommuner råder bostadsbrist enligt Boverket. I dessa kommuner bor 64 procent av befolkningen. Samtidigt är bostadssituationen i andra delar av landet den motsatta. I 45 kommuner finns det så många outhyrda lägenheter att det är ett problem. I en del kommuner är andrahandsvärdet så lågt att det kan vara svårt att sälja sin bostad.

Hela 230 kommuner redovisar brist på hyresrätter. Trots stor bostadsbrist och kraftig befolkningsökning, inte minst i storstadsområdena, sjunker bostadsbyggandet från redan låga nivåer. Till exempel har kravet på 15 procents egeninsats vid bostadsköp ytterligare bidragit till minskat bostadsbyggande.

Bostadsbristen i våra tillväxtområden slår hårt mot den enskilde men drabbar också samhället i stort. Näringslivet och den offentliga sektorn påverkas negativt av bostadsbristen. De får svårare att rekrytera medarbetare med rätt kompetens, då få arbetssökande vågar tacka ja till ett nytt jobb utan att garanteras bostad på nya orten. Behovet av bostäder är därför ett allvarligt hinder för tillväxt. En politik som skapar förutsättningar för en fungerande bostadsmarknad måste därför ses som en viktig del i en framgångsrik jobbpolitik.

Bostadsbristen slår även hårt mot studenter och unga. Det märks inte minst för de som vill flytta hemifrån till en liten första lägenhet. Bristen på studentbostäder påverkar inte bara den enskilde studentens studiemiljö utan försvårar lärosätenas möjligheter att attrahera studenter. I förlängningen påverkas utbildningens kvalitet negativt, då studentens val av lärosäte påverkas av tillgången på bostäder. För att få fart på byggandet av små billiga bostäder för unga vill vi införa särskilda subventioner för den typen av kategoriboende.

Det finns ett omfattande behov av särskilda trygghetsboenden, mellanstadiet mellan eget boende och vårdboende, för äldre. Genom att bygga trygghetsboenden tillgodoser vi både den äldres behov av mer service och trygghet, samtidigt som vi ökar rörligheten på bostadsmarknaden och möjliggör att det frigörs lägenheter som leder till en ökad rörlighet på bostadsmarknaden. Dagens statliga subventioner för detta



syfte är inte ändamålsenlig, vilket framgår tydligt av det låga utnyttjandet. En annan åtgärd för att få fart på ovan nämnda bostäder är att se över de byggnormer som finns och reformera och anpassa stimulanserna utifrån dagens behov.

Ytterligare en utmaning är alla de bostäder som redan finns. Stora delar, inte minst miljonprogramsområden, behöver rustas upp. I samband med ombyggnad och upprustning är det viktigt att satsa på energieffektivisering och andra åtgärder som stödjer en långsiktigt hållbar utveckling. Vi vill ta vara på möjligheten att upprusta klimatsmart för att minska energianvändningen. Energisnålhet är en förutsättning för att ta ansvar för vårt klimat. Att energieffektivisera för att nå miljömålen skulle vara positivt ur miljöperspektiv, samt för den tekniska utvecklingen och svensk industri. Eftersom det byggs så få nya bostäder är det inte minst viktigt att ställa klimatkrav på befintligt bestånd. Det är också viktigt att upprustningen genomförs på ett sådant sätt att de boende garanteras en trygghet mot orimliga hyreshöjningar. (Ex. miljonprogramsområden i Uppsala där hyreshöjningarna höjs med 60 % på tre år).

Tyvärr är inte alla samhällsekonomiskt lönsamma klimatåtgärder företagsekonomiskt lönsamma. I flera av Europas länder nyttjar man idag EUs strukturfonder för att stimulera energieffektiviseringar i befintliga bostäder. EU är öppna för det, men hittills har den svenska regeringen sagt nej. Möjligheten finns nu inför nästa programomgång, och frågan bör därför lyftas upp i riksdagen.

Sedan alliansregeringen tillträdde år 2006 har hyresrätten har blivit av med räntebidrag och investeringsbidrag.

Vi kräver ekonomiska villkor för hyresrätten som är likvärdiga de som gäller för andra upplåtelseformer. Staten ska inte styra medborgarnas val av boende. Men bostadsbristen handlar inte endast om hyresrätter. Vi behöver också bygga fler småhus. I storstads- och tillväxtregioner bor en betydligt mindre andel av befolkningen i småhus än i övriga landet. I vissa fall ner mot en tredjedel jämfört med drygt hälften i andra delar av landet. Det är en hög andel äldre som bor i småhus, samtidigt som det är en eftersökt boendeform för barnfamiljer. På grund av det begränsade utbudet är det dock många barnfamiljer som bor kvar längre i mindre lägenheter än vad de skulle vilja. Mot denna bakgrund vill vi tillsammans med näringslivet, bostadskooperationen och bostadsmarknadens parter ta initiativet till en ny egnahemssatsning och undersöka möjligheterna att underlätta och stimulera byggandet av småhus. Det kan bland annat ske genom en aktivare markpolitik och bryta upp de monopol och oligopol som finns i byggmaterialbranschen.

Mot bakgrund av de nedslående siffrorna om bostadsbristen i kommunerna måste kommunerna ta ett tydligt ansvar för bostadsförsörjningen. Planberedskap, lokal ”markpolitik” och exploateringsavtalens utformning bör ses över så att de bidrar till ett ökat byggande och inte blir kostnadsdrivande. Regler för genomsynlighet kring exploateringsavtal och marktilldelning bör införas i PBL och exploateringsavtalens omfattning och inriktning tydliggöras. Allt mer av kostnader i investeringar i ett nytt bostadsområdes ”infrastruktur” t ex parker, gångvägar, bollplaner, lekplatser och belysning läggs över på byggherren. Bättre riktlinjer kring vad som är rimligt att lägga på byggprojektet bör finnas i kommunerna och transparens kring innehållet i avtalen bör genomföras.

Sammanfattningsvis behöver Sverige en klimatanpassad tillväxtinriktad bostadspolitik som kan lösa såväl dagens som morgondagens utmaningar.

### **Partikongressen föreslås besluta:**

- E16:1 att det införs stimulanser, utifrån dagens behov, för byggande av hyresrätter
- E16:2 att hyresrätten ska ges likvärdiga villkor som övriga upplåtelseformer
- E16:3 att Sverige nyttjar EUs strukturfonder som stimulans för att genomföra nödvändiga energieffektiviseringar av befintliga flerbostadshus
- E16:4 att staten tillsammans med näringslivet, bostadskooperationen och bostadsmarknadens parter ta initiativet till en ny egnahemssatsning och undersöka möjligheterna att underlätta och stimulera byggandet av småhus
- E16:5 att det i PBL införs regler för öppenhet och insyn kring exploateringsavtal och marktilldelning

Stockholms partidistrikt, Stockholms läns partidistrikt, Södermanlands partidistrikt, Uppsala läns partidistrikt, Västmanlands partidistrikt, Örebro läns partidistrikt och Östergötlands partidistrikt

## **MOTION E17**

### **UPPSALA ARBETAREKOMMUN**

#### **Bostadspolitik för alla**

Är bostaden en rättighet eller handelsvara? Enligt Byggsossen i Uppland är bostadspolitik för närvarande endast byggd på de kommersiella krafternas krav och tar ingen hänsyn till människors behov utan är endast fixerad till maximal avkastning i olika led.

Bostaden bör eller ska vara en social rättighet. Alla ska ha möjlighet att leva i bra bostäder till rimliga kostnader. Alla bostadsområden ska vara attraktiva att bo i. Bostadspolitik är därför grundläggande för att utjämna klyftor och skapa fler jobb. En fungerande bostadsmarknad har stor betydelse för ekonomin, för fler jobb och för rörligheten på arbetsmarknaden. En bristande bostadspolitik hindrar människor att flytta för att pröva ett nytt arbete eller påbörja en utbildning.

En socialdemokratisk bostadspolitik ska bidra aktivt till klimatomställningen. Skärpta energikrav för nybyggnation behövs liksom energikrav vid ombyggnad. Fossila bränslen samt uppvärmning med direktverkande el ska fasas ut. Bostadspolitik ska fånga upp nya miljötekniklösningar.

De allmännyttiga bostadsbolagen skulle kunna vara ett viktigt instrument för att klara en solidarisk bostadspolitik. Men det fungerar inte så länge all nyproduktion ska betalas av dem som redan bor i allmännyttan. Med andra ord kan man säga att de sämst ställda på bostadsmarknaden får finansiera de nytillträdandes möjlighet till en bostad.

De privata fastighetsägarna fungerar på liknade sätt som allmännyttan med den skillnaden att man också delar ut pengar till ägarna. Bostadskooperationens roll kan starkt ifrågasättas, då man producerar efter samma prissättningsprinciper som de privata byggföretagen. När Riksbyggen firade 50 år var Odd Engström jubileumstalare, han beskrev vad kooperationen idé var ”människor som sluter sig samman för att tillsammans förverkliga sina drömmar”. Han konstaterade att HSB, Riksbyggen, Konsum och OK är

långt från de kooperativa idealen. Kooperationen är i huvudsak styrda av sina direktörer och väl etablerade förtroendevalda med rikligt tilltagna arvoden.

Huvuddelen av de svenska bostäderna ägs på pappret av de boende. Dock är det i praktiken många av de privatägda bostäderna starkt knutna till bankerna genom stor belåning av bostadsrätter och villor.

Finns det någon som är intresserad av billigare bostäder? Vad händer om nytillskottet av bostäder helt plötsligt blir billigare? De som äger sin bostad ser en risk för värdeminskning och det upplevs sällan positivt. Bankerna befarar att bostäder som tagits i pant minskar i värde och kommer att kräva ytterligare säkerhet eller amortering av lånen. Byggföretagen ser krympande vinster.

Vi saknar en socialdemokratisk bostadspolitik värd namnet. Vi ser framför oss en bostadspolitik med individen i centrum. Med stöd till de svagaste på bostadsmarknaden och att profithunger och marknadsspekulation bromsas. Samt att kommunerna ges ett tydligt ansvar. Vi ser framför oss en bostadspolitik som går från handelsvara till en social rättighet.

#### **Partikongressen föreslår besluta:**

E17:1 att den socialdemokratiska partikongressen tillsätter en utredning som tar fram verktyg och instrument, för en bostadspolitik där bostaden är en rättighet med individen i centrum

Jan Ejdersund, Kent Larsson, Ove Johansson, Clas Edman, Gert Karlsson, Roine Eriksson och Håkan Pettersson

Uppsala arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

## **MOTION E18**

### **KNIVSTA ARBETAREKOMMUN**

#### **Bostadspolitik för alla**

Är bostaden en rättighet eller handelsvara? Enligt Byggsossen i Uppland är bostadspolitiken för närvarande endast byggd på de kommersiella krafternas krav och tar ingen hänsyn till människors behov utan är endast fixerad till maximal avkastning i olika led.

Bostaden bör eller ska vara en social rättighet. Alla ska ha möjlighet att leva i bra bostäder till rimliga kostnader. Alla bostadsområden ska vara attraktiva att bo i. Bostadspolitik är därför grundläggande för att utjämna klyftor och skapa fler jobb.

En fungerande bostadsmarknad har stor betydelse för ekonomin, för fler jobb och för rörligheten på arbetsmarknaden. En bristande bostadspolitik hindrar människor att flytta för att pröva ett nytt arbete eller påbörja en utbildning.

En socialdemokratisk bostadspolitik ska bidra aktivt till klimatomställningen. Skärpta energikrav för nybyggnation behövs liksom energikrav vid ombyggnad. Fossila bränslen samt uppvärmning med direktverkande el ska fasas ut. Bostadspolitiken ska fånga upp nya miljötekniklösningar.

De allmännyttiga bostadsbolagen skulle kunna vara ett viktigt instrument för att klara en solidarisk bostadspolitik. Men det fungerar inte så länge all nyproduktion ska betalas av dem som redan bor i allmännyttan. Med andra ord kan man säga att de sämst ställda på bostadsmarknaden får finansiera de nytillträdandes möjlighet till en bostad.

De privata fastighetsägarna fungerar på liknade sätt som allmännyttan med den skillnaden att man också delar ut pengar till ägarna.

Bostadskooperationens roll kan starkt ifrågasättas, då man producerar efter samma prissättningsprinciper som de privata byggföretagen. När Riksbyggen firade 50 år var Odd Engström jubileumstalare, han beskrev vad Kooperationen idé var ”människor som sluter sig samman för att tillsammans förverkliga sina drömmar”. Han konstaterade att HSB, Riksbyggen, Konsum och OK är långt från de kooperativa idealen. Kooperationen är i huvudsak styrda av sina direktörer och väl etablerade förtroendevalda med rikligt tilltagna arvoden.

Huvuddelen av de svenska bostäderna ägs på pappret av de boende. Dock är det i praktiken många av de privatägda bostäderna starkt knutna till bankerna genom stor belåning av bostadsrätter och villor.

Finns det någon som är intresserad av billigare bostäder? Vad händer om nytillskottet av bostäder helt plötsligt blir billigare? De som äger sin bostad ser en risk för värdeminskning och det upplevs sällan positivt. Bankerna befarar att bostäder som tagits i pant minskar i värde och kommer att kräva ytterligare säkerhet eller amortering av lånen. Byggföretagen ser krympande vinster.

Vi saknar en socialdemokratisk bostadspolitik värd namnet. Vi ser framför oss en bostadspolitik med individen i centrum. Med stöd till de svagaste på bostadsmarknaden och att profithunger och marknadsspekulation bromsas. Samt att kommunerna ges ett tydligt ansvar. Vi ser framför oss en bostadspolitik som går från handelsvara till en social rättighet.

#### **Partikongressen föreslår besluta:**

E18:1 att den socialdemokratiska partikongressen tillsätter en utredning som tar fram verktyg och instrument, för en bostadspolitik där bostaden är en rättighet med individen i centrum

Jan Ejdersund, Kent Larsson, Ove Johansson, Clas Edman, Gert Karlsson, Roine Eriksson och Håkan Pettersson, Byggsossen i Uppland

Knivsta arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

## **MOTION E19**

### **SVALÖVS ARBETAREKOMMUN**

#### **Bostadspolitik i allmänhet och hyresrätt i synnerhet**

För oss Socialdemokrater är en god bostad för alla en fråga vi kämpat för i många år.

Ett grundläggande inslag i vår bostadspolitik har genom åren varit att vi skall se till så att människor har friheten att kunna välja mellan hyresrätt, bostadsrätt och egna hem. Tyvärr har denna frihet att välja under de senaste tio åren blivit allt mer urholkat.

Hyresrätten är på god väg att bli det exklusiva boendet som snart är tillgängligt enbart för höginkomsttagare!

Det är i dag allt för vanligt att normal inkomsttagare tvingas välja bort hyresrätt som alternativ därför att boendekostnaderna blir högre i hyresrätt än vad det är i eget hem eller bostadsrätt.

För låginkomsttagare innebär nuvarande situation på bostadsmarknaden att man enbart är hänvisad till det dyraste boendevalternativet, eftersom låginkomsttagare sällan får beviljat lån av banker och kreditinstitut.

Om vi Socialdemokrater menar allvar med att bedriva en aktiv bostadspolitik där vi säkerställer rätten till en god bostad och valfriheten att välja upplåtelseform, så måste villkoren för hyresrätt förbättras. Vi måste skapa förutsättningar för att nya hyresrätter kan byggas utan att hyresnivåerna blir så höga att normalinkomsttagare inte har råd att efterfråga dessa bostäder. Vi måste skapa rättvisa villkor mellan egna hems boende och hyresrätt! I dag får egna hems ägare skattesubventioner, medan hyresgäster får betala skatter för sitt boende!

Om vi inte lyckas med detta uppdrag så är jag rädd för att vi dels begränsar människors valfrihet, men också att klyftorna i samhället fortsätter att öka.

#### **Partikongressen föreslås besluta:**

E19:1 att partikongressen uppdrar åt partistyrelseledamöterna och riksdagsledamöter att verka för att det skapas rättvisa villkor mellan olika upplåtelseformer på bostadsmarknaden så att valfriheten stärks och fattigdomsfällor motverkas inom bostadspolitik

Karl-Erik Kruse

Svalövs arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

## **MOTION E20**

### **TROLLHÄTTANS ARBETAREKOMMUN**

#### **Bostadspolitik och bostadsförsörjning**

Sedan början av 1990-talet har Sverige inte haft en bostadspolitik värt namnet. Från att ha haft en årsproduktion runt 40 000 lägenheter/år har det sänkts till en bråkdel av detta under ca 20 år.

Strukturomvandlingen i samhället med en ständigt pågående inflyttning till storstäderna och andra tillväxtområden har ytterligare ackumulerat ett underskott på flera hundratusen lägenheter, samtidigt som den nyproduktion som ändå sker inte ger en normalinkomsttagare möjlighet att skaffa ett sådant boende.

För att råda bot på bostadsproblemet krävs en långsiktig bostadspolitik, som helst ska fattas på bred politisk bas för att kunna vara förutsägbar och uthållig. Vid regerings-skifte ska inte villkor drastiskt ändras och individer/familjer råka ekonomiskt illa ut, utan egen förskyllan.

#### **Partikongressen föreslås besluta:**

E20:1 att utarbeta en långsiktig hållbar bostadspolitik i samförstånd med så stor majoritet som möjligt för att säkra förutsägbarhet över tid för boende och fastighetsägare

Sune Svensson

Trollhättans arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

## MOTION E21

### HANINGE ARBETAREKOMMUN

#### **Bostadspolitiska åtgärder**

Den goda bostadsstandard vi har i Sverige är resultatet av den sociala bostadspolitik som fördes under större delen av 1900-talet. Nya områden byggdes för att ge goda bostäder åt hela befolkningen. Äldre fastigheter renoverades för att alla skulle få tillgång till en modern standard oberoende av inkomst. Bostadspolitikens syfte vara både goda bostäder åt alla och att underlätta inflyttningen till orter där arbete fanns. Metoder för politiken var både stöd och styrning. Stöd för att stimulera byggandet och hålla boendekostnaderna nere. Styrning för att minska markspekulation och allt för höga byggkostnader. Politiken var lyckad. Vi fick en hög bostadsstandard och människor kunde flytta dit arbete fanns.

Idag ser vi följderna av att det saknas en social bostadspolitik. Den borgerliga regeringen har överlämnat åt marknadskrafterna att sköta bostadsfrågan. Resultatet är brist på bostäder i tillväxtkommuner och tomma lägenheter i kommuner med en svag arbetsmarknad, försämrade villkor för hyresrätten och fortsatt stor klimatpåverkan från våra bostäder.

#### **Ansvar för tomma lägenheter**

I kommuner med många tomma lägenheter tvingas bostadsföretagen minimera underhållet. Den ekonomiska situationen för många kommunala bostadsföretag är hårt ansträngd och riskerar att fördärva såväl hyresgästernas som kommunernas ekonomi. Man kan säga att många av de kommuner som under rekordåren bar fram industrin och tillväxten i Sverige får betala ett högt pris för de strukturförändringar som globaliseringen nu medfört.

I tillväxtorter har vi brist på bostäder. En brist som hämmar den ekonomiska utvecklingen inte bara på dessa orter utan hela landets ekonomi drabbas. Lika allvarligt är att bostadsbristen minskar friheten för de medborgare som drabbas. Ungdomar hindras att ta det kliv ut i vuxenlivet som en egen bostad innebär. Familjer tvingas till trångboddhet. Andra tvingas till osäkra andrahandsboenden. En orsak till bostadsbristen är att kommuner såväl som byggare är rädda för konjunktursvängningar som ger tomma

lägenheter. Av erfarenhet vet vi att tomma bostäder i uppstår först, mest och för längst tid i kommuner som uppfattas som mindre attraktiva även om de ligger i tillväxtregionerna.

Samhällets bristande ansvar slår dubbelt. Det sätter kommuner och boende i en ohållbar situation där det finns tomma lägenheter och det medverkar till att hålla nere bostadsbyggandet i kommuner som borde bygga mer.

### **Olika ekonomiska villkor mellan upplåtelseformerna**

Hyresrätten har sedan den borgerliga regeringen tillträdde 2006 missgynnats ekonomiskt. Hyresrätten får inte del av de ca 40 miljarder som går till bostadsmarknaden i form av ROT/RUT -avdrag och räntavdrag. Om hyresrätten skulle få dela av dessa avdrag så skulle boendekostnaden för en ny hyresrätt kunna sänkas med ett par tusen kronor per månad. Resultatet av de skeva bidragen är att det byggs mycket få hyresrätter.

En socialdemokratisk politik måste innebära att ROT/RUT och räntebidrag även gäller för den som hyr sin lägenhet. Vi behöver såväl bostadsrätter, hyresrätter och egna hem. Samhället ska ge samma stöd till alla boendeformerna.

### **Klimat och bostäder**

Den politik som fördes under andra hälften av det förra århundradet tog steg för att anpassa vårt boende till ett ekologiskt hållbart samhälle. Fjärrvärmens skapades för att minska partikelutsläppen i våra städer och senare skapades en fjärrvärme med bioprodukter och spillvärme som bränsle. Reningsverk byggdes ut och blev effektiva. Avfall som tidigare deponerades på tipp till blev råvara till återvinningsindustrin. Det är nu hög tid att fortsätta utvecklingen mot ett ekologiskt hållbart samhälle.

Idag går ca 20 % av vår energianvändning till varmvatten och uppvärmning av våra bostäder. Klimatpåverkan är stor men mycket varierande. Vi har fastigheter som helt uppvärms av spillvärme från industrin och därmed inte förorsakar någon ytterligare klimatpåverkan och fastigheter som både kräver mycket energi och som har uppvärmningssätt som ger stor klimatpåverkan.

För att få till en energiomställning för uppvärmningen av våra bostäder behövs både stimulanser och styrning. Stimulanser skulle kunna vara att ROT/RUT förändras så att dessa används för energieffektiviseringar i alla typer av fastigheter. Styrningen bör vara att bidrag i första hand går till fastigheter vars uppvärmning förorsakar stor miljöpåverkan och till årgångar och typer av fastigheter där förbättringar av sociala skäl inte kan belasta de boende genom högre kostnader.

### **Partikongressen föreslår besluta:**

- E21:1 att staten tar ett ansvar för tomma lägenheter i såväl det redan byggda som nya bostadsområden
- E21:2 att egna hem, bostadsrätter och hyreshus får lika ekonomiska villkor
- E21:3 att bidrag ges för en omställning så att bostadssektorns klimatpåverkan minskas

Göran Svensson

Haninge arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

# MOTION E22

## SKURUPS ARBETAREKOMMUN

### Bostäder för alla

Trots att många människor står i bostadskö byggs inte tillräckligt många lägenheter och trots att alltför många byggnadsarbetare blir arbetslösa används inte denna resurs för att bygga fler lägenheter. Skälen till det är uppenbara. Bostäder byggs i första hand inte för att passa ett behov och trygga människornas rätt i att ha tak över huvudet utan för att göra de kapitalstarka i samhället ännu starkare. Bostadspolitik används inte längre till att hjälpa till att reglera arbetsmarknaden och lönearbetarnas möjlighet till inkomst. Kostnaderna för de arbetslösa byggnadsarbetarna bärs av samhället och folket inte av bostadsbolagen, byggherrarna och byggbolagen.

Bostäder uppförs som vilken kapitalistisk vara som helst dvs om och när marknaden kan tjäna tillräckligt med pengar på insatt kapital, byggs det bostäder. Byggnationen är inte längre samhällsekonomiskt riktig. Produktionen av bostäder har de senaste årtiondena karaktäriserats av denna kvartalskapitalism och har främst skett i form av byggen av bostadsrätter och fristående villor som på olika sätt gett största möjlighet för företagens aktieägare att få sitt kapital förädlad.

Bostäder byggs inte i första hand för människors behov utan med högsta vinst som drivkraft. Att så kunnat ske inom vårt demokratiska politiska systems ramar är samtidigt uppenbart som beklagligt men visar också klart på hur högervridningen även social politik för människan lett fram till en marknadsanpassning som inte i detta fall inte motsvarar folkets behov.

Tidigare såg vi Socialdemokrater vikten av och meningsfullheten i en politiskt och folkligt styrd bostadspolitik. Det har vi gjort för att det kan trygga sysselsättning genom en långsiktig planering men också och framför allt för att vi vill ha ett samhälle som bygger på folkets behov.

Därför måste vi ändra hur byggnationen sker framöver, hur planering och finansieringen av framtida bostadsproduktion ska gå till och vilken insyn Sveriges medborgare ska ha i bygget av framtidens boende. Därför behöver vi nu också ställa krav och föreslå förändringar så bostadspolitiken och planeringen av framtida byggnationer, som idag saknas, tar fart i den svenska politiken. På liknande sätt är det med bostadsfinansieringen som styrs av kortsiktiga ekonomiska avkastningskrav och av byggföretag som inte vill bygga bostäder i form av hyresrätter för att de inte får tillbaka pengarna tillräckligt fort utan hellre bygger hus där de själva sätter prislappen. Detta är en situation som knappast borgar för varken god samhällsplanering, långsiktighet eller ekonomin men framförallt gagnar detta inte behovet av en bostad för alla.

### Partikongressen föreslås besluta:

E22:1 att Socialdemokraterna verkar för att en statlig bostadsfinansiering startas som kan medverka till en planerad och långsiktig produktion och som kan vara en garanti för både hållbart och ett miljömässigt byggande som motsvarar ett folkligt behov



E22:2 att Socialdemokraterna verkar för att en rättvis och rimlig bostadspolitik upprättas genom att ett Bostadsdepartement återskapas vars syfte är att driva och medverka i en aktiv bostadspolitik och i en utveckling av bra byggprocesser, styrd av demokratiska beslut och samhällsansvar

Magnus Alm, Pierre Esbjörnsson och Peter Olsson  
Skurups arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

## MOTION E23

### TRELLEBORG ARBETAREKOMMUN

#### Bostäder för äldre

Majoriteten av alla personer över 80 år bor nu kvar i det egna hemmet. Det ställer nya krav på bostäderna.

Bostadens tillgänglighet och användbarhet genom livet - för att exempelvis möta nya behov efter funktionsförändringar - skapas genom kunskap, insikt och förutseende planering. Plan- och bygglagen säger att man skall bygga tillgängligt och användbart, tillämpningsföreskrifterna till Plan- och bygglagen är inte detaljerade. Samtidigt är det detaljerna som skapar hinder för individen. Varför bygger man fortfarande hus utan hiss, smala trappuppgångar, 70 cm dörrar, trösklar överallt och små trånga toaletter och badrum? Undersökningar visar att den största delen av lägenhetsbeståndet är otillgängligt för alla. Det är främst dörrar, toaletter, ramper och hissar som inte uppfyller kraven.

Bristen på detaljreglering i lagen ställer stora krav på kommuner, planerare och byggherrar. Om det inte byggs tillgängligt från början får kommunen kostnader i efterhand för att med skattemedel svara för anpassningar av bostadsmiljön. Det vanliga exemplet med trevåningshus utan hiss visar att kortsiktig byggplanering blir dyr i längden liksom nivåskillnad till entrédörr som gör att man får ett eller flera trappsteg.

Därtill kommer att det nu byggs alltför få bostäder för äldre. Den som inte längre kan klara sig på egen hand eller med hjälp av hemtjänsten kan få vänta länge på en bostad med service dygnet runt. Det skapar osäkerhet och otrygghet.

#### Partikongressen föreslås besluta:

- E23:1 att partikongressen ger Socialdemokraterna i riksdagen i uppdrag att skärpa Plan- och bygglagen så att byggherrarna tvingas bygga med bättre anpassning av och tillgänglighet till bostäderna
- E23:2 att partikongressen ger Socialdemokraterna i riksdagen i uppdrag att driva på för en lagstiftning som tvingar fram en utbyggnad av fler bostäder för äldre
- E23:3 att partikongressen ger Socialdemokraterna i riksdagen i uppdrag att ställa krav på en plan för ombyggnad av det äldre fastighetsbeståndet som idag inte uppfyller kraven på tillgänglighet

S-kvinnor i Trelleborg

Trelleborg arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

## MOTION E24

### YSTADS ARBETAREKOMMUN

#### Bostäder till ungdomar

I vårt land finns det över 248 000 unga som vill flytta till en egen bostad (Hyresgästföreningen) men som inte får chansen. De är hänvisade till att bo kvar hemma, inneboende hos någon annan eller jaga andrahandskontrakt. Det är en situation som är ohållbar och skapar problem. Den enskilde ungdomen drabbas då denna nye får möjlighet att ta steget till att bo själv och växa som individ. Städer som är i behov av arbetskraft får inte denna på grund av att det inte byggs tillräckligt med bostäder. Det hotar ekonomin och tillväxten.

Högeralliansens svar på detta är i stort sätt ingenting, förutom att det ska satsas på att låta människor fortsätta att vara inneboende hos någon. Det är inte den väg som Sverige ska gå om vi vill att människor ska kunna skapa sina egna liv och flytta dit arbeten och studier finns. Något måste göras. Samtidigt byggs det lite och det som byggs är dyrt. Kvadratmeterpriset tickar snabbt upp till 15 000 till 16 000 kronor. Hyran för en hyreslägenhet blir därmed högt och det är inte många unga som har råd med det.

#### Partikongressen föreslår besluta:

E24:1 att socialdemokraterna ska verka för att det byggs billiga och bra hyreslägenheter för ungdomar i Sverige

Roger Jönsson

Ystads arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

## MOTION E25

### SMEDJEBACKENS ARBETAREKOMMUN

#### Bygg bort bostadsbristen

Ett av de hinder som unga människor möter är bristen på bostäder. Bostadsbristen, eller framför allt bristen på billiga hyresrätter, gör att unga människor tvingas bo kvar hemma, trots att de är tillräckligt gamla för att bo själva. Bostadsbristen gör också att människor tvingas tacka nej till jobb, att de inte vågar hoppa på en utbildning och att de utnyttjas av skrupelfria hyresvärdar och tvingas hyra i andra- eller tredjehand, utan säkerhet.

Grundproblemet är att det är så dyrt att bygga, att de bostäder som byggs av fastighetsbolag blir alldeles för dyra för unga människor. När bostadsmarknaden släpps fri byggs inga hyresrätter, utan bara bostadsrätter eller ägarlägenheter som kräver en stor förmögenhet eller mycket stora lån. De som har hjälp av sina föräldrar kanske kan få in en fot på bostadsmarknaden, men övriga får vänta i årslånga köer. För att dessa ska kunna få tillgång till en lägenhet krävs ett ökat byggande av små hyreslägenheter. Eftersom marknaden inte själv klarar att tillfredställa behovet måste staten ta ett ansvar. Tidigare fanns en statlig investeringsstimulans för byggande. Sedan den borgerliga regeringen tog bort denna stimulans har byggandet minskat. Vi vill därför att Socialdemokraterna återigen verkar för en investeringsstimulans vid byggande av hyresrätter och studentlägenheter. Precis som tidigare måste det dock finnas krav på att boendekostnaderna ska vara rimliga för att stödet ska kunna betalas ut.

**Partikongressen föreslås besluta:**

E25:1 att Socialdemokraterna verkar för en statlig investeringsstimulans till byggande av hyresrätter och studentlägenheter

Smedjebackens arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

## MOTION E26

### MALMÖ ARBETAREKOMMUN

#### Bygg fler hyresrätter

Den borgerliga politiken har resulterat i ett drastiskt minskat byggande av hyresrätter och höjda hyror. Bostadsmarknaden är inte tillgänglig för alla och studenter och unga som inte efterfrågar fina villor och bostadsrätter hamnar utanför. Därför behöver det göras en kraftfull satsning på en social bostadspolitik med investeringsstöd som stimulerar till byggandet miljövänliga hyresrätter.

Det är ett steg framåt för fler attraktiva och billiga bostäder och en socialt, ekonomisk och ekologiskt hållbar värld. Vår målsättning om en social bostadspolitik måste finnas kvar eftersom bostaden är en social rättighet. Det måste finnas förutsättningar för alla att bo i bra bostäder till rimliga kostnader, allt annat är orättvist.

**Partikongressen föreslås besluta:**

E26:1 att partikongressen antar motionen och uppdrar åt riksdagsgruppen och partistyrelsen att verka för att dess intentioner uppfylls

Emilie Olsson och Åsa Waldemarsson

Malmö arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

# MOTION E27

## LIDINGÖ ARBETAREKOMMUN

### Bygg fler miljöanpassade hyreslägenheter, plusenergihus

Fler bostäder för ungdomar, studenter, äldre behövs på många orter. Och det är ett allmänintresse att nya hus byggs nära service, kollektivtrafik och fjärrvärme. Husen bör också byggas som plusenergihus eller passivhus. Välisolerade hus med solpaneler för värme och/eller el. Vid tider med energiöverskott bör värme kunna matas in på fjärrvärmenät och överskott på el matas in på elnätet. Många nya hus bör då kunna leverera mer energi än man köper – nettot blir plus. Stödet till nybyggnad kan också styras så att man bygger mer under lågkonjunkturer. Att bygga mer är då mycket lönsamt för samhället jämfört med arbetslöshet. Ökat stöd och strängare krav på utveckling av teknik och av näringsliv är också mycket önskvärt. Det ger en industriell utveckling. Statliga långsiktigt garanterade lån med låg ränta bör erbjudas dem som bygger sådana hus. Detta är ett allmänintresse som bör prioriteras.

#### Partikongressen föreslår besluta:

E27:1 att partiet verkar för att fler bra, miljöanpassade hyresbostäder byggs

Birger Eneroth

Lidingö arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

# MOTION E28

## GÖTEBORGS PARTIDISTRIKT (ENSKILD)

### Bygandet och tillgänglighet i bostäder

Vi står inför omfattande utmaningar när befolkningen blir allt äldre. Vid förra sekelskiftet blev endast ca en tiondel av befolkningen äldre än 65 år. Om 30 år kommer en fjärdedel av Sveriges befolkning att vara över 65 år. Det ställer nya krav på hur vi organiserar både samhället och våra egna liv. Idag kan vi glädjande konstatera att många lever ett 20-tal år efter sin pensionering. Detta faktum ställer krav på boendet. I möte och i samtal med äldre människor mötts man ofta av en utbredd osäkerhet inför samhällets möjligheter att ge stöd, vård och omsorg under den senare tiden av livet, rädslan av att inte få tillsyn eller trygghet i boende upplever man som en av de stora frågorna inför framtiden. De flesta äldre vill bo kvar hemma och helst inte i ålderssegregerade bostäder/områden. Det är en viktig rättighetsfråga att göra det möjligt för äldre att så länge som möjligt bo kvar hemma, men också att erbjuda alternativa bostäder när så önskas.

Var fjärde pensionär bor idag i allmännyttans bostäder. Dessa består till en tredjedel av trevåningshus utan hiss, byggda någon gång under 1950–70-talen Ombyggnation och funktionsanpassning av befintliga

lägenheter måste sättas igång, och där ett statligt hissbidraget vore en bra lösning. Rotbidraget kommer idag inte hyresgäster till del och det kan aldrig vara de hyresgäster som bor i flerfamiljshus som ensidigt skall stå för kostnaderna som uppstår vid om och tillbyggnad för hissinstallationer eller för att öka tillgängligheten för funktionshindrade samt för den växande gruppen äldre. Dessa kostnader har vi i hela samhället ett gemensamt ansvar för. Det handlar helt enkelt om att kunna ta sig in eller ut ur sin bostad, kunna gå och hälsa på någon eller kunna ta emot besök. Tillgängligheten är också viktig för barn och barnfamiljer Ja, för alla som behöver bära matkassar eller har barnvagnar eller rullstolar mm.

Nya och väl anpassade lägenheter måste byggas. Vi måste också få igång flyttkedjor där lägenheter/egna hem kan lösas åt de lite yngres behov. Vi måste ha ett samhälle för alla inte bara några.

#### **Partikongressen föreslår besluta:**

E28:1 att besluta om att införa ett statligt stimulansbidrag till byggandet av bostäder med hög tillgänglighet

E28:2 att stimulansbidraget även utgår för att öka tillgängligheten i redan byggda flerfamiljshus

Göteborgs partidistrikt/Sociala forumgruppen

Göteborgs partidistrikt beslöt att sända motionen som enskild till kongressen.

## **MOTION E29**

### **KROKOMS ARBETAREKOMMUN**

#### **Dags för en ny "bostadsakut"**

Sverige är ett avlångt land med olika förutsättningar och krav på boende. Runt de stora städerna är det akut bostadsbrist med följd att bostadskostnaderna är på tok för höga. Bostadskostnaden tär på familjeekonomin. Till detta kan även läggas att bostädernas storlek inte är anpassade till behoven.

I glesbygden är förhållandena omvända. Många glesbygdskommuner kämpar hårt med tomma bostäder, ett resultat av den omflyttning som sker. Landsbygden förlorar människor till städerna. Hus och lägenheter blir tomma.

Många kommunala bostadsbolag i glesbygden står idag med tomma lägenheter.

- Lägenheterna är kallställda i väntan på hyresgäster.
- Det som händer med dessa hus och lägenheter är att de åldras och förfaller.
- Bostadsbolaget har fortsatta kostnader utan att någon hyra kommer in.
- Bostadsbolaget har inte ekonomi att bygga nytt i annan del av kommunen.
- Befintliga hyresgäster tvingas betala för tomma lägenheter.

Kommunens bostadsbolag har hamnat i en ond cirkel.

Bostadsmarknaden är komplicerad och olika mellan stad och land, skiftar från en ort till en annan. För närvarande höjs röster för statliga åtgärder för att stimulera nybyggnation i de så kallade heta områdena, fullt förståeligt.

Med denna motion vill jag rikta uppmärksamheten på att det finns områden där motsatsen gäller. Behov finnas av hjälp från staten med att minska antalet tomma lägenheter på ett sätt som gör att bostadsbolagen får ekonomiskt stöd för dessa åtgärder.

Något liknande Bostadsakuten i slutet av 90-talet är en nödvändighet för att bostadsbolagen skall komma ur sin onda cirkel.

#### **Partikongressen föreslås besluta:**

E29:1 att Socialdemokraterna utarbetar ett bostadspolitiskt program som innehåller utveckling och avveckling av bostäder

E29:2 att Socialdemokraterna tar initiativ till åtgärder liknande bostadsakuten under 90-talet

Göran Carlsson och Eva Handmark

Krokoms arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

## **MOTION E30**

### **MALMÖ ARBETAREKOMMUN**

#### **Diskrimineringen av hyresrätten**

Hyresrätten är idag skattemässigt missgynnad jämfört med boende i bostadsrätt, radhus och villa. Fastighetsägarna, SABO och Hyresgästföreningen kom härom året med en utredning kring detta och vad som kan göras åt problemet. Enligt rapporten betalar en hyresgäst mellan 11 000 – 40 000 kronor mer i skatt per år än en egnahemsägare i nybyggd bostad.

Räknat per månad betalar hyresgästen i en nybyggd lägenhet på 75 kvadratmeter i genomsnitt 1 300 kronor mer i skatt än ägaren av nybyggd villa med samma yta. Vid större bostadsytor är skillnaden i skatt mellan hyresrätt och ägar rätt ännu större.

Egnahemsägare har avdragsrätt för ränteutgifter på 30%. Genom att införa samma avdragsrätt för hyresfastigheter skulle skattediskrimineringen minska vilket både kan leda till lägre hyror och ökat byggande av hyresrätter. Med tanke på att räntekostnaden utgör så mycket som halva hyran på nybyggda hyreslägenheter så kan 30% avdragsrätt för ränteutgifter få avgörande positiva konsekvenser.

Även den nya fastighetsavgiften är ett problem för hyresgästerna. Medan många villaägare med högtaxerade villor fått skattelättnader har inte någon motsvarande lättnad kommit hyreshusen till del. Därmed har det inte heller blivit några hyreslättnader.

Skillnaden vad gäller boendekostnader har ökat mellan hyresgäster och egnahemsägare och med tanke på att hyresgäster i genomsnitt har lägre inkomst än egnahemsägare så drabbas de därför extra hårt. Kan man sänka fastighetsavgiften för högtaxerade egnahem borde man rimligtvis kunna göra det för hyreshus också!

Vi har ett progressivt skattesystem vad gäller inkomster, men beskattningen av bostäder bygger istället på principen ”åt den som haver skall vardas givet”.

Det behöver göras en översyn av de olika skattenivåerna på olika boendeformer. Detta kan förhoppningsvis leda till att skattediskrimineringen mot hyresrätten upphör och att vi får rättvis skatt mellan boendeformerna.

**Partikongressen föreslås besluta:**

E30:1 att SAP verkar för en översyn av boendeskattna så att hyresrätten inte beskattas högre än övriga boendeformer

Malmö arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

## MOTION E31

### LUNDS ARBETAREKOMMUN

#### En aktiv bostadspolitik – värna hyresrätten

Vi behöver återinföra en nationell bostadspolitik som tar ansvar för att det byggs nya bostäder i tillräcklig omfattning för att täcka bostadsbehoven. I ungefär 200 av Sveriges kommuner råder i dag bostadsbrist och samtidigt är bostadsbyggandet lägre än på många år. Bostadspolitiken har havererat på många olika sätt, oroväckande är att Sverige bedöms ha en av världens mest övervärderade bostadsbestånd. Risken för en kollaps för priserna på bostadsrätter och villor/äganderätter är överhängande.

Sverige behöver en samlad bostadspolitik som värnar allmännyttan och skapar förutsättningar för en betydande produktion av nya bostäder, framförallt hyresrätter.

Allmännyttan och hyresrätten riskerar i annat fall snart att förvandlas till en form ”social housing”, en boendeform för obemedlade som inte har andra val på bostadsmarknaden, något som vi Socialdemokrater alltid kraftfullt försökt motverka. Vi Socialdemokrater bör i vår politik utgå från att en god bostad skall vara en social rättighet.

Bostaden har efter sex års borgerlig regering reducerats till vilken handelsvara som helst. Det är en politik som tveklöst leder till en ökad segregation då blir individens ekonomiska förutsättningar som avgör om den egna drömmen om den goda bostaden realiserar eller ej.

Det skall vara en rättighet att äga en lägenhet, men det får inte innebära att alla hyresrätter sätts ut till försäljning till hyresgästerna. Problemet är inte att det finns för få sätt att köpa loss hyreslägenheter, tvärtom, utan att hyresrätterna som boendeform inte varit skyddade från utförsäljning. Vi bör återinföra förbudet mot utförsäljning av allmännyttan och tydligare försvara hyresrätten som boendeform. Vi måste tydligt motverka segregationen på bostadsmarknaden, en viktig del i detta arbete är att skapa blandade bostadsområden, med olika upplåtelseformer. Låginkomsttagare och de som av olika skäl inte önskar investera en stor del av sin inkomst i att köpa sitt boende skall även i framtiden garanteras möjligheten att välja hyresrätt.

### **Rättvisare villkor – inte tvärt om**

Den borgerliga regeringens tillträde medförde nära nog ett nationellt stopp för produktion av hyresrätter med rimliga boendekostnader. Slopade investeringsstimulanser och räntebidrag ledde i stort sett omedelbart till att alla rimliga förutsättningar för nyproduktion, inte minst inom allmännyttan, försvann över en natt och odellplattorna kom att dominera debatten. De nu avskaffade ekonomiska villkoren för hyresrätten påstods felaktigt ensidigt gynna denna upplåtelseform. Sanningen är att hyresrätten varit missgynnad, men att investeringsstimulanser och räntebidrag åtminstone i viss utsträckning tidigare kompenserat för detta.

De senaste förändringarna har ytterligare ökat obalansen till hyresrättens nackdel. Medan ägare till villor och bostadsrätter fortsatt subventioneras med avdragsrätt för räntekostnaderna så har räntebidragen till flerbostadshus börjat avvecklas, samtidigt som investeringsstöden för hyresrätter har avskaffats och tidigare schablonbeskattningen för bostadsrätter har upphört.

Till och med oberoende bedömare har visat att hyresrätter är missgynnad genom att den i vissa fall medför mer än 50 % högre boendekostnader än motsvarande äganderätt och 30 % högre boendekostnader än en bostadsrätt med samma utförande. För oss socialdemokrater räcker det inte med att kräva att upplåtelseformernas förutsättningar ska återgå till det som var förutsättningarna för ett par år sedan. Vi måste istället med kraft verka för kostnadsneutralitet mellan upplåtelseformerna. Det skulle exempelvis kunna genomföras i form av avdragsrätt motsvarande den för äganderätter och bostadsrätter, eventuellt genom schablonbedömningar eller särredovisning av de finansiella kostnadernas andel av hyreskostnaderna.

Det handlar också om att ROT-avdrag bör kunna ske för hyreshus och att hyresvärdarna bör få skattebefrielse för sina underhållsavsättningar.

### **En marknadsanpassad ideologi dominerar**

Den borgerliga regeringens införande av ökade lönsamhetskrav på allmännyttan (prop. 2010:185) har tyvärr börjat slå sönder den svenska hyresmarknaden. Kraven i lagstiftningen att de allmännyttiga bolagen skall drivas efter affärsmässiga principer, utan möjlighet till politisk styrning är orimlig.

De allmännyttiga bostadsföretagens roll i framtiden kan sammanfattas till att endast generera god ekonomisk avkastning för ägarna. Även de kommunala bolagens hyresnormerande roll har avskaffats, vilket på sikt kommer att leda ytterligare ökade hyresnivåer, med alla förväntade negativa konsekvenser som följd.

Socialdemokratin måste istället verka för att allmännyttans roll åter stärks. EUs regelverk utgör inget hinder för detta, utan skapar inom ramen för ett långsiktigt lönsamhetsperspektiv med ett fokus på samhällsnyttan, förutsättningar för att åter göra allmännyttan hyresledande och återskapa förutsättningarna att använda allmännyttan som politiskt verktyg.

### **Behovet av en aktiv bostadspolitik**

Vi socialdemokrater måste formulera en bostadspolitik som fortsatt utgår från bostaden som en social rättighet. Våra bostadspolitiska ställningstaganden bygger i allt för hög utsträckning på en kritik av den borgerliga politiken och alldeles för lite på att formulera och verka för våra egna idéer. Den politik vi drev inom bostadsområdet fram till det borgerliga maktövertagandet var långt ifrån tillräcklig. Genom att ta



ansvar för en samlad samhällsutveckling med blandade upplåtelseformer och integrerade bostadsområden kan vi skapa möjligheten till goda bostäder till alla utifrån de individuella behoven. Vi måste stå upp för kravet på en aktiv bostadspolitik för alla upplåtelseformer, där hyresrätten inte framställs som en historisk parentes. Hyresrätten får inte reduceras till att enbart utgöra presumtiva bostadsrätter, utan hyresrätten har ett syfte i sig.

Bland annat har dess roll för att skapa flexibilitet och attraktivitet i tillväxtregioner inte tillräckligt betonats. En boendeform utan livslånga ekonomiska åtaganden bidrar till att möjliggöra ett positiv rörlighet som stimulerar individens självförverkligande och bidrar till ökad positiv tillväxt. Hyresrätten har även en avgörande roll som introduktion till ett eget boende för de allra flesta ungdomar.

Allmännyttans långsiktiga perspektiv utgör även mycket goda förutsättningar för att ett avgörande ansvar för en hållbar utveckling och minskad klimatpåverkan. De kommunala bostadsbolagen har en betydande roll vad gäller att driva den tekniska utvecklingen mot ökad energieffektivitet och miljöansvar. Att kortsiktiga ekonomiska intressen inte dominerar vardagen leder till långsiktigt ansvarstagande.

Ett ökat inslag av marknadshyror för hyresrätter riskerar medföra flera oönskade effekter:

- Ökade hyresnivåer i attraktiva lägen leder till en mer segregerad bostadsmarknad
- Generellt ökade boendekostnader inom alla upplåtelseformer i mindre attraktiva lägen
- Minskat folkligt stöd för en boendeform där månadskostnaden inte medför ett indirekt sparande

### **Bostadsbristen, en av vår tids stora utmaningar**

Vi har ett mycket stort antal människor som saknar en egen bostad. Bostadsbristen är sedan flera år tillbaka utbredd och påverkar minst två tredjedelar av Sveriges kommuner. Bostadsbristen lär mot människors möjlighet att förverkliga sina drömmar, att ta nya jobb, att flytta hemifrån och bidrar till upphaussade bostadspriser. I flera storstadsregioner anses bostadsbristen hota tillväxt och nya arbetstillfällen, då arbetssökande inte kan få bostäder i den omfattning som behövs. Det krävs krafttag för att få fart på bostadsbyggandet, därför bör ett självklart uppdrag från partikongressen vara att vi skall ta fram ett stimulanspaket för ökat bostadsbyggande.

### **Partikongressen föreslår besluta:**

- E31:1 att lagen om allmännyttiga kommunala bostadsföretag (2010:879) rivs upp
- E31:2 att arbeta för att allmännyttan åter skall vara hyresledande
- E31:3 att avvisa ett ökat inslag av marknadshyror för hyresrätter
- E31:4 att motverka en inriktning mot vinstmaximering inom allmännyttan
- E31:5 att avvisa utförsäljningar av allmännyttan till såväl privata fastighetsägare som till hyresgäster
- E31:6 att verka för ett införande av en stopplag mot utförsäljningar av allmännyttan
- E31:7 att verka för kostnadsneutralitet med likvärdiga ekonomiska förutsättningar för hyresrätter, bostadsrätter och äganderätter
- E31:8 att ett särskilt stimulanspaket tas fram för att få till stånd ett ökat bostadsbyggande, för att möta bostadsbristen i stora delar av landet

Björn Abelson och Anders Almgren

Lunds arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

# MOTION E32

## GÖTEBORGS PARTIDISTRIKT

### En bostad för alla

Var du bor, hur du bor påverkar vår uppväxtmiljö och vår vardag. Bostadsbidragen har för oss socialdemokrater betydelse ur ett bostadspolitiskt och familjepolitiskt perspektiv. Vi anser att bostadsbidragens roll som en del av bostadspolitiken bör återupprättas och förstärkas. Regeringsskiftet 2006 innebar att stödet till bostadsproduktionen helt avvecklades och att även en rad andra åtgärder vidtogs som förändrat bostadssektorn i en marknadsstyrd riktning. Bostadsbidragens betydelse för att skydda de mest utsatta grupperna på bostadsmarknaden har ökat påtagligt. Det är viktigt att skilja på avdrag och bidrag i detta sammanhang. Avdrag gynnar de som har möjlighet att bo i hus medans bidrag gynnar de som inte har dessa möjligheter. Ur ett både barn och äldreperspektiv ser vi detta som viktigt.

### Partikongressen föreslår besluta:

E32:1 att bostadsbidragen bör utvecklas och stärkas som ett bostadspolitiskt instrument med syfte att ge ekonomiskt svaga hushåll såsom barnfamiljer, sjuka och våra äldres möjlighet att efterfråga goda, tillgängliga och tillräckligt rymliga bostäder

Göteborgs Partidistrikt/Sociala forumgruppen

Göteborgs partidistrikt beslöt att anta motionen som sin egen.

# MOTION E33

## LUDVIKA ARBETAREKOMMUN

### En bostadspolitik värd namnet

Socialdemokratin måste i både riks- och kommunalpolitiken återupptäcka bostadspolitikens centrala betydelse. En tidigare partikongress benämnde bostaden som den fjärde välfärdsfrågan. Klokt! Utöver jobbfrågan bör vi lyfta bostadspolitiken som en av de stora frågorna i kommande valrörelse.

Mycket av det som byggdes i miljonprogrammet behöver renoveras, och självklart bli mer klimat- och energismart. Runt 300 000 lägenheter är i behov av omfattande ombyggnad. På många håll i landet ställer fastighetsägarna krav på 50 – 70 % höjd hyra. Lagen ger inget stöd för att exempelvis kräva olika nivåer av ombyggnad – och därmed olika framtida hyresnivåer. Enligt en SIFO-undersökning tror var femte hyresgäst att det kommer att bli svårt att bo kvar efter en större ombyggnad. Med olika ombyggnadsnivåer skulle fler kunna bo kvar efter ombyggnad.

Det är utan rim och reson att den dryga tredjedel av hushållen som bor i hyresrätt själva ska stå för sådant som för villaägare och bostadsrättsinnehavare subventioneras via ränteavdrag och rotavdrag. Det

behövs, kort sagt, en politik som stärker hyresgästernas ställning och som gör finansieringen av miljonprogrammets renoveringar och miljöanpassningar rättvis.

Vi har tre boendeformer som alla behövs, men det är en betydande orättvisa i villkoren. Hyresgäster kan vare sig göra ROT-avdrag eller få skattereduktion för de räntekostnader som är en del av hyran. Räntebidrag och investeringsbidrag till hyresrätter finns inte längre. Skillnaden mellan beskattningen av hyresrätten och de ägda bostadsformerna betecknar hyresgäströrelsen som en ”hyrskatt”. Denna diskriminering måste bort. Utöver egenvärdet av jämlika villkor så skulle det stimulera byggandet. Sverige behöver fler bostäder av alla sorter. Fler hyreslägenheter är bra för jobb-politiken. Det gör det möjligt för arbetslösa att få bostad där det finns jobb, och för unga vuxna att flytta hemifrån.

#### **Partikongressen föreslår besluta:**

- E33:1 att partikongressen, mot bakgrund av bostadspolitikens centrala betydelse för människors välfärd och sysselsättning, ger partistyrelsens i uppdrag att arbeta för
- en lagstiftning som stärker hyresgästernas inflytande i ombyggnads-processer, med bland annat möjlighet att begära olika nivåer av renovering
  - rotavdrag för hyresrätter och ekonomisk stimulans för klimatsmart upprustning
  - investeringsstöd för nybyggnad av hyresrätter
  - neutrala och rättvisa ekonomiska villkor mellan våra tre boendeformer

Jörgen Hammarin

Ludvika arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

## **MOTION E34**

### **SUNDSVALLS ARBETAREKOMMUN**

#### **En nationell bostadspolitik för tillväxt och rättvisa**

Bostadspolitik i grunden en nationell fråga och en fråga som angår hela landet. Om bostadsbyggandet ska öka i Sverige så måste vi som parti ta ett ansvar för att skynda på utvecklingen. En betydande del av vad vi vill med den lokala bostadspolitik i Sundsvall och övriga kommuner i landet är beroende av att en statlig bostadspolitik existerar.

Sverige behöver investera i bostadsbyggande och det kan man göra genom bland annat statligt investeringsstöd för nybyggnation och ombyggnation. Staten kan också bidra till en mer klimatsmart utveckling, genom att styra ROT-avdraget till en klimatbonus.

Demografin gör att vi måste bli betydligt bättre på att tillgänglighetsanpassa en stor del av Sveriges bostadsbestånd. Staten bör stimulera en sådan tillgänglighetsanpassning genom riktade ombyggnadsstöd, för bland annat byggnation av hissar. Det skapar jobb och ger en bättre levnadsstandard och fler bostadsalternativ för många av landets medborgare.

Skattelagstiftningen på bostadsmarknaden måste förändras. Skattelagstiftningen ska vara neutral i förhållande till upplåtelseform. Det är viktigt i arbetet med att få en blandad och sammanhållen bostadsmarknad.

En viktig faktor för bostadsbyggandet är prisutvecklingen, för såväl nyproduktion som renoverings- och ombyggnationer. Prisutvecklingen på byggmaterial i Sverige visar på en osund utveckling, vars orsaker behöver kartläggas. För att möjliggöra såväl ökad nyproduktion som välbehövlig upprustning av stora delar av beståndet bör Konkurrensverket få ett sådant uppdrag.

#### **Partikongressen föreslås besluta:**

- E34:1 att skattelagstiftningen förändras så att den blir neutral mellan upplåtelseformer
- E34:2 att ett statligt investeringsstöd för nybyggnation av hyresrätter införs
- E34:3 att ROT-avdraget utvidgas med en klimatbonus
- E34:4 att statliga tillgänglighetsbidrag för ombyggnation och byggande av bland annat hissar införs
- E34:5 att Boverkets regler snarast bli föremål för en översyn där såväl samhälls- som konsument intressen tas tillvara
- E34:6 att Konkurrensverket ges i uppdrag att undersöka den svenska byggmaterielmarknadens funktionssätt

Leif Nilsson och Arianne Sundman

Sundsvalls arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

## **MOTION E35**

### **SOLLENTUNA ARBETAREKOMMUN**

#### **En politik mot bostadsbristen i Stockholmsregionen**

Enligt Stockholms Handelskammare saknas över 150 000 bostäder i Stockholmsregionen. Det leder till att såväl tillväxten hämmas i Stockholmsregionen och därmed hela Sverige som att många av våra ungdomar inte får möjlighet att komma ut i vuxenlivet. Det gäller i stort sett alla kommuner i regionen, då 23 av 26 kommuner har uppgivit till Boverket att det råder bostadsbrist i kommunen. I Sollentuna kommun vägrar den borgerliga majoriteten erkänna att det råder bostadsbrist, men eftersom det bara byggdes 60 bostäder där förra året och att antalet personer som står i Sollentunahems intressekö nu har växt till över 35 000 personer, kan vi lätta konstatera att det råder bostadsbrist även där.

Boverket och Stockholms Handelskammaren är bara två i raden av instanser som har kritiserat det svaga bostadsbyggandet i Stockholmsområdet. Länsstyrelsen och till och med den borgerliga regeringen instämmer i kritiken. Tyvärr är det väldigt få aktörer, som för fram konkreta förslag till att få fler bostäder i Stockholmsområdet. Det innebär att det finns ett utrymme för socialdemokraterna att genom att analysera den nuvarande situation och föreslå reformer att ta det politiska kommandot i denna fråga. Ur ett ekonomiskt perspektiv kan situationen på bostadsmarknaden förklaras av att bostadsbyggandet har

hamnat i "likvidetsfällan" (något som Keynes redan skrev om i "General Theory of of Employment, Interest and Money" redan år 1936) vilket enkelt kan förklaras med att bostadsmarknaden har hamnat i en situation, där tillväxten inte tar fart trots en expansiv penningpolitik (dvs att priset på pengar, räntan, är rekordlåg).

I ungefär samma läge befinner vi oss idag, då nyproduktionen av bostäder i Stockholmsregionen inte tycks ta fart trots att räntan är rekordlåg. Det byggs helt enkelt för få lägenheter även fast många efterfrågar bostäder och byggarna vill öka utbudet av lägenheter. Det enklaste sättet att tas sig ur denna likviditetsfälla är som jag ser det att en stor aktör går in och vidtar kraftiga åtgärder. Som tur finns det idag en sådan aktör, som dessutom kan låna pengar rekordbilligt idag, nämligen den svenska staten.

Rent tekniskt skulle det kunna gå till så att staten startar ett regionalt bostadsbolag som får med en stor summa pengar, som den kan använda till investeringar i bostäder i ett läge, där byggarna vill bygga men är osäkra på framtiden. För att få ned byggkostnaderna gör sedan detta bolag en upphandling, där alla byggherrar får lägga ett anbud om hur många lägenheter de kan bygga för denna summa över en period på ca 5 år. På det sättet ställs krav på byggherrar och givetvis kommer de att klaga, men teknikupphandling som NUTEK tidigare har gjort på andra områden visar att det faktiskt funkar. Det regionala bostadsbolaget går sedan ut till kommunerna i Stockholmsregionen och ber dem komma in med förslag till detaljplaner och byggnation sker i de kommunerna som lyckas att få fram de första detaljplanerna.

Genom att göra på detta sätt, är jag övertygad om att vi kan få fram massor med nya bostäder i Stockholmsregionen inom en kort tid och komma ifrån likviditetsfällan. Dessutom sätter vi press på alla aktörer som numera mest ägnar sin tid åt att skylla på varandra varför det inte byggs bostäder, samt bidrar till att lösa "flaskhalsproblematiken".

Jag medger att förslaget har brister och självklart måste detaljer lösas, men efter att ha varit aktiv i bostadspolitiken i över tio år har jag lärt mig en sak. För att förbättra bostadsmarknaden i Stockholmsregionen räcker det inte att utse kommittéer och ge små bonusar. Det krävs handlingskraft och stora investeringar och i dagsläget när räntan är låg och de svenska statsfinanserna är i balans är det helt rätt tid att satsa på att investera bort flaskhalsarna i svensk ekonomin. Om vi inte väljer detta kommer den ekonomiska tillväxten i Sverige att hämmas p g a att det byggs för få bostäder och inte satsas på infrastruktur. Jag vill inte vara den som om tjugo år måste försöka hitta förklaringar till varför vi inte gjorde något åt bostadsproblematiken i Sverige, när mina barn blir tvungna att tacka nej till drömjobbet p g a att vi inte valde att investera oss ur bostadskrisen i Stockholmsregionen.

#### **Partikongressen föreslås besluta:**

E35:1 att Socialdemokraterna verkar för att skapa ett regionalt bostadsbolag som tillförs kapital, som de kan använda för att bygga oss ur bostadskrisen i Stockholmsregionen

Joakim Jonsson

Sollentuna arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

# MOTION E36

## JÖNKÖPINGS ARBETAREKOMMUN

### En socialdemokratisk bostadspolitik

#### Bostadspolitik

Bostadsmarknaden kan inte jämföras med vilken marknad som helst. En bostad går inte att jämföra med en vanlig vara eftersom det finns alltför mycket som skiljer dem åt. Vi kan avstå från många varor som bjuds ut på marknaden, men vi kan inte välja att avstå från att bo. Bostaden är en nödvändig förutsättning för att våra liv i övrigt ska fungera och för att vi ska kunna ha ett socialt liv. En vanlig vara är oftast flyttbar, en bostad däremot är orörlig. Vi kan till exempel inte importera bostäder. Varje bostad är dessutom unik i fråga om geografiskt läge. Vidare produceras många varor genom masstillverkning där företagen kan vinna stordriftsfördelar. Bostäder däremot produceras sällan i större enheter, även om prefabricering kommer att bli vanligare i framtiden. Dock kvarstår skillnader mellan olika geografiska lägen, där grundförutsättningar kan vara olika och bygg- och planprocesserna se olika ut.

En ytterligare skillnad ligger i att utbud och efterfråga inte samverkar lika enkelt som för andra varor. En bristsituation på bostadsmarknaden leder inte automatiskt till att fler bostäder produceras. Ett tillskott på marknaden kan minska lönsamheten i det befintliga bostadsbeståndet vilket leder till en tröghet i systemet. Ett uppdrivande av prisnivåer till följd av en bristsituation leder inte automatiskt till att det nyare beståndet finner hyresgäster. Frågan är också när en bostad ska prissättas; enbart vid ägarbyte/byte av hyresgäst eller fortlöpande över tid? Bostaden finns ju faktiskt enbart på marknaden när skiften av ägare eller hyresgäst sker. För den som ångrar sitt val av bostad finns en trögrörlighet i systemet genom att uppsägningstider måste beaktas och ytterligare flyttkostnader tillkommer.

Slutsatsen av detta är att bostadsmarknaden inte går att jämföra med andra marknader och att de klassiska marknadsmekanismerna inte är tillämpbara. Det finns också en stark social dimension i boendet eftersom många grundläggande mänskliga behov är kopplade till bostaden. Det leder oss fram till den ståndpunkten att bostaden är en social rättighet. Därför har politiken ett stort ansvar, ett ansvar som inte kan delegeras till marknaden. Trots detta är bostadspolitik ett politikområde som hamnat i skymundan. Samtidigt som det påverkar så många andra politikområden, som segregation, skolan, sociala villkor, miljö och så vidare.

Huvudinriktningen måste vara att erbjuda alla människor bra boende till en rimlig kostnad genom att åstadkomma neutralitet mellan upplåtelseformerna, samt en blandad bebyggelse. Bostadspolitik genererar idag mycket stora intäkter till statskassan, del av detta bör avsättas för att stimulera viktiga investeringar inom bostadsmarknaden.

#### Bostad åt alla

Vi bor genom hela livet. Bostäderna och boendemiljöerna måste därför utformas så att alla – från det nyfödda barnet till den allra äldste – kan bo och trivas i dem under livets alla skeden. Det gäller barn i olika åldrar, människor med olika slags funktionshinder, unga på väg att lämna föräldrahemmet,

studerande och äldre personer. Våra boendemiljöer ska tillmötesgå de olika befolkningsgruppernas särskilda behov och ingen ska vara hänvisad till kategoriboende i bemärkelsen att människor delas upp i olika bostadsområden utifrån sina olika förutsättningar. Bostäder för studerande och unga ska integreras i det ordinarie bostadsbeståndet. Vi ska inte bygga större områden för äldre utan samma perspektiv ska gälla äldreboenden och seniorboenden. Två viktiga förutsättningar för att alla ska ha likvärdiga och goda möjligheter att välja den bostad och det bostadsområde de önskar är dels att samhället tillgänglighetsanpassas, dels att barnperspektivet är vägledande i all samhällsplanering.

För att nå vår vision om det ideala bostadsområdet krävs neutralitet mellan de olika upplåtelseformerna som ger rika förutsättningar att oberoende av ålder, ekonomi och andra faktorer, under hela livet finna ett lämpligt boende i sitt bostadsområde. Vi menar dock att det inte ger några fördelar utifrån vår socialdemokratiska grundsyn att förespråka mer av eget ägande genom ombildande och hyr-köpmodeller. Däremot är det viktigt att åstadkomma blandade upplåtelseformer i bostadsområden, exempelvis genom kompletteringsbebyggelse.

Samtidigt är det av stor vikt att diskutera bostadsekonomiska frågor, där en målsättning måste vara att familjer ska ha råd med annat än boendet. Vi måste därför aktivt verka för att byggkostnaderna hålls på en rimlig nivå. Vidare måste det finnas möjlighet för den med lägre inkomst att kunna få samhällets stöd i form av bostadsbidrag. Idag är denna rätt förbehållen unga, äldre och barnfamiljer. Vi tror att det finns många ensamstående som också har svårigheter att klara av boendekostnaderna.

Vi socialdemokrater verkar för att människor ska rösta med händerna – inte med fötterna – och vara delaktiga i demokratiska processer i stället för att vara kunder på en marknad. Att rösta med fötterna gynnar bara de välbeställda. Oavsett vilken boende- och upplåtelseform man väljer är det viktigt att känna delaktighet och ha möjlighet att påverka boendet. Som hyresrättsinnehavare ska man känna att man har en reell möjlighet till boendeflytande och gemensamt med sina grannar kunna arbeta för områdets bästa. Den nya upplåtelseformen benämnd ägarlägenhet innebär att boende inom ett bostadsbestånd som i dag upplåts med hyresrätt skulle kunna friköpa sin egen lägenhet. Detta riskerar leda till att intresset för att engagera sig tillsammans med sina grannar minskar och att man inte på samma sätt känner sig som en del i en gemenskap. Vid denna typ av upplåtelseform måste man samtidigt bilda någon form av samfällighet för de angelägenheter som även fortsättningsvis är gemensamma. I en sådan samfällighet kommer boende med upplåtelseformen ägarlägenhet att få en röst vardera medan hyresrättsinnehavarna får en röst gemensamt. Detta leder till ett odemokratiskt förhållande där i rösthänseende några åsätts ett högre värde än andra.

Vi vill understyrka att det inte är människors etniska ursprung som styr deras möjligheter till boendekarriär. Den styrs i stället av sociala och ekonomiska förutsättningar. Ibland kan dessa förhållanden sammanfalla vilket starkt påverkar både människorna och bostadsområdena negativt genom en utveckling mot ökad segregation.

### **Hyresrätten - hotad**

Hyresrätten utgör en viktig beståndsdel i samhällsbyggandet och ger invånarna en valfrihet i boendet. Hyresrätten är en boendeform som kan göras än mer attraktiv. Bland hyresrättens fördelar kan nämnas att det för den enskilde inte innebär någon kontantinsats, vilket gör att man inte behöver riskera ekonomiska förluster, avflyttningen är reglerad genom uppsägningstid, vilket ger hyresgästen en stor flexibilitet och

underhåll och service ingår i hyran. Samtidigt är hyresrätten en viktig faktor för att minska segregation och för möjligheten att driva en social bostadspolitik. I Sverige är andelen hyreslägenheter lägre än i andra jämförbara länder.

Hyresrätten får därför inte politiskt stå i skamvrån. Hyresrätten måste få ett samhälleligt stöd, då det finns goda skäl att trygga bra boende för alla människor till en rimlig kostnad. Vi är starkt kritiska till att den borgerliga regeringen endast ger ekonomiskt stöd till bostadsrätten och äganderätten.

Boendebeskattningen för hyresrätter bör reformeras. Samtidigt är vi oroade över hur byggkostnadsindex kraftigt har ökat de senaste åren.

De allmännyttiga bostadsföretagen tillkom ursprungligen för att tillförsäkra alla människor bra bostäder till rimliga kostnader eftersom det privata fastighetsägarna inte klarade av att trygga bostadsförsörjningen för alla. Efterhand har detta lett fram till att den s.k. bruksvärdesprincipen utvecklats och att allmännyttan har fått en hyresvägledande roll för att hålla hyreskostnaderna på rimliga nivåer. Allmännyttan har också bidragit till en bättre socioekonomisk sammansättning bland boende i olika bostadsområden och motverkat uppkomsten av s.k. social housing, dvs. särskilda bostadsområden för socialt utsatta grupper. Vi ser nu med oro på den ändrade lagstiftning med slopad tillståndsplikt vid utförsäljning eller ombildning av allmännyttans bostadsbestånd som kan leda till en minskad andel lägenheter inom allmännyttans bostadsbestånd, samtidigt som det bidrar till att försämra kommunernas kreditvärdighet. Det ökar risken för boendesegregation och uppkomst av social housing, samtidigt som dörren öppnas för de privata bostadsföretagen att plocka russinen ur kakan. Vi vill inte se en ökad segregering, där rika bor i dyra attraktiva bostadsområden och fattiga får hålla tillgodo med sociala bostäder. Hyresrätten har alla möjligheter att bli attraktiv för alla medborgare om den bara ges rättvisa förutsättningar.

Bruksvärdesmodellens syfte var att skapa en balanserad hyresutveckling över tiden. Modellen syftade också till att skydda hyresgästernas besittningsskydd. En förutsättning för systemet är att bruksvärderingen sker i förhållande till de allmännyttiga bostadsföretagens hyror, där självkostnadsprincipen ska råda. Hyressättningen kan då avspegla en bostadsmarknad i långsiktig balans. Parterna på marknaden har ett stort ansvar för att skapa en rättvis hyresstruktur baserat på bruksvärdets regler om hyressättning. Hyresgästernas allmänna värderingar om olika faktorer i boendet ska jämföras och rättvisa hyror fastställas, den nya hyreslagstiftningen får inte leda till ocker. Systematisk hyressättning inom de allmännyttiga bostadsföretagen är av stor vikt för att skapa hyror som i allmänhet upplevs som rättvisa av hyresgästerna.

### **Fastighetsskatten**

Vi ska ha en tydlig egen inriktning på vår socialdemokratiska bostadspolitik. Därför finns ingen anledning att anpassa våra förslag och idéer efter den borgerliga regeringens förda politik. Som socialdemokrater måste vi värna rättvisan och stå för en generell utjämning i samhället, där de med starkare inkomster bidrar mera till välfärden, av var och en efter förmåga. Fastighetsskatten har en unik möjlighet att genom sin inneboende progressivitet beskatta förmögenheter. De synpunkter som funnits rörande fastighetsskatten har främst rört förutsebarheten i skattesystemet. Vi föreslår därför att taxeringsvärdena gäller över längre tider, för att ge människor ökade möjligheter att beräkna sina boendekostnader. Vidare är det angeläget att trygga att de med lägsta marginalerna får en rimlig ekonomiskt förutsättning. Därför är det viktigt att begränsningsreglerna återigen gäller för alla åldersgrupper.



HSB, Riksbyggen och Naturskyddsföreningen har presenterat ett intressant förslag om miljöstyrande fastighetsskatt. Genom att göra fastighetsskatten till en miljöskatt kan man motivera boende och fastighetsägare att göra energiförbrukningen mer effektiv. Fastighetsskatten föreslås reduceras proportionellt mot minskad miljöbelastning.

**Partikongressen föreslås besluta:**

- E36:1 att neutralitet måste skapas mellan upplåtelseformerna
- E36:2 att generellt investeringsstöd för hyreslägenheter bör införas
- E36:3 att pensionsfonder kan nyttjas för att få igång hyresrättsproduktion till rimlig kostnad
- E36:4 att ombildande av hyresrätter till bostadsrätter ska begränsas genom lagstiftning
- E36:5 att för att hejda byggkostnadsutvecklingen bör byggkostnadsforum återinrättas
- E36:6 att utforma regelverket kring investeringsstödet så att det har begränsande effekt på byggkostnaderna
- E36:7 att sänk momsen kraftigt för att stimulera ökat byggande
- E36:8 att reglerna för bostadsbidrag ska utformas så att de tryggar allas rätt till ett boende
- E36:9 att ägarlägenheter som upplåtelseform måste avvisas
- E36:10 att stärk lagstiftningen rörande bostadsförmedling eller annan service
- E36:11 att parterna har ansvar för att förhandla om hyresnivåer, lägestillägg bör undvikas
- E36:12 att systematisk hyressättning ska genomföras i allmännyttan
- E36:13 att småhus ska beskattas efter förmåga
- E36:14 att begränsningsregler måste finnas i systemet för fastighetsbeskattning
- E36:15 att inför en miljöstyrande fastighetsskatt
- E36:16 att inför ett taxeringsvärdessystem som gäller över längre tidsperioder, för att skapa förutsebarhet
- E36:17 att avskaffa dubbelbeskattningen av hyresrätten

Styrelsen för Jönköpings arbetarekommun

Jönköpings arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

## MOTION E37

### UMEÅ ARBETAREKOMMUN (ENSKILD)

#### En socialt utformad bostadspolitik - tryggt och anpassat boende för äldre

##### Bostadspolitik i dag

Den bostadspolitik som nu förs innebär att samhället accepterat att bostaden blivit en marknadsvare bland alla andra. Tillgång, efterfrågan, köpkraft och spekulation styr bostadsmarknaden. Hyresrätterna missgynnas kraftigt och hyrorna skjuter i höjden på grund av ständigt ökade produktionskostnader och vinstuttag av byggföretagen. Den omvandling, av hyresrätter till bostadsrätter, som i dag sker på många

håll, innebär att människor med låga inkomster och utan eget kapital inte kan vara med i konkurrensen om en bra bostad.

I socialdemokraternas partiprogram, antaget 2001, finns följande skrivning: ”Bostadspolitiken är en oundgänglig del av den generella välfärden, och utgör det fjärde benet i välfärdspolitiken utöver vård, skola och omsorg. En bostad är en social rättighet, och det är därför ett samhälleligt ansvar att trygga bostadsförsörjningen. Starka allmännyttiga och kooperativa företag är nödvändiga för att motverka segregation och för att hålla nere boendekostnaderna.”

I socialdemokraternas skuggbudget för 2012 finns likartade formuleringar: ”Vi socialdemokrater ser bostadspolitiken som ett inslag i den generella välfärdspolitiken och som en del i samhällsbyggandet för en långsiktigt hållbar utveckling. Samhället måste därför ta ett ansvar för att trygga bostadsförsörjningen. Vi vill ha ett samhälle med blandande bostadsområden och stor rörlighet på bostadsmarknaden där alla människor, inte bara de med goda ekonomiska förutsättningar, ges möjlighet att leva i bra bostäder till rimliga kostnader i en stimulerande och trygg miljö.”(Citat ur skuggbudgeten 2012)

Här saknas formuleringen att bostaden är en social rättighet. Vår uppfattning är att socialdemokraterna också i framtiden och inför valet 2014 ska behålla den klara och tydliga målsättning för bostadspolitiken som finns formulerad i det citerade avsnittet i 2001 års partiprogram.

### **Bakgrund till motionens förslag**

Gamla Gardets socialdemokratiska förening har genomfört ett treårigt idé- och utvecklingsprojekt med rubriken, ”Ett tryggt boende för äldre - på lika villkor och utan spekulation”. Projektet visar tydligt på ett stort behov av ett tryggt och anpassat boende för äldre.

Den målgrupp som vår motion riktar in sig på är äldre personer, ensamstående eller par, som kan klara eget boende på egen hand eller med stöd från hemtjänsten. Även yngre personer med funktionsnedsättning av olika slag ingår i målgruppen.

I skuggbudgeten 2012 sägs: ”Centralt är att det befintliga beståndet av bostäder utnyttjas så effektivt som möjligt, t.ex. att flyttkedjor möjliggör att större bostäder frigörs för unga barnfamiljer och att äldre kan erbjudas bättre anpassat boende.”

Vi inser att det befintliga bostadsbeståndet bör utnyttjas effektivare genom s.k. flyttkedjor, unga ”byter” bostad med äldre. Men för att göra detta möjligt krävs att bostäder anpassade och tillgängliga för äldre tas fram i nyproduktion och/eller genom ombyggnad/reparation.

I det bostadsbestånd som nu finns i de flesta kommuner saknas nästan helt den typ av bostäder som skulle kunna tillgodose behovet av ett tryggt och anpassat boende för äldre. I den mån trygghetsboenden byggs i dag är boendekostnaden så hög att äldre med låg pension och litet eller inget sparkapital inte har möjlighet att bo i dessa lägenheter.

Beskrivning av det samhällsproblem som motionen belyser

- Antalet äldre och särskilt gruppen äldre/äldre ökar kraftigt under kommande år. Andelen personer som är 55 år och äldre beräknas enligt SCB att uppgå till 49 % redan 2020.
- Många äldre känner oro för hur boendet ska fungera när man blir äldre och man av olika skäl inte längre kan bo kvar i lägenheten eller huset där man kanske bott i många år.

- Ensamhet och isolering i den egna lägenheten eller huset är ytterligare ett skäl till att man vill flytta till ett boende där man kan få sociala kontakter men ändå ha ett eget boende.
- De flesta äldre vill bo i en egen lägenhet, men ha tillgång till hjälp och stöd av hemtjänst samt service av olika slag i närmiljön.

Gamla Gardets förslag till trygghetsboende för äldre

Vad är ett trygghetsboende?

- eget boende men med möjlighet till sociala kontakter
- bostäderna ska vara väl förberedda för hemtjänstinsatser
- bostäderna ska vara anpassade och tillgängliga för personer med funktionsnedsättningar.
- Gemensamma utrymmen ska finnas i varje hus för att möjliggöra trivsel, trygghet och sociala kontakter mellan de boende.
- Tillgång till servicetjänster av olika slag ska finnas i närmiljön, t.ex. restaurang/matservering, husvärdar, m.m.
- Det ska finnas goda möjligheter att ta sig till och från området med lokaltrafiken.

### **En ny alternativ social bostadspolitik krävs**

För att vår vision om bra bostäder till rimliga kostnader ska bli verklighet för alla krävs en alternativ socialdemokratisk bostadspolitik med social profil. Utgångspunkten för en sådan politik finns redan formulerad i 2001 års partiprogram där det sägs: ”Bostadspolitiken är en oundgänglig del av den generella välfärden, och utgör det fjärde benet i välfärdspolitiken utöver vård, skola och omsorg. En bostad är en social rättighet, och det är därför ett samhälleligt ansvar att trygga bostadsförsörjningen.”

I det föregående har vi beskrivit behovet av bra och anpassade bostäder för äldre. Vi har också i ett antal punkter angett de krav som måste ställas på ett bra och anpassat boende för äldre, ett trygghetsboende. Vår övertygelse är att ett äldreboende av det slag som vi föreslår i vår motion, på sikt kommer att innebära samhällsekonomiska vinster i form av minskade kostnader för särskilt boende och institutionsvård av olika slag. Samtidigt behålls självständigheten och integriteten för den boende under avsevärt längre tid av livet.

I det bostadspolitiska program som 2013 års kongress beslutar om är det viktigt att konkreta åtgärder fastställs som ger förutsättningar att i framtiden bygga trygghetsboenden i enlighet med Gamla Gardets förslag.

### **Partikongressen föreslås besluta:**

- E37:1 att ett bostadspolitiskt program med social profil utarbetas inför valet 2014. Bostaden ska vara en social rättighet för alla
- E37:2 att hyresrätten och bostadsrätten jämställs från ekonomiska utgångspunkter vid nybyggnation och reparation/ombyggnad, så att bättre rättvisa mellan boendeformerna uppnås
- E37:3 att investeringsstimulanserna kan bestå av: momsbefrielse eller reducerad moms, statliga lånegarantier för ombyggnad och renovering, någon annan form av investeringsstöd
- E37:4 att avdraget ska stimulera till ombyggnad av äldre fastigheter till trygghetsboende för äldre
- E37:5 att det inkomstrelaterade bostadsstödet ska vara inflationskyddat och utformas så att även äldre med låg pension har ekonomiska möjligheter att bo bra. Bostadsstödet ska vara ett

komplement till statliga stöd för att stimulera byggandet av bra, billiga och anpassade bostäder för äldre

Gamla Gardets Socialdemokratiska förening i Umeå  
Umeå arbetarekommun beslöt att sända motionen som enskild till kongressen.

## MOTION E38

### UMEÅ ARBETAREKOMMUN

#### En socialt utformad bostadspolitik - tryggt och anpassat boende för äldre

##### **Bostadspolitiken i dag**

Den bostadspolitik som nu förs innebär att samhället accepterat att bostaden blivit en marknadsvare bland alla andra. Tillgång, efterfrågan, köpkraft och spekulation styr bostadsmarknaden. Hyresrätterna missgynnas kraftigt och hyrorna skjuter i höjden på grund av ständigt ökade produktionskostnader och vinstuttag av byggföretagen. Den omvandling, av hyresrätter till bostadsrätter, som i dag sker på många håll, innebär att människor med låga inkomster och utan eget kapital inte kan vara med i konkurrensen om en bra bostad.

I socialdemokraternas partiprogram, antaget 2001, finns följande skrivning: ”Bostadspolitiken är en oundgänglig del av den generella välfärden, och utgör det fjärde benet i välfärdspolitiken utöver vård, skola och omsorg. En bostad är en social rättighet, och det är därför ett samhälleligt ansvar att trygga bostadsförsörjningen. Starka allmännyttiga och kooperativa företag är nödvändiga för att motverka segregation och för att hålla nere boendekostnaderna.”

I socialdemokraternas skuggbudget för 2012 finns likartade formuleringar: ”Vi socialdemokrater ser bostadspolitiken som ett inslag i den generella välfärdspolitiken och som en del i samhällsbyggandet för en långsiktigt hållbar utveckling. Samhället måste därför ta ett ansvar för att trygga bostadsförsörjningen. Vi vill ha ett samhälle med blandande bostadsområden och stor rörlighet på bostadsmarknaden där alla människor, inte bara de med goda ekonomiska förutsättningar, ges möjlighet att leva i bra bostäder till rimliga kostnader i en stimulerande och trygg miljö.”(Citat ur skuggbudgeten 2012)

Här saknas formuleringen att bostaden är en social rättighet. Vår uppfattning är att socialdemokraterna också i framtiden och inför valet 2014 ska behålla den klara och tydliga målsättning för bostadspolitiken som finns formulerad i det citerade avsnittet i 2001 års partiprogram.

##### **Bakgrund till motionens förslag**

Gamla Gardets socialdemokratiska förening har genomfört ett treårigt idé- och utvecklingsprojekt med rubriken, ”Ett tryggt boende för äldre - på lika villkor och utan spekulation”. Projektet visar tydligt på ett stort behov av ett tryggt och anpassat boende för äldre.

Den målgrupp som vår motion riktar in sig på är äldre personer, ensamstående eller par, som kan klara eget boende på egen hand eller med stöd från hemtjänsten. Även yngre personer med funktionsnedsättningar av olika slag ingår i målgruppen.

I skuggbudgeten 2012 sägs: ”Centralt är att det befintliga beståndet av bostäder utnyttjas så effektivt som möjligt, t.ex. att flyttkedjor möjliggör att större bostäder frigörs för unga barnfamiljer och att äldre kan erbjudas bättre anpassat boende.”

Vi inser att det befintliga bostadsbeståndet bör utnyttjas effektivare genom s.k. flyttkedjor, unga ”byter” bostad med äldre. Men för att göra detta möjligt krävs att bostäder anpassade och tillgängliga för äldre tas fram i nyproduktion och/eller genom ombyggnad/reparation.

I det bostadsbestånd som nu finns i de flesta kommuner saknas nästan helt den typ av bostäder som skulle kunna tillgodose behovet av ett tryggt och anpassat boende för äldre. I den mån trygghetsboenden byggs i dag är boendekostnaden så hög att äldre med låg pension och litet eller inget sparkapital inte har möjlighet att bo i dessa lägenheter.

Beskrivning av det samhällsproblem som motionen belyser

- Antalet äldre och särskilt gruppen äldre/äldre ökar kraftigt under kommande år. Andelen personer som är 55 år och äldre beräknas enligt SCB att uppgå till 49 % redan 2020.
- Många äldre känner oro för hur boendet ska fungera när man blir äldre och man av olika skäl inte längre kan bo kvar i lägenheten eller huset där man kanske bott i många år.
- Ensamhet och isolering i den egna lägenheten eller huset är ytterligare ett skäl till att man vill flytta till ett boende där man kan få sociala kontakter men ändå ha ett eget boende.
- De flesta äldre vill bo i en egen lägenhet, men ha tillgång till hjälp och stöd av hemtjänst samt service av olika slag i närmiljön.

Gamla Gardets förslag till trygghetsboende för äldre

Vad är ett trygghetsboende?

- eget boende men med möjlighet till sociala kontakter
- bostäderna ska vara väl förberedda för hemtjänstinsatser
- bostäderna ska vara anpassade och tillgängliga för personer med funktionsnedsättningar.
- Gemensamma utrymmen ska finnas i varje hus för att möjliggöra trivsel, trygghet och sociala kontakter mellan de boende.
- Tillgång till servicetjänster av olika slag ska finnas i närmiljön, t.ex. restaurang/matservering, husvärdar, m.m.
- Det ska finnas goda möjligheter att ta sig till och från området med lokaltrafiken.

### **En ny alternativ social bostadspolitik krävs**

För att vår vision om bra bostäder till rimliga kostnader ska bli verklighet för alla krävs en alternativ socialdemokratisk bostadspolitik med social profil. Utgångspunkten för en sådan politik finns redan formulerad i 2001 års partiprogram där det sägs: ”Bostadspolitik är en oundgänglig del av den generella välfärden, och utgör det fjärde benet i välfärdspolitik utöver vård, skola och omsorg. En bostad är en social rättighet, och det är därför ett samhälleligt ansvar att trygga bostadsförsörjningen.”

I det föregående har vi beskrivit behovet av bra och anpassade bostäder för äldre. Vi har också i ett antal punkter angett de krav som måste ställas på ett bra och anpassat boende för äldre, ett trygghetsboende. Vår övertygelse är att ett äldreboende av det slag som vi föreslår i vår motion, på sikt kommer att innebära samhällsekonomiska vinster i form av minskade kostnader för särskilt boende och institutionsvård av olika slag. Samtidigt behålls självständigheten och integriteten för den boende under avsevärt längre tid av livet.

I det bostadspolitiska program som 2013 års kongress beslutar om är det viktigt att konkreta åtgärder fastställs som ger förutsättningar att i framtiden bygga trygghetsboenden i enlighet med Gamla Gardets förslag.

**Partikongressen föreslås besluta:**

- E38:1 att statliga investeringsstimulanser för byggande av trygghetsboenden för äldre införs, enligt samma modell som använts tidigare för att stimulera byggande av studentbostäder
- E38:2 att ett särskilt ROT-avdrag med inriktning; Reparation-Ombyggnad-Tillgänglighet samt energioptimering, införs

Gamla Gardets socialdemokratiska förening i Umeå  
Umeå arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

## MOTION E39

### VÄSTERBOTTENS PARTIDISTRIKT

#### En socialt utformad bostadspolitik – tryggt och anpassat boende för äldre

##### Bostadspolitiken i dag

Den bostadspolitik som nu förs innebär att samhället accepterat att bostaden blivit en marknadsvara bland alla andra. Tillgång, efterfrågan, köpkraft och spekulation styr bostadsmarknaden. Hyresrätterna missgynnas kraftigt och hyrorna skjuter i höjden på grund av ständigt ökade produktionskostnader och vinstuttag av byggföretagen. Den omvandling, av hyresrätter till bostadsrätter, som i dag sker på många håll, innebär att människor med låga inkomster och utan eget kapital inte kan vara med i konkurrensen om en bra bostad.

I socialdemokraternas partiprogram, antaget 2001, finns följande skrivning: ”Bostadspolitiken är en oundgänglig del av den generella välfärden, och utgör det fjärde benet i välfärdspolitiken utöver vård, skola och omsorg. En bostad är en social rättighet, och det är därför ett samhälleligt ansvar att trygga bostadsförsörjningen. Starka allmännyttiga och kooperativa företag är nödvändiga för att motverka segregation och för att hålla nere boendekostnaderna.”

I socialdemokraternas skuggbudget för 2012 finns likartade formuleringar: ”Vi socialdemokrater ser bostadspolitiken som ett inslag i den generella välfärdspolitiken och som en del i samhällsbyggandet för en långsiktigt hållbar utveckling. Samhället måste därför ta ett ansvar för att trygga bostadsförsörjningen. Vi

vill ha ett samhälle med blandande bostadsområden och stor rörlighet på bostadsmarknaden där alla människor, inte bara de med goda ekonomiska förutsättningar, ges möjlighet att leva i bra bostäder till rimliga kostnader i en stimulerande och trygg miljö.”(Citat ur skuggbudgeten 2012)

Här saknas formuleringen att bostaden är en social rättighet. Vår uppfattning är att socialdemokraterna också i framtiden och inför valet 2014 ska behålla den klara och tydliga målsättning för bostadspolitiken som finns formulerad i det citerade avsnittet i 2001 års partiprogram.

### **Bakgrund till motionens förslag**

Gamla Gardets socialdemokratiska förening har genomfört ett treårigt idé- och utvecklingsprojekt med rubriken, ”Ett tryggt boende för äldre - på lika villkor och utan spekulation”. Projektet visar tydligt på ett stort behov av ett tryggt och anpassat boende för äldre.

Den målgrupp som vår motion riktar in sig på är äldre personer, ensamstående eller par, som kan klara eget boende på egen hand eller med stöd från hemtjänsten. Även yngre personer med funktionsnedsättningar av olika slag ingår i målgruppen.

I skuggbudgeten 2012 sägs: ”Centralt är att det befintliga beståndet av bostäder utnyttjas så effektivt som möjligt, t.ex. att flyttkedjor möjliggör att större bostäder frigörs för unga barnfamiljer och att äldre kan erbjudas bättre anpassat boende.”

Vi inser att det befintliga bostadsbeståndet bör utnyttjas effektivare genom s.k. flyttkedjor, unga ”byter” bostad med äldre. Men för att göra detta möjligt krävs att bostäder anpassade och tillgängliga för äldre tas fram i nyproduktion och/eller genom ombyggnad/reparation.

I det bostadsbestånd som nu finns i de flesta kommuner saknas nästan helt den typ av bostäder som skulle kunna tillgodose behovet av ett tryggt och anpassat boende för äldre. I den mån trygghetsboenden byggs i dag är boendekostnaden så hög att äldre med låg pension och litet eller inget sparkapital inte har möjlighet att bo i dessa lägenheter.

Beskrivning av det samhällsproblem som motionen belyser

- Antalet äldre och särskilt gruppen äldre/äldre ökar kraftigt under kommande år. Andelen personer som är 55 år och äldre beräknas enligt SCB att uppgå till 49 % redan 2020.
- Många äldre känner oro för hur boendet ska fungera när man blir äldre och man av olika skäl inte längre kan bo kvar i lägenheten eller huset där man kanske bott i många år.
- Ensamhet och isolering i den egna lägenheten eller huset är ytterligare ett skäl till att man vill flytta till ett boende där man kan få sociala kontakter men ändå ha ett eget boende.
- De flesta äldre vill bo i en egen lägenhet, men ha tillgång till hjälp och stöd av hemtjänst samt service av olika slag i närmiljön.

Gamla Gardets förslag till trygghetsboende för äldre

Vad är ett trygghetsboende?

- eget boende men med möjlighet till sociala kontakter
- bostäderna ska vara väl förberedda för hemtjänstinsatser
- bostäderna ska vara anpassade och tillgängliga för personer med funktionsnedsättningar.
- Gemensamma utrymmen ska finnas i varje hus för att möjliggöra trivsel, trygghet och sociala kontakter mellan de boende.

- Tillgång till servicetjänster av olika slag ska finnas i närmiljön, t.ex. restaurang/matservering, husvärdar, m.m.
- Det ska finnas goda möjligheter att ta sig till och från området med lokaltrafiken.

### **En ny alternativ social bostadspolitik krävs**

För att vår vision om bra bostäder till rimliga kostnader ska bli verklighet för alla krävs en alternativ socialdemokratisk bostadspolitik med social profil. Utgångspunkten för en sådan politik finns redan formulerad i 2001 års partiprogram där det sägs: ”Bostadspolitiken är en oundgänglig del av den generella välfärden, och utgör det fjärde benet i välfärdspolitiken utöver vård, skola och omsorg. En bostad är en social rättighet, och det är därför ett samhälleligt ansvar att trygga bostadsförsörjningen.”

I det föregående har vi beskrivit behovet av bra och anpassade bostäder för äldre. Vi har också i ett antal punkter angett de krav som måste ställas på ett bra och anpassat boende för äldre, ett trygghetsboende. Vår övertygelse är att ett äldreboende av det slag som vi föreslår i vår motion, på sikt kommer att innebära samhällsekonomiska vinster i form av minskade kostnader för särskilt boende och institutionsvård av olika slag. Samtidigt behålls självständigheten och integriteten för den boende under avsevärt längre tid av livet.

I det bostadspolitiska program som 2013 års kongress beslutar om är det viktigt att konkreta åtgärder fastställs som ger förutsättningar att i framtiden bygga trygghetsboenden i enlighet med Gamla Gardets förslag.

### **Partikongressen föreslås besluta:**

- E39:1 att det ska råda neutralitet mellan upplåtelseformer från ekonomiska utgångspunkter, så att bättre rättvisa mellan boendeformerna uppnås
- E39:2 att statliga investeringsstimulanser för byggande av trygghetsboenden för äldre införs, enligt samma modell som använts tidigare för att stimulera byggande av studentbostäder. Investeringsstimulanserna kan bestå av:
- momsbefrielse eller reducerad moms
  - statliga lånegarantier för ombyggnad och renovering
  - någon annan form av investeringsstöd
- E39:3 att ett statligt stöd för reparation-ombyggnad-tillgänglighet och energioptimering (ROTE) införs för att stimulera till ombyggnad av lämpliga äldre fastigheter till ”trygghetsboende för äldre”
- E39:4 att det inkomstrelaterade bostadsstödet ska följa kostnadsutvecklingen för boendet och utformas så att även äldre med låg pension har ekonomiska möjligheter att bo bra. Bostadsstödet ska vara ett komplement till statliga stöd för att stimulera byggandet av bra, billiga och anpassade bostäder för äldre

Börje Lundström

Västerbottens partidistrikt beslöt att anta motionen som sin egen.



# MOTION E40

## HUDDINGE ARBETAREKOMMUN

### Energieffektivisering av bostäder

Sverige står inför stora utmaningar när det gäller att uppnå klimatmålen 2020 och 2050. Sannolikt behöver närmare 50 000 lägenheter renoveras årligen för att uppnå Riksdagens mål om en halverad energiförbrukning i våra bostäder. I dagsläget når vi inte ens halva den nivån och för varje år vi renoverar i dagens takt ökar det årliga renoveringsbehovet. Våra miljonprogramsområden är nyckeln till Sveriges klimatmål.

I Tyskland har man under mer än tio år med framgång bedrivit ett omfattande arbete där hundratusentals bostäder har rustats upp varje år och blivit mer energieffektiva samtidigt som man har skapat ca 200 000 nya arbetstillfällen per år. I Tyskland har man byggt upp ett blocköverskridande samförstånd om behovet av att stödja energiomställningar i det befintliga bostadsbeståndet. Både socialdemokratiska och kristdemokratiska regeringar har beslutat om stöd till energieffektivisering av bostäder i omfattande program. Fackliga organisationer och arbetsgivarorganisationer samarbetar och har en samsyn i behovet av åtgärder. Miljöorganisationer är aktiva och ser möjligheten att nå konkreta resultat.

De tyska energisparprogrammen stimulerar klimatomställning av bostäder genom energisparlån till hushåll och bostadsföretag till en låg, subventionerad ränta. Lånen är kopplade till tydliga krav på energieffektivisering och kraven måste uppnås för att lånen ska betalas ut. Staten har genom banken KfW genomfört omfattande informationsinsatser för att skapa medvetenhet och stimulera efterfrågan av energisparåtgärder i bostäder.

En utvärdering av ett oberoende forskningsinstitut visar att de statsfinansiella effekterna av programmen är klart positiva: Det går att bedriva ett aktivt klimatarbete genom att energieffektivisera hundratusentals bostäder och skapa ett stort antal arbetstillfällen utan någon långsiktig kostnad för staten.

Ett svenskt system med energisparlån skulle kunna leda till att vi på allvar kommer igång med de omfattande renoveringar och energieffektiviseringar i framför allt våra miljonprogramsområden som är nödvändiga. Ett statligt energisparlån skulle kunna dra nytta av statens låga upplåningskostnader och eliminera de marginaler som bankerna har i sin utlåning.

### **Partikongressen föreslår besluta:**

E40:1 att Socialdemokraterna ska arbeta för införande av ett energisparlån

Johan Lindholm, Byggsossen

Huddinge arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

# MOTION E41

## SKURUPS ARBETAREKOMMUN

### Energieffektivisering av bostäder

Sverige står inför stora utmaningar när det gäller att uppnå klimatmålen 2020 och 2050. Sannolikt behöver närmare 50 000 lägenheter renoveras årligen för att uppnå Riksdagens mål om en halverad energiförbrukning i våra bostäder. I dagsläget når vi inte ens halva den nivån och för varje år vi renoverar i dagens takt ökar det årliga renoveringsbehovet. Våra miljonprogramsområden är nyckeln till Sveriges klimatmål.

I Tyskland har man under mer än tio år med framgång bedrivit ett omfattande arbete där hundratusentals bostäder har rustats upp varje år och blivit mer energieffektiva samtidigt som man har skapat ca 200 000 nya arbetstillfällen per år. I Tyskland har man byggt upp ett blocköverskridande samförstånd om behovet av att stödja energiomställningar i det befintliga bostadsbeståndet. Både socialdemokratiska och kristdemokratiska regeringar har beslutat om stöd till energieffektivisering av bostäder i omfattande program. Fackliga organisationer och arbetsgivarorganisationer samarbetar och har en samsyn i behovet av åtgärder. Miljöorganisationer är aktiva och ser möjligheten att nå konkreta resultat

De tyska energisparprogrammen stimulerar klimatomställning av bostäder genom energisparlån till hushåll och bostadsföretag till en låg, subventionerad ränta. Lånen är kopplade till tydliga krav på energieffektivisering och kraven måste uppnås för att lånen ska betalas ut. Staten har genom banken KfW genomfört omfattande informationsinsatser för att skapa medvetenhet och stimulera efterfrågan av energisparåtgärder i bostäder.

En utvärdering av ett oberoende forskningsinstitut visar att de statsfinansiella effekterna av programmen är klart positiva: det går att bedriva ett aktivt klimatarbete genom att energieffektivisera hundratusentals bostäder och skapa ett stort antal arbetstillfällen utan någon långsiktig kostnad för staten.

Ett svenskt system med energisparlån skulle kunna leda till att vi på allvar kommer igång med de omfattande renoveringar och energieffektiviseringar i framför allt våra miljonprogramsområden som är nödvändiga. Ett statligt energisparlån skulle kunna dra nytta av statens låga upplåningskostnader och eliminera de marginaler som bankerna har i sin utlåning.

### **Partikongressen föreslår besluta:**

E41:1 att Socialdemokraterna ska arbeta för införande av ett energisparlån

Pierre Esbjörnsson

Skurups arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

# MOTION E42

## KARLSKRONA ARBETAREKOMMUN

### Energieffektivisering av bostäder

Sverige står inför stora utmaningar när det gäller att uppnå klimatmålen 2020 och 2050. Sannolikt behöver närmare 50 000 lägenheter renoveras årligen för att uppnå Riksdagens mål om en halverad energiförbrukning i våra bostäder. I dagsläget når vi inte ens halva den nivån och för varje år vi renoverar i dagens takt ökar det årliga renoveringsbehovet. Våra miljonprogramsområden är nyckeln till Sveriges klimatmål.

I Tyskland har man under mer än tio år med framgång bedrivit ett omfattande arbete där hundratusentals bostäder har rustats upp varje år och blivit mer energieffektiva samtidigt som man har skapat ca 200 000 nya arbetstillfällen per år. I Tyskland har man byggt upp ett blocköverskridande samförstånd om behovet av att stödja energiomställningar i det befintliga bostadsbeståndet. Både socialdemokratiska och kristdemokratiska regeringar har beslutat om stöd till energieffektivisering av bostäder i omfattande program. Fackliga organisationer och arbetsgivarorganisationer samarbetar och har en samsyn i behovet av åtgärder. Miljöorganisationer är aktiva och ser möjligheten att nå konkreta resultat

De tyska energisparprogrammen stimulerar klimatomställning av bostäder genom energisparlån till hushåll och bostadsföretag till en låg, subventionerad ränta. Lånen är kopplade till tydliga krav på energieffektivisering och kraven måste uppnås för att lånen ska betalas ut. Staten har genom banken KfW genomfört omfattande informationsinsatser för att skapa medvetenhet och stimulera efterfrågan av energisparåtgärder i bostäder.

En utvärdering av ett oberoende forskningsinstitut visar att de statsfinansiella effekterna av programmen är klart positiva: det går att bedriva ett aktivt klimatarbete genom att energieffektivisera hundratusentals bostäder och skapa ett stort antal arbetstillfällen utan någon långsiktig kostnad för staten.

Ett svenskt system med energisparlån skulle kunna leda till att vi på allvar kommer igång med de omfattande renoveringar och energieffektiviseringar i framför allt våra miljonprogramsområden som är nödvändiga. Ett statligt energisparlån skulle kunna dra nytta av statens låga upplåningskostnader och eliminera de marginaler som bankerna har i sin utlåning.

### **Partikongressen föreslår besluta:**

E42:1 att socialdemokraterna ska arbeta för införande av ett energisparlån

Byggfackens S-förening

Karlskrona arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

# MOTION E43

## HALMSTADS ARBETAREKOMMUN

### Energieffektivisering av bostäder

Sverige står inför stora utmaningar när det gäller att uppnå klimatmålen 2020 och 2050. Sannolikt behöver närmare 50 000 lägenheter renoveras årligen för att uppnå Riksdagens mål om en halverad energiförbrukning i våra bostäder. I dagsläget når vi inte ens halva den nivån och för varje år vi renoverar i dagens takt ökar det årliga renoveringsbehovet. Våra miljonprogramsområden är nyckeln till Sveriges klimatmål.

I Tyskland har man under mer än tio år med framgång bedrivit ett omfattande arbete där hundratusentals bostäder har rustats upp varje år och blivit mer energieffektiva samtidigt som man har skapat ca 200 000 nya arbetstillfällen per år. I Tyskland har man byggt upp ett blocköverskridande samförstånd om behovet av att stödja energiomställningar i det befintliga bostadsbeståndet. Både socialdemokratiska och kristdemokratiska regeringar har beslutat om stöd till energieffektivisering av bostäder i omfattande program. Fackliga organisationer och arbetsgivarorganisationer samarbetar och har en samsyn i behovet av åtgärder. Miljöorganisationer är aktiva och ser möjligheten att nå konkreta resultat

De tyska energisparprogrammen stimulerar klimatomställning av bostäder genom energisparlån till hushåll och bostadsföretag till en låg, subventionerad ränta. Lånen är kopplade till tydliga krav på energieffektivisering och kraven måste uppnås för att lånen ska betalas ut. Staten har genom banken KfW genomfört omfattande informationsinsatser för att skapa medvetenhet och stimulera efterfrågan av energisparåtgärder i bostäder.

En utvärdering av ett oberoende forskningsinstitut visar att de statsfinansiella effekterna av programmen är klart positiva: det går att bedriva ett aktivt klimatarbete genom att energieffektivisera hundratusentals bostäder och skapa ett stort antal arbetstillfällen utan någon långsiktig kostnad för staten.

Ett svenskt system med energisparlån skulle kunna leda till att vi på allvar kommer igång med de omfattande renoveringar och energieffektiviseringar i framför allt våra miljonprogramsområden som är nödvändiga. Ett statligt energisparlån skulle kunna dra nytta av statens låga upplåningskostnader och eliminera de marginaler som bankerna har i sin utlåning.

### **Partikongressen föreslår besluta:**

E43:1 att Socialdemokraterna ska arbeta för införande av ett energisparlån

Bertil Andersson

Halmstads arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

# MOTION E44

## SVEDALA ARBETAREKOMMUN

### Energieffektivisering av bostäder

Sverige står inför stora utmaningar när det gäller att uppnå klimatmålen 2020 och 2050. Sannolikt behöver närmare 50 000 lägenheter renoveras årligen för att uppnå Riksdagens mål om en halverad energiförbrukning i våra bostäder. I dagsläget når vi inte ens halva den nivån och för varje år vi renoverar i dagens takt ökar det årliga renoveringsbehovet. Våra miljonprogramsområden är nyckeln till Sveriges klimatmål.

I Tyskland har man under mer än tio år med framgång bedrivit ett omfattande arbete där hundratusentals bostäder har rustats upp varje år och blivit mer energieffektiva samtidigt som man har skapat ca 200 000 nya arbetstillfällen per år. I Tyskland har man byggt upp ett blocköverskridande samförstånd om behovet av att stödja energiomställningar i det befintliga bostadsbeståndet. Både socialdemokratiska och kristdemokratiska regeringar har beslutat om stöd till energieffektivisering av bostäder i omfattande program. Fackliga organisationer och arbetsgivarorganisationer samarbetar och har en samsyn i behovet av åtgärder. Miljöorganisationer är aktiva och ser möjligheten att nå konkreta resultat

De tyska energisparprogrammen stimulerar klimatomställning av bostäder genom energisparlån till hushåll och bostadsföretag till en låg, subventionerad ränta. Lånen är kopplade till tydliga krav på energieffektivisering och kraven måste uppnås för att lånen ska betalas ut. Staten har genom banken KfW genomfört omfattande informationsinsatser för att skapa medvetenhet och stimulera efterfrågan av energisparåtgärder i bostäder.

En utvärdering av ett oberoende forskningsinstitut visar att de statsfinansiella effekterna av programmen är klart positiva: det går att bedriva ett aktivt klimatarbete genom att energieffektivisera hundratusentals bostäder och skapa ett stort antal arbetstillfällen utan någon långsiktig kostnad för staten.

Ett svenskt system med energisparlån skulle kunna leda till att vi på allvar kommer igång med de omfattande renoveringar och energieffektiviseringar i framför allt våra miljonprogramsområden som är nödvändiga. Ett statligt energisparlån skulle kunna dra nytta av statens låga upplåningskostnader och eliminera de marginaler som bankerna har i sin utlåning.

### **Partikongressen föreslår besluta:**

E44:1 att Socialdemokraterna ska arbeta för införande av ett energisparlån

Christian Ljungdell

Svedala arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

# MOTION E45

## SUNDSVALLS ARBETAREKOMMUN

### Energieffektivisering av bostäder

Sverige står inför stora utmaningar när det gäller att uppnå klimatmålen 2020 och 2050. Sannolikt behöver närmare 50 000 lägenheter renoveras årligen för att uppnå Riksdagens mål om en halverad energiförbrukning i våra bostäder. I dagsläget når vi inte ens halva den nivån och för varje år vi renoverar i dagens takt ökar det årliga renoveringsbehovet. Våra miljonprogramsområden är nyckeln till Sveriges klimatmål.

I Tyskland har man under mer än tio år med framgång bedrivit ett omfattande arbete där hundrausentals bostäder har rustats upp varje år och blivit mer energieffektiva samtidigt som man har skapat ca 200 000 nya arbetstillfällen per år. I Tyskland har man byggt upp ett blocköverskridande samförstånd om behovet av att stödja energiomställningar i det befintliga bostadsbeståndet. Både socialdemokratiska och kristdemokratiska regeringar har beslutat om stöd till energieffektivisering av bostäder i omfattande program. Fackliga organisationer och arbetsgivarorganisationer samarbetar och har en samsyn i behovet av åtgärder. Miljöorganisationer är aktiva och ser möjligheten att nå konkreta resultat

De tyska energisparprogrammen stimulerar klimatomställning av bostäder genom energisparlån till hushåll och bostadsföretag till en låg, subventionerad ränta. Lånen är kopplade till tydliga krav på energieffektivisering och kraven måste uppnås för att lånen ska betalas ut. Staten har genom banken KfW genomfört omfattande informationsinsatser för att skapa medvetenhet och stimulera efterfrågan av energisparåtgärder i bostäder.

En utvärdering av ett oberoende forskningsinstitut visar att de statsfinansiella effekterna av programmen är klart positiva: det går att bedriva ett aktivt klimatarbete genom att energieffektivisera hundrausentals bostäder och skapa ett stort antal arbetstillfällen utan någon långsiktig kostnad för staten.

Ett svenskt system med energisparlån skulle kunna leda till att vi på allvar kommer igång med de omfattande renoveringar och energieffektiviseringar i framför allt våra miljonprogramsområden som är nödvändiga. Ett statligt energisparlån skulle kunna dra nytta av statens låga upplåningskostnader och eliminera de marginaler som bankerna har i sin utlåning.

### **Partikongressen föreslår besluta:**

E45:1 att Socialdemokraterna ska arbeta för införande av ett energisparlån

Peter Björklund

Sundsvalls arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

# MOTION E46

## UPPSALA ARBETAREKOMMUN

### För en modern bostadspolitik

Det omfattande bostadsbyggandet i Sverige 1965–1975 var en symbol för framtidstro och optimism. I dag, 40 år senare, står vi åter inför en stor bostadsbrist. Samtidigt gör naturligt slitage och åldrande att många av de lägenheter som byggdes då måste renoveras.

Att slitna och till åren komna lägenheter renoveras är nödvändigt. Förståelsen för detta hos hyresgästerna är också stor. Men när renoveringen kommer till priset av kraftigt höjda hyror är det många som inte har råd att bo kvar i sin lägenhet. Så ska vi inte ha det! Bostaden är en mänsklig rättighet, och de som inte lyfter de högsta lönerna ska inte dubbelstraffas genom att behöva flytta runt i jakt på en bostad till en överkomlig hyra.

Men vad behöver då göras? Att låta en enskild grupp – hyresgästerna bära hela bördan för de nödvändiga renoveringarna och nyproduktionen är inte en framkomlig väg om man vill främja jämlikhet och integration. Landets hyresrätter är en förutsättning för tillväxt och arbete. Att människor utan kapital kan flytta dit jobben finns och att företagen kan rekrytera i vetskap om att de anställda får en bostad gynnar även de som bor i villa eller bostadsrätt.

Dagens ordning där de som äger sin bostad får hjälp med renoveringar och ombyggnationer via ROT-avdrag samtidigt som hyresgäster tvingas betala hela notan själva är inte rättvis.

### **Partikongressen föreslås besluta:**

- E46:1 att ett ROT-avdrag för hyresrätter och en miljöpremie för ombyggnad/upprustning av hyresrätter inrättas
- E46:2 att bostadsbolagen ska erbjuda olika alternativ av renoveringar som möjliggör att folk kan bo kvar
- E46:3 att lagens skrivningar om inflytande för hyresgästerna skärps, så att dessa kan påverka omfattningen av renoveringar
- E46:4 att ett statligt stöd för nyproduktion av hyresrätter införs

Anita Berger och Erik Pelling

Uppsala arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

# MOTION E47

## ULRICEHAMNS ARBETAREKOMMUN

### Förenkla plan- och bygglagen

Sverige fick en ny plan- och bygglag i maj 2011. Redan innan lagen trätt i kraft fick den kritik. Lagrådet och många branschföreträdare var skarpt kritiska.

Vid införandet av den nya lagen framhöll regeringen särskilt sina ambitioner om ökat bostadsbyggande. Men lagen verkar i motsatt riktning. Det måste gå snabbare mellan idé till spaden i marken. Kortas tiden minskar kostnaderna och konkurrensen på byggmarknaden ökar.

Sverige står i ett läge där bostadsbristen är alarmerande i många kommuner och bostadsbyggandet lågt. Saknas det bostäder blir rörligheten på arbetsmarknaden mindre och arbetsgivarna får svårare att rekrytera kvalificerad arbetskraft.

Regeringen har ökat möjligheten till andrahandsuthyrning. Det kan vara en möjlighet att på kort sikt få fram ett begränsat antal tillfälliga bostäder. Men det ger inga nya lägenheter.

Bostadsminister Stefan Attefall skyller det låga bostadsbyggandet på kommunerna. Det är riktigt att kommunerna har ansvar för bostadsförsörjningen. Kommunerna behöver prioritera långsiktig planering, se till att det finns byggklar mark och föra en dialog med byggherrar. Men de grundläggande förutsättningarna är statens ansvar. Statens ska se till att lag och regelverk fungerar för marknaden och att kommuner har rätt villkor att ta sitt bostadsansvar.

Kommunerna och byggherrarna bad om en förenklad plan- och bygglag där planeringen skulle bli enklare och mer effektiv. I stället blev den i många stycken krångligare och ökade administrationen.

Plan- och bygglagen behöver reformeras. Det handlar om konkreta frågor kring sakägarbegreppet, informationsplikt vid bygglov och rivningsbeslut och hur start- och slutbeskeden fungerar i praktiken.

Även länsstyrelsernas roll i samband med samhällsplaneringen behöver klargöras. Det är rimligt att även länsstyrelserna omfattas av en maximigräns för handläggningstiden av överklagade planärenden.

Vi har inte råd i Sverige att försitta våra möjligheter till jobb och tillväxt. Att ta ansvar och på allvar reformera plan- och bygglagen är ett viktigt steg för ökat bostadsbyggande.

### **Partikongressen föreslås besluta:**

E47:1 att Socialdemokraterna verkar för att plan- och bygglagen ses över i syfte att korta handläggningstiden att få fram byggklar mark

E47:2 att Socialdemokraterna verkar för att plan- och bygglagen blir tydligare och mer klargörande inom flera viktiga ansvarsområden

Mattias Josefsson, Pelle Pellby och Lena Palmén

Ulricehamns arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.



# MOTION E48

## MALMÖ ARBETAREKOMMUN

**Förmånliga statslån till upprustning av bostäder byggda under miljonprogramsperioden**  
Malmö har utvecklats från en grå industristad till en grön innovativ stad och är idag en av världens mest hållbara städer. Skälet är att vi haft den politiska viljan att våga och förändra.

Det är dock långt kvar till det hållbara samhället. Tekniken och lösningarna finns, men det är dags att gå vidare. Målinriktningen är förverkligandet av ett hållbart samhälle i kombination med skapandet av jobb, ökad trivsel och ett minskat utanförskap.

Vi kan bli ledande i en sådan utveckling eftersom processen skapar både nya och förbättrande lösningar.

En åtgärd i denna riktning skulle kunna vara satsningar på statliga lån som är avsedda till miljöanpassade renoveringar/upprustning av de cirka 1 miljon bostäder som byggdes i Sverige under perioden 1965–75, vilket benämndes som miljonprogrammet och tillkom för att lösa den tidens akuta bostadskris.

Inledningsvis är det dyrt med miljöanpassade renoveringar och därför måste staten införa förmånliga lån till fastighetsägare motsvarande \*ESCO (Energy Service Companies).

Sådana lån skulle kunna riktas till kommuner, bostadsrättsföreningar och andra privata fastighetsägare. Statliga lån till en låg ränta, samma ränta som reporäntan.

Miljöanpassade renoveringar innebär inte bara sänkta kostnader för uppvärmning och el utan ger en bra miljöpåverkan i form av minskade utsläpp. Samtidigt innebär det ett lyft för de boende i området med andra ord, ett led i den sociala hållbarheten. Utan ett aktivt arbete med upprustning av miljonprogrammet kommer boendekostnaderna skjuta i höjden under de kommande åren. Det handlar då om höjda elkostnader, höjda uppvärmningskostnader men även otroliga renoveringskostnader om vi inte påbörjar detta upprustningsarbete redan nu.

En renovering av miljonprogrammet måste även knytas till de boende i området, man kan skapa medverkan genom gemensamma beslut i utformningen i området samtidigt som man inrättar lärlingsplatser och utbildningsprogram för de arbetslösa i området. Vid denna typ av renovering behövs allt från betongarbetare, murare, vvs-arbetare till ingenjörer och andra innovativa dugande personer.

\*ESCO privata företag som investerar i energieffektivisering i byggnader och finansiera investeringen genom att behålla en del av besparingsvinster under en avtalad tid.

### **Partikongressen föreslås besluta:**

E48:1 att socialdemokratiska partikongressen beslutar ge partistyrelsen i uppdrag att verka för inrättandet av statliga lån i enlighet med motionens anda

Milan Obradovic

Malmö arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

# MOTION E49

## MARKS ARBETAREKOMMUN

### Ge konkurrensneutrala förutsättningar för hyresrätten

Bostadsmarknaden är idag kraftigt snedvriden. Detta på grund av att den borgerliga regeringen har avskaffat räntebidragen och investeringsstödet för nybyggnation av hyresbostäder. Studier vid Kungliga tekniska högskolan, KTH, visar att kostnaden för att bo i hyresrätt är mer än 20 procent högre än bostadsrätt och villa. När Hyresgästföreningen, Fastighetsägarna och SABO gjorde samma jämförelse konstaterade de att en nybyggd hyreslägenhet på 100 kvadratmeter är 2000 kronor dyrare per månad än ett nybyggt småhus eller en bostadsrätt. Alla har inte möjlighet att investera i en bostadsrätt eller villa. Andra vill inte göra det utan vill investera i annat. Och det måste vara varje människas rättighet att få använda sitt egna kapital hur man vill utan att behöva bli bestraffad.

Globalt och i Sverige pågår en urbanisering. Men genom den kraftigt snedvridna bostadsmarknaden förstärks denna urbanisering i Sverige. Generationsväxlingen och bostadsrotationen i mindre orter uteblir. Många äldre människor som inte vill eller kan bo kvar i sin villa har inte råd att hyra en nyproducerad lägenhet.

Idag utestängs också hyresrätten från att använda sig av så kallat ROT-avdrag vilket gör att skillnaderna ökar än mer. Dessutom uteblir en nödvändig upprustning av en stor del av det svenska bostadsbeståndet. Det gör att en tusentals jobb går förlorade samtidigt som Sverige missar chansen att på allvar ställa om hyresrätterna till ett mer energisnålt och mer klimatvänligt boende.

Socialdemokraterna har tidigare lyft fram lösningar på dessa problem som motionen tar upp. Vi vill med denna motion att kongressen befäster den politiken.

### Partikongressen föreslår besluta:

- E49:1 att hyresrätten skattemässigt ska ha konkurrensneutrala förutsättningar i förhållande till bostadsrätten och villan
- E49:2 att det införs någon form av stimulans att rusta upp hyresrätten liknande det ROT-avdrag som idag omfattar bostadsrätten och villan

Pelle Pellby, Marks arbetarekommun, Mattias Josefsson, Ulricehamns arbetarekommun och Lena Palmén, Borås arbetarekommun

Marks arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

# MOTION E50

## ULRICEHAMNS ARBETAREKOMMUN

### Ge konkurrensneutrala förutsättningar för hyresrätten

Bostadsmarknaden är idag kraftigt snedvriden. Detta på grund av att den borgerliga regeringen har avskaffat räntebidragen och investeringsstödet för nybyggnation av hyresbostäder. Studier vid Kungliga tekniska högskolan, KTH, visar att kostnaden för att bo i hyresrätt är mer än 20 procent högre än bostadsrätt och villa.

När Hyresgästföreningen, Fastighetsägarna och SABO gjorde samma jämförelse konstaterade de att en nybyggd hyreslägenhet på 100 kvadratmeter är 2000 kronor dyrare per månad än ett nybyggt småhus eller en bostadsrätt.

Alla har inte möjlighet att investera i en bostadsrätt eller villa. Andra vill inte göra det utan vill investera i annat. Och det måste vara varje människas rättighet att få använda sitt egna kapital hur man vill utan att behöva bli bestraffad.

Globalt och i Sverige pågår en urbanisering. Men genom den kraftigt snedvridna bostadsmarknaden förstärks denna urbanisering i Sverige. Generationsväxlingen och bostadsrotationen i mindre orter uteblir. Många äldre människor som inte vill eller kan bo kvar i sin villa har inte råd att hyra en nyproducerad lägenhet.

Idag utestängs också hyresrätten från att använda sig av så kallat ROT - avdrag vilket gör att skillnaderna ökar än mer. Dessutom uteblir en nödvändig upprustning av en stor del av det svenska bostadsbeståndet. Det gör att en tusentals jobb går förlorade samtidigt som Sverige missar chansen att på allvar ställa om hyresrätterna till ett mer energisnålt och mer klimatvänligt boende.

Socialdemokraterna har tidigare lyft fram lösningar på dessa problem som motionen tar upp. Vi vill med denna motion att kongressen befäster den politiken.

### Partikongressen föreslås besluta:

E50:1 att hyresrätten skattemässigt ska ha konkurrensneutrala förutsättningar i förhållande till bostadsrätten och villan

E50:2 att det införs någon form av stimulans att rusta upp hyresrätten liknande det ROT-avdrag som idag omfattar bostadsrätten och villan

Mattias Josefsson, Pelle Pellby och Lena Palmén

Ulricehamns arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

# MOTION E51

## SKELLEFTEÅ ARBETAREKOMMUN

### Hyresbostäder

Utförsäljningen av allmännyttans hyresbostäder och ombildandet av hyresrätter till bostadsrätter, har medfört att låginkomsttagare och framför allt ungdomar inte har råd att skaffa boende. Det har också fått till följd att bostadsrättspriserna skjutit i höjden.

Vi måste ha en fungerande bostadsmarknad där stat och kommun går in och ser till att det finns hyresbostäder åt så många som möjligt. Det skulle få till följd att marknadspriserna skulle sjunka till mera rimliga nivåer, ren spekulation skulle hållas på en mera hälsosam nivå. Men framför allt så skulle våra ungdomar ha råd att skaffa boende. Den socialdemokratiska bostadspolitiken måste fungera som en motpol då marknaden inte vill eller kan leverera, men även som en garant för allas möjlighet till boende och boende med rimliga hyror.

### Partikongressen föreslås besluta:

E51:1 att Socialdemokratiska arbetarepartiet ska ha en bostadspolitik som tillgodoser medborgarnas nuvarande och framtida behov av varierande boendeformer

Jan "Janscha" Johansson

Skellefteå arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

# MOTION E52

## BORLÄNGE ARBETAREKOMMUN

### Hyresgästernas ställning i ombyggnadsprocesser måste stärkas

På flera håll i landet har hyresgäster protesterat mot allt för långtgående ombyggnationer av det så kallade miljonprogrammet. Cirka 300 000 lägenheter är i behov av omfattande ombyggnad och modernisering. Enligt vissa beräkningar uppgår kostnaderna till 275 miljarder. Vår nuvarande regering verkar inte vara det minste intresserade av att ge några statliga bidrag till de kostnadskrävande åtgärder som måste till. Det verkar inte heller finnas intresse av att ge hyresgästerna utökad inflytande över ombyggnadsprocesserna.

Det finns exempel på genomförda renoveringar som lett till hyreshöjningar på runt 70 procent. Det får naturligtvis till följd att många tvingas flytta från sina hem. Det är inte acceptabelt! I en SIFO-undersökning tidigare i år visar det sig att var femte hyresgäst tror att det kommer att bli svårt att bo kvar efter ombyggnaden. I insändarartiklar beskrivs det som hyresgästernas upplevelser med ord som "panik". Hyresgästerna upplever sig maktlösa inför det som händer.

I en rapport från Institutet för bostads- och urbanforskning vid Uppsala universitet beskrivs processen kring ombyggnationer i några områden i Uppsala. Det visar att hyresgäster i praktiken har lite eller ingen makt alls att påverka ombyggnader och därmed sina möjligheter att bo kvar. Dessutom kan ombyggnadshyrorna ge spilleffekter och påverka hyressättningen i andra områden.

Konsekvenserna blir att bostadsföretagen genom en ganska enkel manöver kan byta ut hela eller delar av sin ”kundstock”. Eftersom många inte har råd att bo kvar får man istället hyresgäster med stabilare ekonomi. Detta är möjligt att genomföra därför att alltför få bostäder byggs under mycket lång tid. En utveckling som leder till en ökad segregation i framför allt i de kommuner där det råder bostadsbrist.

Det är orimligt att de 40 procent av hushållen som bor i hyresrätt själva ska stå för sådant som för villaägare och bostadsrättsinnehavare subventioneras via ränteavdrag och rotavdrag. Nuvarande lagstiftning är helt enkelt för svar för att hindra kraftiga hyreshöjningar. Följande åtgärder är några sätt att stärka hyresgästerna inflytande och att göra finansiering av ombyggnationer rättvisare mellan olika boendeformer.

- Ge rotavdrag för hyresgäster och inför en miljöpremie för ombyggnad/upprustning av hyresgäster.
- Ge bättre förutsättningar för att skapa en jämbördig dialog och samråd mellan fastighetsägare och hyresgäster. Inför ett lagstadgat samrådsförfarande.
- Inför en skyldighet för fastighetsägarna möjligt att välja ett alternativ som gör att de kan bo kvar.
- Se till att den så kallade skyddsregeln, som kan användas vid stora hyreshöjningar, även gäller vid ombyggnader.
- Om fastighetsägaren bygger om utan att först få hyresgästernas godkännande eller hyresnämndens tillstånd ska hyras inte kunna höjas under 10 år. I dag gäller fem år.

#### **Partikongressen föreslår besluta:**

E52:1 att kongressen beslutar arbeta för att dessa åtgärder införs

Kvarnsvedens S-förening

Borlänge arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

## **MOTION E53**

### **KARLSTADS ARBETAREKOMMUN**

#### **Hyresrätter**

Differentierat stimulansbidrag för hyresrätter, kopplat till faktorn Tobins Q. Det finns en rad problem på dagens bostadsmarknad, här är ett par exempel:

1. Det byggs för lite bostäder, särskilt i kommuners ytterområden och glesbygd

2. Det finns 100.000-tals lägenheter, i två- och trevåningshus som saknar hiss, i dessa bor ofta äldre personer

Det fanns tidigare ett investeringsbidrag som hade som syfte att stimulera byggandet av hyresrätter. En stimulans som gjorde det lönsamt att bygga. Den nuvarande regeringen avskaffade detta investeringsbidrag, med konsekvensen att det inte har byggts särskilt många hyresrätter sen dess.

Nu byggs det igen, men bara i de mest attraktiva områdena, där det finns en god betalningsvilja. Vad behöver göras?

Återinför ett stimulansbidrag för hyresrätter, men endast där marknadsvärdet gör det motiverat! Relationen mellan produktionskostnad och marknadsvärde beräknas med en faktor som kallas Tobins Q. En formel som är vedertagen i hela landet. Så fort man kommer utanför centralorterna, så understiger marknadsvärdet produktionsvärdet och det blir olönsamt att bygga.

Om värdet på Tobins Q är 1,0 eller däröver, är det lönsamt att bygga nytt. Om vi ser på Karlstads kommun som exempel: Det finns områden där värdet ligger på 1,5, dvs huset är värt 50% mer än produktionskostnaden för bygget. I sådana områden behövs inga stimulansbidrag. Kommer vi en bit utanför centrum, i bostadsområden inom centralorten, så är Tobins Q kanske nere på 0,9. Då måste byggherren kompensera mellanskillnaden med högre hyra. Det kan leda till att det blir högre hyra i "miljonprogramsområdena" utanför centrum än mitt i. Förflyttar vi oss ännu längre från centrum, så blir faktorn ännu lägre. I våra ytterområden ligger Tobins Q runt 0,5, dvs marknadsvärdet är hälften av produktionskostnaden. Bankerna bygger sin värdering på marknadsvärde och byggherren får endast låna kanske 70 procent av marknadsvärde.

Exempel: Byggekostnad för hyreshus 20 mkr. Marknadsvärde för färdigt hus 10 mkr. Banklån för produktion 7 mkr. Vem ska betala mellanskillnaden på 13 mkr? Hyrorna blir orimligt höga och djupt orättvisa. De skulle bli mycket högre i ytterområdena än i centrum. Det blir omöjligt med nyproduktion.

Vi vet också att investeringar i infrastruktur påverkar Tobins Q positivt. När exempelvis E18 öster om Karlstad, sträckan Kronoparken-Skattkärr byggdes, så steg huspriserna markant i närliggande bostadsområden.

Vad kan man dra för slutsats av detta?

Jo, vi borde ha ett differentierat investeringsstöd, kopplat till Tobins Q. Om vi exempelvis inför ett investeringsstöd för nyproduktion av hyreshus, med hög tillgänglighet och anpassat för målgruppen +65, då skulle följande inträffa:

1. De äldre som i dag bor i ytterområden får chansen att sälja sin villa och flytta in i en lägenhet inom samma område (vilket är många önskan).
2. Det frigör villor på marknaden, vilket framför allt attraherar barnfamiljer och stimulerar utvecklingsmöjligheterna för kommuners ytterområden.
3. Det skulle ske en omflyttning av äldre som bor i dåligt tillgängliga hyreshus, till de nya anpassade, vilket frigör lägenheter till rimliga priser, för exempelvis ungdomar.

Eftersom Tobins Q påverkas av nyproduktion, så minskar på sikt antalet områden som har behov av stimulansbidrag. Vi kan bygga oss ur krisen!

**Partikongressen föreslås besluta:**

E53:1 att (S) driver frågan om ett differentierat stimulansbidrag för hyresrätter till områden där faktorn Tobins Q understiger 1,0, exempelvis ligger mellan 0,7–0,9, exakta nivåer måste givetvis utredas

Håkan Holm

Karlstads arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

## MOTION E54

### MALMÖ ARBETAREKOMMUN

#### Hållbart byggande

Miljön är vår tids största utmaning, en utmaning som vi socialdemokrater stolt antagit och aktivt jobbar för.

Under de senaste åren så har utvecklingen inom byggnadsindustrin gått kraftigt uppåt. Under samma tid så har kraven på byggnationerna i stort varit oförändrat.

Den offentliga sektorns miljö- och tekniska förvaltningar känner mycket väl till detta. De försöker på olika sätt påverka byggherrarna med förslag och byggprogram. \*Miljöbyggprogram Syd är ett av många exempel på detta.

Men detta är inte tillräckligt. För att kunna möta framtidens utmaningar och ökade energikostnader måste det finnas lagstadgat krav på passivhus eller lågenergihus vid alla nybyggnationer. Och självklart ska detta också gälla vid större renoveringar och vid upprustningar av miljonprogrammet.

\* Miljöbyggprogram SYD är ett program för miljöanpassat byggande som antogs i Malmö kommunfullmäktige den 21 oktober år 2009.

<http://www.miljobyggprogramsyd.se/>

**Partikongressen föreslås besluta:**

E54:1 att verka för krav på passivhus eller lågenergihus vid nybyggnationer

E54:2 att verka för krav motsvarande lågenergihus vid upprustning av miljonprogrammet

Milan Obradovic

Malmö arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

# MOTION E55

## RONNEBY ARBETAREKOMMUN

### Inför likvärdig beskattning av bostäder

Det är ett känt fenomen att olikheter i beskattning styr resurser. Ett exempel på det är bostadsmarknaden. Man kunde tro att olika boende- och upplåtelseformer skulle vara likvärdigt beskattade, men så är inte fallet. Om vi jämför hyresrätt, bostadsrätt och villa, ser rangordningen utifrån skattetryck ut som följer.

1. Hyresrätt
2. Bostadsrätt
3. Villa

Hyresrätten beskattas högre än bostadsrätten, som i sin tur beskattas högre än villan. Orsaken till detta fenomen är kort sagt att bostadsrätt och villa finansieras med pengar avdragsgilla hos de privatpersoner. Denna skevhet i skattesystemet är också en orsak till att det inte byggs tillräckligt med hyresrätter, vilket skapar en bostadsbrist som hotar förlama vårt Sveriges utveckling. Skadliga skevheter i skattesystemet måste elimineras.

### Partikongressen föreslås besluta:

E55:1 att de olika boende- och upplåtelseformerna på bostadsmarknaden beskattas likvärdigt

Martin Moberg

Ronneby arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

# MOTION E56

## YSTADS ARBETAREKOMMUN

### Införande av en modern förköpslag (den kommunala förköpsrätten)

Den 1 maj 2010 upphävdes Förköpslagen (1967:868). Förköpslagen gjorde det möjligt för kommunen att utnyttja sin förköpsrätt när en fastighet, eller mark, skulle köpas. Kommunstyrelsens ordförande i respektive kommun fick, när en fastighet skulle köpas, möjlighet att avgöra om kommunen skulle utnyttja sin förköpsrätt eller ej. Kommunen kunde alltså, om man ansåg att skäl förelåg, köpa fastigheten eller marken som skulle säljas. Dessa skäl kunde variera och har så gjort under historiens gång.

För övrigt var regeringens motivering för att avskaffa lagen, nämligen att den användes för lite, fullständigt befängd. Bara för att en lag inte används i någon större utsträckning anser vi motionärer inte att det är ett giltigt skäl för att upphäva den. Beslutet om att upphäva förköpslagen var så klart ett rent ideologiskt sådant från den borgerliga regeringens och den dåvarande borgerliga riksdagsmajoritetens sida. Den kommunala förköpsrätten har även andra fördelar än den som nämns ovan. Den gör det möjligt för



kommunen att köpa fastigheter som kanske har ett stort kulturellt värde för kommunen eller kommuninvånarna, men som inte är skyddade av någon lagstiftning. När förköpsrätten avskaffades försvann denna möjlighet. Den kommunala förköpsrätten kan också användas för att köpa mark eller fastigheter som är viktiga för att kommunen ska kunna utvecklas. Många kommuner och tätorter i Sverige har utvecklats sedan Förköpslagen infördes 1967 och det ursprungliga syftet med lagen var just detta. Ska Sveriges tätorter kunna fortsätta utvecklas är det viktigt att kommunerna ges ökade redskap för att just utvecklas. Bostadsbristen ska ju, som bekant, byggas bort. Då kan man inte ta ifrån kommunerna redskap och metoder som är viktiga för att utveckla tätorterna i synnerhet och kommunerna i allmänhet.

Avslutningsvis vill vi bara belysa att de fördelar som förköpsrätten har tveklöst överväger de nackdelar som vissa kommunala tjänstemän ofta anmärker på. Det är fullständigt orimligt att möjligt bostadsbyggande ska förhindras bara på grund av vissa kommunala tjänstemäns ovilja att utföra administrativt arbete.

**Partikongressen föreslås besluta:**

E56:1 att Sveriges socialdemokratiska arbetareparti aktivt ska arbeta för att en moderniserad version av Förköpslagen (1967:868) ska införas

Adrian Magnusson, Karl Pettersson, Bo Widegren, Mike Enocksson och Lars-Håkan Hansson  
Ystads arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

## MOTION E57

### GÖTEBORGS PARTIDISTRIKT (ENSKILD)

#### Investeringsbidrag till hyresrätter

**Bakgrund**

Sedan man överlät till marknaden att se till försörjningen av bostäder till svenska folket har det bara blivit svårare och dyrare att få tag i en bostad. Staten frånvarande i bostadsförsörjning skapar en orättvisa som vi socialdemokrater inte kan acceptera. De ungdomar som inte har föräldrar som kan betala 15 procent i handpenning för en bostadsrätt får bo kvar hemma. Detta skapar ytterligare segregation i samhället. Vi behöver få en bostadsförsörjningspolitik värd namnet.

**Partikongressen föreslås besluta:**

E57:1 att partiet arbetar fram ett förslag där investeringsbidrag till nyproduktion av hyresrätter upp till 40 kvadrat meter införs

E57:2 att partiet verkar för att förslaget därefter läggs som motion till riksdagen

Bergum sdf

Göteborgs partidistrikt beslöt att sända motionen som enskild till kongressen.

# MOTION E58

## SKURUPS ARBETAREKOMMUN

### Klimatsmart bostadsbyggande

Energifrågan är nog en av de största och viktigaste framtidsfrågor vi har där vårt politiska mod kan göra stor skillnad för våra barn och barnbarn. Med stöd i forskning och erfarenhet kan vi med all säkerhet konstatera att användningen av fossila bränslen måste minskas. Ansvaret för detta ligger till stor del på individnivå, då det är individen som gör valet av energiform och förbrukning, samt på näringslivet. Som politiker har vi ansvaret att skapa förutsättningar för individen och näringslivet att göra ett energival som främjar användningen av alternativa energikällor samt begränsar energianvändningen av fossila bränslen.

Riksdagen har beslutat om nationella mål för energianvändningen i bebyggelsen. År 2050 ska energianvändningen vara halverad och redan 2020 ska den ha minskat med 20 procent jämfört med 1995.

Bostäder och andra typer av byggnader står för hela 30% av energianvändningen i Sverige, enligt Sveriges Byggindustrier. Här kan kommunerna göra stor skillnad. Teknik och kunskap för ett energieffektivare byggande finns redan och vi som kommun har verktyget att påverka både nya och befintliga byggnaders energiförsörjning. Tiden är nu inne att skapa förutsättningar för att Sverige ska vara i framkant på området och därmed kunna skapa konkurrensfördelar för nyproduktion och ombyggnation. Detta kommer få en positiv effekt på nyetablering av företag som i sin tur skapar arbetstillfällen och tillväxt.

### Partikongressen föreslås besluta:

- E58:1 att Plan och Bygglagen (PBL) ses över i syfte att stimulera till ett energieffektivt byggande  
E58:2 att Plan och Bygglagen (PBL) ses över i syfte att ge kommunerna snabbare och effektivare bygglovsprocess vid byggnation och renoveringar av energieffektiva byggnader

Magnus Alm

Skurups arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

# MOTION E59

## KALIX ARBETAREKOMMUN

### Lantmäteriets avgifter

Lantmäteriet är en skattefinansierad verksamhet, som alla är beroende av vid markaffärer. Det har en monopolställning och är inte konkurrensutsatt. Lantmäteriets höga uttaxering för tjänster står i många fall ej i proportion till tjänstens värde. Detta innebär att vid fastighetsregleringar eller avstyckningar i områden där markvärdet är lågt kommer kostnaden att nästan överstiga markvärdet. Med anledning av detta finns

det inte incitament för markägare att avyttra mark för byggnationer i glesbygdsområden och därmed kommer ingen nybyggnation att ske och detta försvårar utvecklingen på många ställen i Sverige.

**Partikongressen föreslås besluta:**

- E59:1 att en översyn av Lantmäteriets taxor för fastighetsregleringar och avstyckningar görs  
E59:2 att de nya taxorna kan differentieras utifrån markvärde

Tommy Nilsson (Töre-Kalix älvdals S-förening)

Kalix arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

## MOTION E60

### ÖSTERSUNDS ARBETAREKOMMUN

#### Låt detaljplanerna få ställa klimat- och energikrav

Idag har kommunerna planmonopol och kan helt och hållet på egen hand bestämma hur ett område ska användas och utvecklas. Det kan vara bostäder, industri, utbildning och vård, men också gröna områden som parker och naturreservat. Kommunen har dock inga möjligheter idag att via detaljplaner ställa krav på till exempel högsta energiförbrukning eller krav på energiproduktion på plats.

I den förändrade värld vi lever i nu är det otroligt viktigt att forma områden och bygga bostadshus och andra byggnader som dels är anpassade till det förändrade klimat och väder som kommer framöver. Dels är en del av omställningen från ett fossilberoende till förnyelsebara energikällor. Det är viktigt att komma ihåg att många av de hus som används idag är mer än 50 år gamla. Det betyder att hus som byggs idag i allra högsta grad kommer att vara i full användning år 2050 – och det ger oss ett ansvar att tänka till och agera redan nu.

Lokalt och regionalt finns det goda möjligheter att driva på en förändring som framförallt minskar klimatpåverkan, men också förbereder samhället för de förändringar som ändå kommer att ske. Då behövs ofta lagliga verktyg för att kunna ställa krav och inte bara komma med önskemål. Genom att ge kommunerna uppdraget att via detaljplanen ställa olika sorters klimat- och energikrav på byggherrar och fastighetsägare kommer Sverige att snabbare ställa om sig.

**Partikongressen föreslås besluta:**

- E60:1 att Socialdemokraterna verkar för att lagstiftningen förändras så att detaljplaner kan ställa olika former av klimat- och energikrav  
E60:2 att Socialdemokraterna verkar för att det i detaljplaner ska kunna krävas lokal energiproduktion

Mona Modin Tjulin

Östersunds arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

# MOTION E61

## MALMÖ ARBETAREKOMMUN

### Miljövänligt byggande

När man studerar hur individen klimatpåverkan hamnar vi i tre B:

- Bilen
- Biffen
- Bostaden

Det handlar om transporter, livsmedel och boende. Samtliga livsnödvändiga. Vi måste äta, vi måste ha tak över huvudet och vi måste kunna transportera oss i samhället. Det gör att livsmedel, boende och transporter är stora samhällssektorer med en stor potential både för miljövinster, men även för företagande och arbetstillfällen.

De företag som utvecklar kommersiella metoder för att minska miljöpåverkan inom dessa sektor äger en produkt med global marknadspotential.

För oss socialdemokrater är en aktiv näringspolitik ett naturligt del av en jobbskapande politik. Vi ser heller ingen motsättning mellan arbete och miljö. Vi lever i den fasta övertygelsen att de två inte bara går att kombinera, vi anser att de måste kombineras.

Våra bostäder är energislukare. Det traditionella sättet är att energi produceras på ett ställe och konsumeras någon annanstans, till exempel i våra bostäder. Under senare har vi börjat placera solceller på tak, återupptäckt metoder om ventilation utan fläktsystem och gröna tak. Vad vi inte har gjort är att verkligen försöka hitta radikala lösningar.

Vad jag skulle vilja se är en långsiktigt samarbete mellan universitet, företag och samhälle i syfte att bygga hus som inte bara är energineutrala, utan är energiproducenter.

Varför inte bygga tak som är solceller, istället för att placera solceller på taket? Är det möjligt att med hjälp av nanoteknik skapa fönster som utvinnet energi av solljuset som faller på rutan? Vi har alla njutit av värmen från en stenvägg, kan vi dra energi ur husfasaderna och använda den till annat?

Våra byggnader är fasta energislukande strukturer, vi måste förvandla dem till energiproducenter.

### **Partikongressen föreslås besluta:**

E61:1 att en socialdemokratisk regering stimulerar forskning, utveckling produktutveckling samt företagande runt miljövänligt byggande

Peter Johansson

Malmö arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

# MOTION E62

## RONNEBY ARBETAREKOMMUN

### Miljövänligt byggande

När man studerar hur individen klimatpåverkan hamnar vi i tre B:

- Bilen
- Biffen
- Bostaden

Det handlar om transporter, livsmedel och boende. Samtliga livsnödvändiga. Vi måste äta, vi måste ha tak över huvudet och vi måste kunna transportera oss i samhället. Det gör att livsmedel, boende och transporter är stora samhällssektorer med en stor potential både för miljövinster, men även för företagande och arbetstillfällen.

De företag som utvecklar kommersiella metoder för att minska miljöpåverkan inom dessa sektor äger en produkt med global marknadspotential.

För oss socialdemokrater är en aktiv näringspolitik ett naturligt del av en jobbskapande politik. Vi ser heller ingen motsättning mellan arbete och miljö. Vi lever i den fasta övertygelsen att de två inte bara går att kombinera, vi anser att de måste kombineras.

Våra bostäder är energislukare. Det traditionella sättet är att energi produceras på ett ställe och konsumeras någon annanstans, till exempel i våra bostäder. Under senare har vi börjat placera solceller på tak, återupptäckt metoder om ventilation utan fläktsystem och gröna tak. Vad vi inte har gjort är att verkligen försöka hitta radikala lösningar.

Vad jag skulle vilja se är en långsiktigt samarbete mellan universitet, företag och samhälle i syfte att bygga hus som inte bara är energineutrala, utan är energiproducenter.

Varför inte bygga tak som är solceller, istället för att placera solceller på taket? Är det möjligt att med hjälp av nanoteknik skapa fönster som utvinnet energi av solljuset som faller på rutan? Vi har alla njutit av värmen från en stenvägg, kan vi dra energi ur husfasaderna och använda den till annat?

Våra byggnader är fasta energislukande strukturer, vi måste förvandla dem till energiproducenter.

### **Partikongressen föreslås besluta:**

E62:1 att en socialdemokratisk regering stimulerar forskning, utveckling produktutveckling samt företagande runt miljövänligt byggande

Martin Moberg

Ronneby arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

# MOTION E63

## LUNDS ARBETAREKOMMUN

### Möjliggör lokalt skärpta energikrav för bostäder och lokaler

Energianvändningen i lokaler och bostäder motsvarar ca 40 % av Sveriges totala energibehov. Det gör bebyggelsen till ett absolut avgörande insatsområde för att begränsa energianvändningen och därmed klimatpåverkan.

Hittills har stigande energipriser i viss utsträckning bidragit till ökad energieffektivitet inom byggsektorn sedan energifrågorna på allvar hamnade i fokus. Energi- och oljekrisen på 1970-talet ledde delvis till ändrade ekonomiska förutsättningar, men det var främst genom samhällets reaktion i form av förändrade byggnormer med skärpta krav på energiprestanda som förbättrad energieffektivitet säkrades. Dessutom har inte minst tidigare ekonomiska incitament i form av subventioner och bidrag medfört ökad energieffektivitet, inte minst i redan befintliga byggnader. Förhållandet mellan påverkan av kostnader respektive normer har sedan krisåren i stort sett bibehållits, men de senaste åren kompletterats av den ökade kunskapen om samhällets klimatpåverkan och de krav på omställning som det innebär.

En reaktion på energikrisen blev att utvecklingen av energieffektivt byggande fart. Redan för mer än 30 år sedan uppfördes hus med energiprestanda som nära nog kan jämföras med den senaste tidens passivhus. Dessvärre satte dessa tidiga exempel inga större avtryck i den gängse produktionen. Varken byggindustrin eller beställare tog i någon större utsträckning erfarenheterna från dessa tidiga pilotprojekt till sig. Inte heller ansåg myndigheterna utifrån dessa erfarenheter att energikraven borde kunna ställas väsentligt högre.

En grundläggande förutsättning för en ökad energihushållning inom bygg- och fastighetssektorn, och med det en väsentligt minskad miljöbelastning, är tydliga nationella regler med långtgående krav på energieffektivitet. Genom sådana nationella styrinstrument kan man tillse att lägstandarden avseende energiprestanda i nyproducerade byggnader är förhållandevis hög i hela landet. Men om en ännu tydligare positiv utveckling inom energi- och miljöområdet ska uppnås kräver det som inom alla andra områden att några går före, visar vägen och leder den tekniska utvecklingen. Sådana initiativ tas på ett antal platser i landet, inte sällan med den lokala kommunen som väsentlig aktör. Men dessvärre är kommunernas förutsättningar att styra byggandet i en mer positiv riktning och driva utvecklingen framåt genom högre ställda ambitioner mycket begränsade med dagens regelverk.

Det svenska plansystemet innebär att kommunerna ansvarar för den fysiska planeringen. Det uttrycks ofta sammanfattande i form av att kommunerna innehar ett planmonopol. Statens roll är att med hjälp av bland annat länsstyrelserna vägleda, stödja genom planeringsunderlag och att säkerställa att exempelvis frågor rörande miljö kvalitet, diverse riksintressen samt hälsa och säkerhet beaktas. Den huvudsakliga myndighetsansvaret har Boverket som bland annat utarbetar byggreglerna, men även Energimyndigheten arbetar med frågor som rör hushålls och verksamhetens energiprestanda.

I Plan- och bygglagen (PBL) anges att kommunerna ska använda sin mark, planera och ge bygglov bland annat för att främja en långsiktigt god hushållning med vatten, mark men även energi. Den reglerar

syftet och ansvaret genom kommunens planeringsverktyg som översiktsplan, områdesbestämmelser, detaljplan samt arbetet med bygglov, tillsyn och kontroll. Utöver regleringen i PBL är kommunerna även enligt Lagen om kommunal energiplanering skyldiga att ha en plan för tillförsel, distribution och användning av energi, en sk. energiplan, som skall fastställas av kommunfullmäktige.

Dessvärre ger inget av dessa verktyg, varken PBL eller Lagen om kommunal energiplanering, kommunerna några större möjligheter att i praktiken styra byggandet i en mer miljö- och energieffektiv inriktning genom höjda ambitioner. Däremot äger kommunerna genom regelverken ett stort inflytande över alltifrån avgörande delar avseende den fysiska samhällsutvecklingen med bostäder, verksamhetsområden och infrastruktur, till detaljfrågor som kulörer på fasader, taktegels kupning och var träd kan planteras. Det enda verktyg som någorlunda kan tillämpas inom detta område är när kommunerna såsom markägare inför en försäljning av mark genom t.ex. exploateringsavtal eller andra avtal i viss utsträckning kan kräva högre ställda energiambitioner. Den bestående inverkan av dessa överenskommelser är dessvärre i vissa fall vara begränsad. Det kräver också att kommunen är ägare till det mesta av den mark som är lämplig för utbyggnad, vilket ofta inte är fallet.

Dagens förhållanden är inte rimliga, utan förutsättningarna för en kommun att lokalt ha högre ställda ambitioner och ta en större del av ansvaret i samhällets omställning till hållbar utveckling måste väsentligen förbättras. Kommunerna bör därför ges möjlighet, att lämpligtvis genom antagandet av planer, ställa bindande krav på högre energieffektivitet och energihushållning. Boverkets byggregler bör därför anpassas så det tydligt framgår på vilket sätt kommuners lokala energinormer kan ställas. Då dagens byggregler bland annat reglerar högsta tillåtna årliga energibehov per uppvärmd area (kWh/m<sup>2</sup>, år), kan möjligen ett lokalt krav ske i form av just ett lägre högsta energibehov per yta.

Genom att lokala ambitionshöjningar möjliggörs kan en såväl mer positiv som skyndsammare utveckling mot minskad klimatpåverkan och ökad resurshushållning. Kommunerna kan på detta sätt gå före och ta en större del av det samhällsansvar som krävs för att åstadkomma en långsiktigt hållbar samhällsutveckling.

#### **Partikongressen föreslår besluta:**

E63:1 att byggreglerna omarbetas så att kommuner ges möjlighet att fastställa mer långtgående energikrav utöver nationella normer

Anders Almgren, Björn Abelson och Gunnar Jönsson  
Lunds arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

# MOTION E64

## ÄNGELHOLMS ARBETAREKOMMUN

### Neutrala villkor mellan upplåtelseformerna

År 2011 byggdes 20 000 nya bostäder, varav 34 procent äganderätter, 34 procent bostadsrätter, 25 procent vanliga hyresrätter och 6 procent specialbostäder. Dessutom tillkom 1 700 nya bostäder genom ombyggnad och 800 försvann genom rivning. Åren 2010-11 ombildades 27 000 hyresrätter till bostadsrätter, varav flertalet i Stockholms län, där nu bostadsrätterna är fler än hyresrätterna.

År 2012 minskar dessutom antalet påbörjade bostäder kraftigt. Ändå är bostadsbristen akut i de flesta kommuner. Särskilt hårt drabbas unga människor och hushåll med låginkomster. Enligt Boverkets bostadsmarknadsenkät är det i synnerhet brist på hyresrätter.

Boende är en kapitalintensiv verksamhet vare sig det rör sig om ägt eller hyrt boende och de villkor staten uppställer får naturligtvis vittgående följder för hushållens ekonomi. Om skillnaderna mellan de ekonomiska reglerna för hyresrätt, äganderätt och bostadsrätt är stora blir det styrande för hur man väljer bostad. Hushåll som kan välja påverkas naturligtvis i stor utsträckning av boendekostnaden när de väljer bostad och väger priset mot vad de får ut av bostaden.

Mycket talar för att ensidigt gynnande av äganderätt ökar segregationen och riskerar därmed också att öka spänningarna i samhället.

Hyresgästföreningen, Fastighetsägarna och SABO presenterade på DN Debatt 2010-03-03 följande beräkning av hur utfallet blir när hyresrätten inte kompenseras för villaägarnas ränteavdrag:

”En hyresgäst betalar med sin hyra varje år 24 000 kronor av bostadsföretagets ränta på lånat kapital. Företaget tar i skattedeklarationen upp 24 000 kronor som hyresintäkt och 24 000 kronor som räntekostnad. Resultat: Noll kronor. Hyresgästen/bostadsföretaget har alltså i slutänden betalat 24 000 kronor i ränta med medel som redan beskattats en gång hos hyresgästen. En privatperson som bor i ett eget ägt småhus betalar 24 000 kronor i ränta till banken. I inkomstdeklarationen får denne dra av 30 procent av ränteutgiften mot andra skatter på tjänsteinkomster, kapitalinkomster och kommunal fastighetsavgift. I slutänden har privatpersonen med beskattade medel bara betalat 16 800 kronor. Hyresgästen/företaget har alltså betalat 7 200 kronor mer än småhusägaren.”

ROT-avdraget, som en gång infördes för att möjliggöra renovering av flerbostadshus, är idag ett bidrag till villaägare som vill bygga om eller bygga till och till bostadsrättshushåll. Hyresrätten och bostadsrättsföreningarna är undantagna. Det framstår som märkligt, särskilt som de bostäder som är i bäst behov av upprustning återfinns i stadsdelar där hyresrätten dominerar.

Enligt SCB:s redovisning av skatteutfallet år 2011 uppgick statens kostnad för skattereduktionen för underskott i kapital till 17,3 miljarder, skattereduktion för ROT och RUT till 15,3 miljarder och den uppskjutna reavinsten vid bostadsförsäljning (enligt regeringens senaste budgetproposition) till 3 miljarder. Den kommunala fastighetsavgiften år 2011 gav en inkomst på 11,3 miljarder från fysiska personer och 3,2 miljarder från juridisk person. Totalt överstiger sålunda statens utgifter intäkterna med cirka 24 miljarder per år. Samtidigt går inte ett öre till hyresrätten.



En viktig orsak till att marknaden ensam inte kan erbjuda alla bostäder är risk. Husbyggnad är kostnadskrävande och kapitalkostnaderna är som högst när huset är nytt. Det tar lång tid från beslut till dess bostaden står klar och under den tiden kan det hända mycket. Samtidigt är stora belopp involverade. Att bygga hundra lägenheter betyder en utestående kostnad på flera hundra miljoner kronor.

Skillnaderna i risk är en av orsakerna till att det i dag i huvudsak byggs bostadsrätt och egnahem. För dem övergår risken från byggherren till köparen så snart huset är klart. I hyresboendet kvarstår risken hos byggherren/hyresvärden under hela byggnadens livstid. En kreditgaranti innebär i princip att en affärsmässig relation mellan en låntagare och en långgivare tillförs en tredje part så att ett trepartsförhållande uppstår. Den som utfärdar garantin tar på sig ett ansvar för att betala. För långgivaren ökar värdet av fordran genom att ytterligare en part tar på sig betalningsansvar. En garanti kan därför ge en låntagare tillgång till kredit på bättre villkor.

För att minska riskerna vid bostadsbyggande finns statliga kreditgarantier, som ger långgivaren ett skydd mot kreditförluster. Den statliga myndigheten som hanterar garantierna, Statens Bostadskreditnämnd (BKN), kan ställa ut garantier om max 10 miljarder kronor. Det beloppet utnyttjas idag bara till 25% eftersom de inte behövs i attraktiva lägen och är för dyra i andra lägen. BKN har föreslagit att kreditgarantierna görs mer flexibla så att BKN kan delta i arbetet med att forma finansieringen från start. De nuvarande reglerna är för stelbenta och BKN vill att de utformas ungefär på samma sätt som reglerna för andra garantimyndigheter.

Staten måste ha verktyg för att påverka kvalitet och priser på byggandet. Ett verktyg kan vara att villkora kreditgarantierna för allt bostadsbyggande med krav på kvalitet och energiförbrukning samt på produktionspriset.

Dessutom behandlas idag hyresrätten sämre än i synnerhet äganderätt. Ett första steg mot en neutral behandling av de olika upplåtelseformerna vore ett statligt investeringsbidrag för att stimulera byggande av hyresrätter. Det bör villkoras med krav på produktionskostnad/ hyreskostnad, kvalitet och energiförbrukning. Investeringsbidraget bör till skillnad från tidigare utgå även till större hyresrätter. Tidigare erfarenheter visar att villkorade investeringsbidrag pressat produktionspriserna.

Avgörande för ett byggbeslut är därför en hanterlig risksituation. Dagens statliga kreditgarantier är felkonstruerade och utnyttjas bara till en mindre del. De bör ses över så att de verkligen bidrar till att minska risken.

En annan typ av risk finns i områden med högt utanförskap. Statens bostadskreditnämnd bör ges i uppdrag att utforma ett särskilt stöd till områden med högt utanförskapsindex i form av en kreditgaranti där garantiavgifterna är helt eller delvis subventionerade av staten. Risken är annars att vissa miljonprogramsområden inte kan upprätthålla en rimlig underhållsnivå.

#### **Partikongressen föreslår besluta:**

- E64:1 att de olika upplåtelseformerna får likvärdig behandling skattemässigt
- E64:2 att ett villkorat investeringsbidrag för byggande av hyresrätter införs
- E64:3 att ROT-avdraget även ska omfatta flerbostadshus och framför allt gå till investeringar för minskad energiförbrukning

- E64:4 att Statens Bostadskreditnämnd får i uppdrag att utforma ett särskilt stöd i form av kreditgarantier med helt eller delvis subventionerade garantiavgifter till bostadsområden med särskilda behov
- E64:5 att kreditgarantierna villkoras för allt byggande med krav på kvalitet, energiförbrukning samt produktionspris

Sven Bergenstråhle

Ängelholms arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

## MOTION E65

### SANDVIKENS ARBETAREKOMMUN

#### ROT-avdraget

När ROT-avdraget (Reparation, Ombyggnad, Tillbyggnad) infördes av Socialdemokraterna 2004 gällde avdraget för villor, bostadsrätter och hyreshus. ROT-avdraget hade ett dubbelt berättigande då det dels kan ses som ett tillfälligt bransch-stöd som därigenom skapade arbetstillfällen, dels för att det upprustar landets fastighetsbestånd som har ett långsiktigt nationalekonomiskt värde samt en statushöjande funktion för hela bostadsmarknaden.

När ROT-avdraget återinfördes av höger-regeringen 2008 gällde det inte längre för hyreshus. Detta har en snedvridande effekt på bostadsmarknaden vilket gör att statusen inte kan upprätthållas på samma sätt för de som väljer eller tvingas bo i hyresrätter. Detta medför att ROT-avdragen i sin nuvarande utformning straffar de som inte har råd att bo i bostadsrätter eller villor eller av andra skäl väljer att bo i hyresrätter. Detta skapar ytterligare en klyfta i samhället och stödjer återigen de som redan har det relativt gott ställt och lämnar de som är mindre lyckligt lottade bakom sig. Detta är orättfärdigt och ökar på ojämlikheten i samhället.

Såsom varande ett parti som verkar för frihet, jämlikhet och solidaritet borde detta vara oacceptabelt för Sveriges socialdemokratiska arbetareparti.

#### Partikongressen föreslås besluta:

- E65:1 att Sveriges socialdemokratiska arbetareparti verkar för att boendeformerna görs jämställda gällande ROT-avdrag
- E65:2 att Sveriges socialdemokratiska arbetareparti verkar för att insatser görs för att återställa den snedvridning som redan skett pga ROT-avdragets utformning 2008

Robert Sten

Sandvikens arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

# MOTION E66

## GÖTEBORGS PARTIDISTRIKT

### Rotavdrag i hållbar stadsutveckling

Vi föreslår att Göteborgs partidistrikt beslutar att skattepolitiken ska utformas så att dagens rotavdrag omformas att endast omfatta ombyggnad och renovering av all bostadsbebyggelse i Sverige, som syftar till att med bästa möjliga teknik skapa kretsloppsanpassad och energisnål (passiv) bebyggelse att uppdra åt distriktsstyrelsen att sända motionen till partistyrelsen och socialdemokraternas programgrupp för ekonomi- och skattepolitik.

### Bakgrund och motiv

Det är ur ett klimatförändringsperspektiv nödvändigt att Sverige tar sitt ansvar för att minska bebyggelsens del i koldioxidutsläppen till atmosfären. Utöver nödvändig nybyggnad för en växande befolkning krävs ett omfattande behov av renovering och ombyggnad av bostadsbebyggelsen i våra stadsområden, inte minst i den omfattande hyreshusproduktionen under 1960- och 1970-talen.

### Partikongressen föreslås besluta:

E66:1 att staten avsätter investeringsstöd – rotavdrag - som till skillnad från det nuvarande, endast ska få användas för att med bästa möjliga teknik skapa kretsloppsanpassad och energisnål (passiv) bebyggelse i Sverige

Tynnered sdf/Kortadala sdf/Västra Gbg krets  
Göteborgs partidistrikt beslöt att anta motionen som sin egen.

# MOTION E67

## TROLLHÄTTANS ARBETAREKOMMUN

### Rusta upp miljonprogrammen

Det rådde en kolossal bostadsbrist på 60-70-talet som har lett till miljonprogrammets nuvarande existens. Insatserna från den dåvarande socialdemokratiskt styrda regeringen var nödvändiga för den svenska befolkningens välmående i dåtidens Sverige. Dock har dessa åtgärder bidragit till en del negativa följder för vårt samhälle på senare tid, vilket bör belysas som ett icke menat mål med subventioneringarnas baktanke.

Samtidigt gör inte regeringens skattesänkarpolitik och urholkning av trygghetssystemen det lättare för människor bebodda i dessa områden. Utanförskap och segregation blir följder, som alltför ofta leder till

kriminalitet och otrygghet, vilket sammanfattningsvis beskriver det vi socialdemokrater aktivt motverkar i samhället. Ett aktuellt exempel på detta är de senaste tidernas oroligheter i Malmö.

Vad dessa segregerade områden behöver är en upprustning av miljonprogrammen. Genom att subventionera klimatsmarta och energieffektiva sådana begränsas investeringskostnaderna, liksom passivhus tekniken i Alingsås. Samtidigt kan attraktiviteten på nyrenoverade hus öka, fler jobb skapas och utanförskapet i samhället minska. Det är något som involverar hela Sverige och därav är det ett problem som måste lösas på både nationellt, regionalt och lokalt plan.

**Partikongressen föreslår besluta:**

- E67:1 att Socialdemokraterna verkar för att subventionera en klimatsmart och energieffektiv upprustning av miljonprogrammen i Sverige
- E67:2 att Socialdemokraterna samtidigt verkar för att kostnaderna för miljonprogrammets upprustning inte överskrider en summa som bidrar till ökade lägenhetshyror

Robin Mashallah

Trollhättans arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

## MOTION E68

### BURLÖVS ARBETAREKOMMUN

#### Ränteavdrag för hyresrätter

Bostadsbristen blir allt mer ett problem för inte minst ungdomar. Dom bostäder som byggs är oftast villor och bostadsrätter. Här krävs en kontantinsats av köparen, vilket många inte har. Därför är hyresrätten det ända alternativet för att få en bostad. Nyproduktionen av hyresrätter är låg och dom som byggs har hög hyra. Enligt en utredning av hyresgästföreningen skulle en nybyggd trerumslägenhet ha 2000kr/mån lägre hyra om samma skatteregler fanns för hyresrätter som för villor och bostadsrätter.

**Partikongressen föreslår besluta:**

- E68:1 att ränteavdrag införs för hyresrätter

Hans-Åke Mårtensson

Burlövs arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

# MOTION E69

## TROLLHÄTTANS ARBETAREKOMMUN

### Rättvisa för olika upplåtelseformer av boende

Regeringens nuvarande regelsystem för ROT-avdrag är orättvist för fastighetsägare och boende i olika upplåtelseformer. Avdrag får göras av egnahemsägare för både in- och utvändiga arbetskostnader.

Bostadsrättsinnehavare får göra avdrag för inre reparation, men bostadsrätts-föreningen får ej göra avdrag för sina arbetskostnader. Hyresgäster får inte göra några avdrag, ej heller fastighetsägare. Hade fastighetsägaren fått göra avdrag kan man tänka sig att detta i viss mån påverkat hyresnivån.

### Partikongressen föreslås besluta:

E69:1 att skillnader i upplåtelseformerna vad gäller avdrag för arbete tas bort permanent

Sune Svensson

Trollhättans arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

# MOTION E70

## SOLLENTUNA ARBETAREKOMMUN (ENSKILD)

### Se över, förändra och tidsbegränsa nuvarande ROT-avdraget (bidraget)

Grunden/grunderna för skattesubventionerade reformer ska alltid vara, att det ska gagna och komma till del för alla medborgare i Sverige.

Varför är ROT-avdraget okontroversiellt, men inte RUT- avdraget? Svaret är kön och klass. ROT är en mansdominerad höglönessektor, medan RUT är en kvinnodominerad låglönessektor. Fördelningspolitiskt är ROT-avdraget inte bättre än RUT- avdraget. ”Det är bara bidragstagare som röstar på Sossarna” sägs det, men det är ännu fler bidragstagare som röstar på Alliansen. Plötsligt är det inga små summor längre. ROT-avdraget per person, är högre än vad en person med försörjningsstöd får i uppehälle under 1 år (bortsett från hyran – om de har en bostad)?

Ett skatteavdrag för reparation, om - eller tillbyggnad av bostadshus (Rot -avdrag) infördes första gången 1993 och utgjorde en del av det ROT-program som syftade till att få ned arbetslösheten. Avdraget som betraktades som en tillfällig åtgärd, skulle gälla åtgärder vidtagna under perioden 15 feb. 1993 – 31 dec. 1994. Av konjunkturmässiga skäl återinfördes dock skattereduktionen igen 1996 och kom att förlängas vid ett par tillfällen för att sedan upphöra den 31 mars 1999. Syftet med ROT- avdraget var att öka kapacitetsutnyttjandet inom byggsektorn och att motverka arbetslöshet. Insatsen skulle begränsas till att avse den tid då det var särskilt angeläget med stimulansåtgärder. Eftersom huvudsyftet var att skapa

arbetstillfällen, skulle skattereduktionen gälla avdrag på arbetskostnaden och inte omfatta materialkostnaderna. (prop.1992/93:150, bil. 6 s. 3).

Effekterna av skattereduktionen på budgeten, var liksom tidigare beroende av aktivitetsnivån inom byggbranschen. Någon bedömning av nivån på sysselsättning och arbetslöshet gjordes inte. Alla som är arbetslösa, varken kan, vill eller är utbildade för att jobba inom byggsektorn. Arbetslösa utgör många olika yrkeskategorier.

Rotavdraget återinfördes av Alliansregeringen redan 8 dec. 2008, både som en åtgärd för att mildra den ekonomiska krisen för byggbranschen, samt som ett led att göra svarta jobb vita. Den 13 maj 2009 sa riksdagen ja till regeringens förslag att införa ROT- avdraget permanent. Kostnaden för staten beräknades till 3.5 miljarder kronor per år. När Skatteverket den 1 juli 2010 summerade det första året med ROT-avdrag med den s.k. fakturamodellen slog mätaren i taket. Notan för ROT-avdraget uppgick till 9.4 miljarder samt för RUT-avdrag 904 miljoner, sammanlagt 10.3 miljarder kronor. ROT och RUT avdraget blev 6.8 miljarder dyrare än vad regeringen hade räknat med. Pengarna har gått till ägare av villor, fritidshus, och bostadsrättslägenheter, vilka har utnyttjat ROT- avdraget när de reparerat, byggt till eller byggt om sin bostad. De som bor i hyreshus har inte fått vara med på denna mycket fördelaktiga ROT-fest. Bostadsägare med ROT-avdrag betalar bara halva arbetskostnaden för rotjobb upp till 50 000 kronor per person och år.

Men det är inte bara bostadsägare som har blivit vinnare på ROT- avdraget. Svenska, vita medelklassmän, hantverkare, oftast egen företagare och höglönlade, samt byggnadsföretag har gjort mycket goda vinster. Handeln med byggvaror har fått ett rejält uppsving med ökad försäljning av byggmaterial och inredningsutrustning. Utan någon som helst tvekan har ROT- avdraget dopat en hel bransch och de flesta berörda verkar vara mycket nöjda, varför skulle de inte vara nöjda? Men inte alla konsumenter är nöjda. Det har blivit svårt att få tag på hantverkare, speciellt i storstäderna. Hantverkarna väljer och vrakar mellan olika uppdrag. Vissa byggföretag tar ut en oskäligen avgift på 1000 kronor för att kunden ska få ta del av ROT-avdraget. Det är alldeles uppenbart att hantverkare ”saltar” sina fakturor rejält, vissa av dem fuskar med redovisningen och tar med även kostnaden för arbetsmaterial i beräkningen. Eftersom Skatteverket ska handlägga ROT-avdrag snabbt, prioriteras inte någon djupare granskning av pengarnas mottagare, vilket har skapat en ny typ av brottslighet, där brottslingar kapar andra människors identiteter för att kunna plocka ut ROT avdrag.

Statistik från Skatteverket visar att, det är stora skillnader på var i landet ROT-avdraget lönar sig bäst. I höginkomstkommunen Danderyd har invånarna i snitt fått 2 800 kronor i ROT- avdrag per år. I låginkomstkommunen Botkyrka har drygt 500 kronor betalats ut i snitt per år. I glesbygdsregionerna är bilden snarlik. I Västernorrlands, Västerbottens och Norrbottens län, är t.ex. summan knappt 700 kronor per person att jämföra med det dubbla i Stockholms och Hallands län. Det främsta skälet att renovera med ROT-avdrag är, att man vill höja värdet på sin bostad, vilket lönar sig bäst i de områden där bostadspriserna stiger snabbt.

Av de pengar som betalats ut för ROT-avdrag från första juli 2009 till 30 juni 2010, sammanlagt 9.4 miljarder, har 2.4 miljarder gått till avdrag i Stockholms län. RUT-avdrag för samma period uppgick till 904 miljoner kronor, varav en tredjedel av avdragen för hushållsnärätjänster (RUT) under samma period 338 miljoner kronor avser Stockholms län. Ovanstående siffror och resultat talar i allra högsta grad för en orättvis och osolidarisk fördelningspolitik. Avsikten med våra gemensamma skattemedel måste rimligtvis

vara den, att skattesubventionerade reformer och fördelningspolitik ska gagna och kunna nyttjas av alla. Som det är nu, är det den vita medelklassen med höga inkomster som tjänar på dessa reformer, inte de som har det sämst i vårt samhälle. Är det sådan fördelningspolitik som vi Socialdemokrater vill bedriva?

De stora belopp som utbetalas i form av ROT-avdrag, nästan 10 miljarder kronor, samt att ingen mer heltäckande och oberoende utvärdering hitintills har gjorts, talar i allra högsta grad för en granskning av avdraget, även den administrativa hanteringen bör undersökas. Det är likaså viktigt att belysa, hur regeringen har redovisat ROT-avdragen och på vilka grunder eller underlag besluten att förlänga avdraget har vilat. Utvärderingsfrågan bör gälla hur effektivt just detta specifika avdrag har varit? En annan fråga är, att sätta in detta avdrag i ett större sammanhang, dvs. att gå från specifik till generell kunskap. Hur effektivt är avdraget betraktat som styrmedel? Hur fungerar det t.ex. i förhållande till andra typer av arbetsmarknadspolitiska styrmedel? Är efterfrågestyrda eller konsumentorienterade styrmedel bättre än utbudsorienterade eller producentorienterade? När ROT-avdraget infördes förekom en styrmedelsdebatt, om stödet skulle ske i form av bidrag istället för skatteavdrag, inte om objektet för styrningen var hushållen eller företagen. Även nedanstående frågor bör ställas:

Vilka kostnader har avdraget inneburit i form av minskade skatteintäkter från dem som utnyttjat det? I vilken utsträckning har avdraget lett till merintäkter för stat och kommun i form av ökade skatteintäkter, från näringsidkare och deras anställda som utför ROT-arbeten, redovisat och betalat skatter och avgifter för de ökade inkomsterna? Hur har avdraget fördelat sig på olika typer av arbeten och fastigheter (hyreshus, resp. egna hem och fritidsfastigheter)? Hur många arbeten hade inte utförts eller hade utförts senare eller som hade utförts i egen regi eller med användning av ”svart” arbetskraft om avdraget inte hade funnits? Hur ser den fördelningspolitiska profilen på avdraget ut (dvs. den allmänna inkomst- och förmögenhetssituationen hos de individer som utnyttjat avdraget)? Har avdraget föranlett väsentligt merarbete och inkräktat på resurserna för andra angelägna verksamheter för skattemyndigheterna, samt om det inneburit kontrollproblem av betydelse (när det gäller arbetets karaktär eller avgränsningen mellan arbetskostnader och materialkostnader)?

#### **Partikongressen föreslås besluta:**

- E70:1 att Socialdemokraterna verkar för att se över, förändra och tidsbegränsa ROT-avdraget i dess nuvarande form
- E70:2 att Socialdemokraterna verkar för att en granskning och utvärdering av Rot-avdragsreformen enligt ovanstående frågeställningar, genomförs så snart det är möjligt
- E70:3 att Socialdemokraterna verkar för att inom ramen för ROT-avdraget initierar byggande av studentbostäder inom en utsatt tidsgräns utifrån behov

Bora Jukovic och Emina Jukovic

Sollentuna arbetarekommun beslöt att sända motionen som enskild till kongressen.

# MOTION E71

## ARVIKA ARBETAREKOMMUN

### Socialdemokratin och den hållbara utvecklingen

Att vi socialdemokrater använder hållbar utveckling som politisk och moralisk kompass är inget nytt, detta har tidigare kongresser arbetat fram målbilder kring. Nu börjar vi dock närma oss den kritiska punkt när målbilder måste bli praktisk verklighet.

I denna motion väljer jag att fokusera på den hållbara utvecklingens tredje ben, miljön. Vi tär på jordens resurser så till den milda grad att det idag skulle krävas ett och ett halvt jordklot för att tillgodose våra behov. Detta är en ödesfråga.

Vad göra? Min åsikt är den att vi måste bli ett tydligt miljöalternativ inom svensk politik, det är vi redan säger vän av ordning, förvisso riktigt, men vi kan bli mycket tydligare och skarpare i vårt förhållningssätt i miljöfrågor.

Till att börja med måste forskningen kring framställningen av förnybar energi prioriteras upp på stegen. På så sätt kommer Sverige kunna bli det land i världen som driver den gröna omställningen framåt. Hitta enklare lösningar för privatpersoner som producerar egen el för att kunna släppa ut överskott på stamnätet till försäljning, är ett exempel till på hur det gemensamma hållbarhetstänkandet skulle öka.

Jag vet att listan på progressiva miljöåtgärder kan göras oändligt mycket längre, det är min absoluta förhoppning att denna kongress gör så. Tillsammans med vår redan idag utmärkta inställning angående hållbar utveckling skulle det bidra till ett Socialdemokratiskt parti som visar väljarna att miljön är i fokus.

När det kommer till attsatsen vill jag rikta all uppmärksamhet åt samma håll, energieffektivisering. Stimulanser för en energieffektivisering i det svenska bostadsbeståndet skulle ta oss ett stort steg framåt i vårt strävansmål mot en hållbar utveckling.

### **Partikongressen föreslås besluta:**

E71:1 att ge partiet uppdraget att arbeta fram ett åtgärds paket som stimulerar en energieffektivisering av Sveriges bostadsbestånd

Peter Söderström

Arvika arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.



# MOTION E72

## LULEÅ ARBETAREKOMMUN

### Stimulera bostadsbyggandet

Regeringens handlingsförlamande bostadspolitik är ett stort problem för många av Sveriges kommuner. 9 av 10 kommuner har otillräckligt med hyresrätter och hälften av landets kommuner saknar bostäder för ungdomar. Sverige tillhör de länder i västvärlden som haft lägst investeringar i bostadssektorn de senaste tio åren.

Boverkets årsredovisning pekar på att det totala bostadsbyggandet sjunker till hälften av vad som borde byggas för år 2012. Bostadsbyggandet i Sverige har bromsat in rejält. Det visar även färskas siffror från Statistiska Centralbyrån, SCB. I Norrbotten är byggtakten ännu lägre än genomsnittet, endast 0,7 bostadslägenhet per 1000 invånare. Detta påverkar möjligheten för länets utveckling väldigt negativt. Norrbotten har den högsta produktiviteten mätt som bruttoregionalprodukt per sysselsatt efter Stockholms län och är Sveriges största investeringslän både i reella tal och per invånare. Konsekvensen av låg takt på bostadsbyggandet under en lång period är brist på framför allt små hyreslägenheter på centralorterna.

Byggandet av små och tillgängliga hyresrätter för ungdomar, äldre, flyktingar, studenter och inflyttad arbetskraft är oerhört viktigt för Norrbottens möjligheter att dra nytta av de industriella investeringar som pågår och har pågått.

Bristen på små, billiga hyresrätter gör att ungdomar har svårt att ta sig in på bostadsmarknaden. Även invandrare och andra svaga grupper utan referenser och fasta inkomster har svårt att ta sig in på en bostadsmarknad med ett litet utbud av lägenheter och få vakanser. När dessa grupper konkurrerar inbördes, och dessutom konkurrerar med en äldre befolkning och inflyttad arbetskraft med referenser och fasta inkomster, om i stort sett samma lägenheter blir läget ännu mer problematiskt. Att skapa förutsättningar och incitament för byggherrar att producera attraktiva, kostnadseffektiva små lägenheter är oerhört viktigt för att få en väl fungerande bostads- och arbetsmarknad i Norrbotten och i hela landet.

Därför är det viktigt att stat och kommun har:

- hög planberedskap och en planprocess som skapar goda förutsättningar för byggandet av en mångfald av bostäder
- incitament som kan bidra till att byggherrar, samhället och de enskilda medborgarna kan bygga små lägenheter
- Ungdomar och studenter är de som drabbas hårdast. Byggandet av studentlägenheter fortsätter att minska. Under 2011 byggdes endast 134 studentbostäder och 1 722 smålägenheter med ett rum och kök/kokvrå. Detta är den lägsta nivån på 23 år. I många kommuner råder det akut brist på studentlägenheter och små hyresrätter. Men den vikande byggtrenden gäller också villor, radhus och kedjehus. Det är dags att stimulera byggandet av framför allt hyresrätter.

För att Sverige ska kunna utvecklas med fler jobb och ökad konkurrenskraft krävs en fungerande bostadsmarknad. När det är svårt att få tag på en bostad blir det svårare för näringsliv och offentlig sektor

att rekrytera medarbetare med rätt kompetens och arbetssökande får svårt att kunna ta de nya jobben. En politik som skapar förutsättningar för en fungerande bostadsmarknad måste ses som en viktig del i en framgångsrik jobbpolitik.

**Partikongressen föreslås besluta:**

E72:1 att kommunala insatser görs som underlättar bygginvesteringar

E72:2 att statliga insatser görs som underlättar bygginvesteringar

Luleå arbetarekommuns bostadspolitiska arbetsgrupp

Luleå arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

## MOTION E73

### SKURUPS ARBETAREKOMMUN

#### Stimulering till ökad bostadsproduktion

Under hela 2000 talet har nybyggnation av bostäder legat på en mycket låg nivå. På det här sättet kan vi inte fortsätta, bostadsbristen börjar sprida sig inte bara i storstadsregionen utan även i vissa landsortskommuner.

Varför det inte byggs bostäder beror på den kostnadsutveckling som varit under motsvarande tid. Ränteläget idag är det bästa någonsin, där kan inte problemen ligga.

Från regeringens sida hanterar man frågan med vänster hand. Visserligen har man en minister utsedd för att ansvara för bostadsfrågorna, men det räcker inte.

**Partikongressen föreslås besluta:**

E73:1 att ett bygg-och bostadsdepartement inrättas

E73:2 att ett nytt finansieringssystem införs för bostadsproduktion

Pierre Esbjörnsson

Skurups arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

# MOTION E74

## SKÖVDE ARBETAREKOMMUN

### Studentbostäder

Varje höst när studieåret börjar på universitetet och högskolor saknas bostäder till studenterna. Alla kommuner med universitet eller högskola arbetar för att få så många studenter som möjligt till kommunerna. Men det saknas oftast bostäder.

### Partikongressen föreslås besluta:

E74:1 att berörda kommuner åläggs ett större ansvar för att fler studentbostäder byggs

Sten-Åke Carlsson

Skövde arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

# MOTION E75

## UPPSALA ARBETAREKOMMUN

### Styrmedel för energieffektiva hus

Utvecklingen mot ett hållbart samhälle förutsätter att individers ekologiska fotavtryck minskar. För att nå högt uppsatta miljömål måste vägarna framåt sökas på bred front, lösningarna och de positiva exemplen måste anammas. I västvärlden, såsom i Sverige, konsumeras stora mängder energi till exempel genom uppvärmning till bostadshus.

Enligt Energimyndigheten beror en stor del av moderna hus lägre uppvärmningskostnader på bland annat isolering, fönster och moderna innovationer. Samma myndighet kan visa att nybyggda hus har cirka 40% lägre energiförbrukning för uppvärmning och varmvatten jämfört med hus byggda på 40-talet, men att förbättringskurvan börjat plana ut. I dag finns också teknik för att bygga s.k. passivhus, vilka är konstruerade och anpassade för att ta vara på den spillvärme som finns i bostadshus. Passivhus använder sig av värme från eldrivna apparater och kroppsvärme från boende vilken fördelas med hjälp av ett modernt värmeväxlersystem. Detta kompletteras med bland annat extra isolering, svarta fasader, större fönster åt söder jämfört med norr, och i vissa fall även solfångare för energieffektiv tillgång till varmvatten. Ett passivhus beräknas kunna dra ned energikostnaderna med två tredjedelar (2/3), men kostar uppskattningsvis bara upp till 20% mer än ett vanligt hus. Enligt Passivhuscentrum kan passivhus till och med vara billigare att bygga än vanliga hus, för att inte tala om de lägre driftkostnaderna. Dessutom upplevs passivhus ofta som komfortabla att bo i då värmeförlusterna blir mycket små vid kalla väderförhållanden, drag sällan uppstår och mögel har svårt att attackera husen tack vare den starka

isoleringen samt att värmecirkulationen ger en stabil ström av frisk luft i husen. Passivhus statuerar utmärkta exempel på att modern teknik för energieffektivisering existerar.

**Partikongressen föreslår besluta:**

E75:1 att Socialdemokraterna uppmuntrar byggandet av energieffektiva hus genom att se över hur styrmedel, exempelvis skatteväxling och byggnormer, kan anpassas för att styra nybyggnation och ombyggnation mot byggandet av energieffektiva hus, t.ex. passivhus

Gabriel Tidestav, Rafael Waters, Klas-Herman Lundgren, Polat Akgul, Per Olof Widell och Mikael Olsson Uppsala arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

## MOTION E76

### GÄLLIVARE ARBETAREKOMMUN

#### Stärka hyresgästernas intressen i samband med gruvbrytningen i Malmfälten

Nu påbörjas evakueringen och omflyttningen i Malmberget. De villaägare som berörs löses ut på rimligt sätt, indikationer finns om att samma lösenmodeller sker för bostadsrätter i Malmberget.

Det väsentliga problem som nu återstår är hur de som bor i hyresrätter i Malmberget skall kompenseras för en påtvingad flytt från sin bostad. Det som komplicerar situationen är också den höga hyresnivån som sätts i de nya bostäderna.

Det är därför tvunget att utreda vilka möjligheter som finns att stärka hyresrättsinnehavarnas rättigheter i samband att gruvbrytningen ianspråkar bostadsområden och vilken omedelbar hjälp man kan få för att, i praktiken, kunna flytta till en likvärdig bostad i kommunen.

**Partikongressen föreslår besluta:**

E76:1 att det Socialdemokratiska partiet verkar för att hyresrättsinnehavarnas intressen stärks i samband med att gruvbrytningen tvingar fram flyttningar i Gällivare och att de som tvingas flytta och inte klarar av hyrorna i nyproduktionen får rimlig hjälp

Gällivare arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

# MOTION E77

## KARLSKRONA ARBETAREKOMMUN (ENSKILD)

### Subventionerade studentlägenheter

Som heltidstuderande ska pengarna räcka till mycket: böcker, hyra, mat, it-utrustning, hälsa, sjukvård och tandvård. Det är i ett samhälle som vårt, rimligt att även studenter kan bo hyggligt med egen dusch och toalett, pentry och kyl/frys. För de flesta studenter äter hyran upp det mesta av inkomsten eller lånet. Ofta räcker inte studielånet till allt utan föräldrar får hjälpa till att försörja studenten. Alla har inte föräldrar med den möjligheten.

För att ge alla unga möjligheten till studier borde det finnas studentboenden med ett tak på hur mycket man som student betalar för sin hyra.

### Partikongressen föreslås besluta:

E77:1 att alla ”student”-kommuner åläggs att skapa rimliga studentbostäder, anpassade för att studenter ska ha råd att bo

E77:2 att staten hittar ett system för att subventionera studentlägenheter

S-föreningen Avanti

Karlskrona arbetarekommun beslöt att sända motionen som enskild till kongressen.

# MOTION E78

## FALKENBERGS ARBETAREKOMMUN

### Sverige behöver en mer rättvis bolånemarknad

Hösten 2010 införde Finansinspektionen ett bolånetak för att hindra att bostadsbubblan fortsatte att växa. Bolånetaket innebär att den som vill låna till en bostad endast kan låna till 85 procent av bostadens värde för att sedan själv stå för de övriga 15 procenten i form av en kontantinsats. De nya reglerna med krav på kontantinsats slår orättvist mot unga utan medfödd förmögenhet, minskar rörligheten på bostadsmarknaden och verkar som ytterligare ett hinder för arbetssökande som vill flytta dit jobben finns.

Medelpriset för en bostadsrätt på 50 m<sup>2</sup> är idag drygt en miljon i Sverige (Mäklarstatistik augusti). Det innebär att det krävs en kontantinsats på 150 000 kr för att kunna köpa sitt boende. I en situation där studiemedlen stått stilla länge, köerna till hyresrätterna är långa och ungdomsarbetslösheten hög så innebär kravet på kontantinsats ett stort hinder för människor som vill flytta dit arbetstillfällena finns. Unga människor har inte råd att flytta om de inte har rika föräldrar som sparar åt dem eller helt enkelt betalar insatsen åt dem.

Därför slår kravet på kontantinsats mot de som har inkomst men inte förmögenhet. Vi socialdemokrater har alltid kämpat för att ge alla goda förutsättningar i livet. De nuvarande reglerna ger unga personer med förmögenhet förtur framför de utan medfödd förmögenhet. Detta är djupt orättvist. Unga som inte är födda med välfyllt sparkonto tvingas att ta dyra blancolån för att kunna flytta dit drömjobbet finns. Ärvd förmögenhet går före både betalningsförmåga och inkomstnivå!

I dagsläget är det bankens egna riktlinjer som styr hur mycket vi kunder måste amortera. Hos t.ex. SEB finns ett amorteringskrav på lån med belåningsgrad över 75 procent men högsta tillåtna tiden för amortering är 60 år. Det säger sig självt att så långa amorteringstider leder till stor skuldsättning, bostadsspekulation och en ”dopad” privatekonomi. Bolånemarknaden är i högre grad anpassad för personer med stor förmögenhet än för personer med rimliga marginaler. Situationen borde självklart vara den motsatta.

Det behövs nya mer rättvisa riktlinjer som inte bygger trösklar för de som inte har fötts med välfyllda sparkonton. Riktlinjerna måste samtidigt bättre kunna verka för prisstabilitet än de gamla reglerna. Därför bör de nya riktlinjerna fokusera på amorteringstväng på 25 år för alla med en belåningsgrad över 75 procent samt en halvering av kravet på kontantinsats till 7.5 procent. Dessutom bör Finansinspektionen gå i bräschen för en branschöverenskommelse med ett gemensamt minsta marginalkrav för utlåning. Om dessa förändringar sker kan trösklarna för unga på bostadsmarknaden sänkas samtidigt som bostadsbubblan kontrolleras.

#### **Partikongressen föreslås besluta:**

- E78:1 att ett amorteringskrav på 25 år införs för bolån med belåningsgrad över 75 procent
- E78:2 att kravet på kontantinsats sänks till 7.5 procent
- E78:3 att Finansinspektionen går i bräschen för en branschöverenskommelse med ett gemensamt minsta marginalkrav för bolån

Per Svensson, Mari Emanuelsson, Fredrik Johansson, Ellinor Thorsson, Jimmy Strobl, Andreas Wihlborg och Andreas Lundberg

Falkenbergs arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

## **MOTION E79**

### **STOCKHOLMS PARTIDISTRIKT**

#### **Tid för en ny bostadspolitik – en motion om hyresrättens framtid**

Vi socialdemokrater har genom åren verkat för en väl fungerande bostadsmarknad där hyresrätten och hyresgästernas rättigheter varit en grundbult i bygget av välfärdsstaten. Vi menar att hyresrätten har en mycket stor roll även i framtidens Sverige. Tyvärr håller dess roll på att undermineras med redan synliga allvarliga konsekvenser för medborgarna och samhällsekonomin. Den borgerliga politiken går ut på att marknaden har svar på alla frågor. Vi socialdemokrater vet att om alla medborgare ska ha rätt till en god

bostad till en rimlig kostnad behöver marknaden tyglas med fasta och rättvisa spelregler. De kommunala företagen, allmännyttan, har varit ett viktigt verktyg för att nå bostadspolitiska mål. Allmännyttan har varit ett mycket starkt varumärke och har medverkat till landets goda rykte i internationella sammanhang. Trots stora försämringar som de allmännyttiga företagen har tvingats till, i vissa avseende med vår egen medverkan, är dessa företag och de bostäder dessa erbjuder mycket uppskattade av folk i gemen. Socialdemokratin måste agera kraftfullt för att ge allmännyttan den roll den förtjänar som en viktig aktör i bostadspolitiken och inte bara ett komplement, som borgarna vill.

I denna motion presenteras förslag på åtgärder som vi tror kan bidra till skapandet av bättre förutsättningar för hyresrätten och därmed människors rätt till ett gott boende. De flesta i Sverige har sitt boende ordnat, de bor bra och de är nöjda med sitt boende. Men det gäller långt ifrån alla. Sverige behöver en sammanhållen bostadspolitik för att komma till rätta med de stora problem som präglar dagens och morgondagens bostadsmarknad.

Det är svårare än någonsin att få tag i en bostad. Nästan hälften av landets kommuner har brist på bostäder och i nio av tio av landets kommuner råder brist på hyresrätter. Samtidigt som behovet av bostäder är akut har bostadsbyggandet minskat kraftigt. Det är en omöjlig bostadsmatematik som leder till allvarliga konsekvenser, särskilt för unga vuxna. Den borgerliga regeringens enda lösning för unga vuxna är att underlätta uthyrning av privatbostäder i andra hand. En reform som kommer att leda till att de som redan har det tuffast på bostadsmarknaden kommer att få betala de högsta hyrorna för det osäkraste boendet.

Bristen på bostäder får stora konsekvenser både för enskilda människor och för samhället. Många tvingas pendla långt, bo trångt eller tacka nej till utbildningsplatser och jobb för att de inte får tag i en bostad. Arbetsgivarna har allt större problem med att rekrytera personal och på sikt hotas tillväxten.

Hyrorna i nyproduktionen är höga liksom hyrorna i det som byggs om och renoveras. Bostadsbolagen ställer allt högre krav på de boendes betalningsförmåga. Det är inte intresset av att utveckla samhället, inte ens en bra avkastning på sikt, som styr. Det är de kortsiktiga vinstintressena som hägrar, till priset av gemensam förlust i form av bostadsbrist, förlorade arbetstimmar och ökade spänningar i samhället.

Vi har dessutom en tilltagande ekonomisk, social och etnisk segregation. Alla är överens om att vi inte ska ha ett system med ”social housing” men om den här utvecklingen fortsätter riskerar vi ändå att få alltför många som inte klarar villkoren på den ordinarie bostadsmarknaden.

För att antalet bostäder ska möta efterfrågan bedömer Boverket att det behöver färdigställas i genomsnitt ca 38 000 bostäder om året. Hur går det då med byggandet? Inget vidare tyvärr.

Boverket bedömer att totalt ca 24 500 bostäder kommer att påbörjas år 2012, inklusive nettotillskott genom ombyggnad. Av dessa är 8 900 hyresrätter, 7 000 bostadsrätter, 100 ägarlägenheter och 7 000 småhus. Nettotillskottet genom ombyggnad beräknas till 1 500. Det räcker inte på långa vägar för att få ordning på bostadsbristen. Kort sagt, bostadsfrågan måste prioriteras. Nu.

Sverige står inför en stor utmaning. Bara i de kommunala bostadsbolagen beräknas 300 000 av miljonprogrammets lägenheter vara i behov av omfattande ombyggnad. Det finns olika uppgifter om vad det kommer att kosta att renovera lägenheterna. Det var en gemensam satsning att bygga bostäderna. Nu är det ett gemensamt ansvar att renovera dem. Ombyggnadsprocessen är omtumlande för hyresgästerna och många kommer att tvingas flytta på grund av att de inte har råd att bo kvar efter ombyggnaden. Hyreshöjningar på upp till 60 procent är inte ovanligt.

Staten ska hålla sig neutral till hur människor väljer att bo. Därför har det sedan lång tid funnits en politisk ambition att skatte- och subventionsvillkoren för olika upplåtelseformer – hyresrätt, bostadsrätt och äganderätt – ska vara likvärdiga. Redan sedan skattereformen i början på 1990-talet har dock förändringar i subventionssystemen inneburit att hyresrättens villkor försämrats i relation till ägda bostäder. Sedan alliansregeringen tillträdde år 2006 har obalansen i villkoren förändrats dramatiskt till hyresrättens nackdel. Framför allt genom att räntebidrag och investeringsbidrag tagits bort för hyresrätten, ändrad fastighetsskatt och införandet av ROT-avdrag till ägda småhus och bostadsrätter. De nuvarande skatte- och subventionsreglerna innebär att det blir ca 2 000 kr/mån dyrare att bo i en nybyggd hyreslägenhet jämfört med att bo i ett nybyggt småhus med äganderätt.

### **1. Investeringsstöd för hyresrätter**

Bostadsbyggandet har under lång tid legat på ungefär hälften av det behov av bostäder som samstämmiga bedömare menar finns. Det behövs en lång rad åtgärder för att komma igång med byggandet och komma upp i långsiktigt hållbara nivåer. Ett viktigt verktyg är statligt investeringsstöd. För att komma igång med byggandet av fler bostäder behövs ett investeringsstöd som är träffsäkert. Det mest träffsäkra enligt Boverket skulle vara en momsnedläggning för fastighetsägaren, för att få del av stödet ska krävas att man håller produktionskostnaderna låga och att man följer miljökraven.

### **2. Stöd till renovering av hyresrätter**

Idag får den enskilda hyresgästen bära hela kostnaden för nödvändiga renoveringar och upprustning av gamla hyresrätter. Därför behöver det införas ett statligt stöd till renovering av hyreshus. Idag kan den som vill upprusta sin bostadsrätt eller villa få en stor del av kostnaden betald av staten genom att göra ROT-avdrag, ingen liknande möjlighet finns idag för hyresvärdar som ska upprusta hyreslägenheter/hyreshus.

### **3. Miljöpremie för ombyggnad/upprustning av hyresrätter**

I samband med ombyggnad/upprustning är det ofta lämpligt att pröva om det finns förutsättningar att satsa på energieffektivisering och andra åtgärder som stödjer en långsiktigt hållbar utveckling. Tyvärr är många åtgärder som skulle vara samhällsekonomiskt lönsamma inte företagsekonomiskt lönsamma. Ur samhällets synpunkt skulle det förmodligen vara mycket lönsamt om resurser kunde satsas på energieffektivisering m.m. i samband med upprustning av inte minst miljonprogramsområden.

Det skulle vara positivt ur energihushållningssynpunkt, men också för den tekniska utvecklingen och svensk industri. Därför föreslår vi att det införs en miljöpremie (jmf miljöbilspremie) för satsningar på hållbar utveckling i miljonprogramsområden.

### **4. Högre energikrav vid nybyggnation av bostäder**

Teknikutvecklingen har lett till att det idag går att bygga mycket energisnålare bostäder än man kunnat göra tidigare. Detta måste självklart utnyttjas då energibesparande åtgärder är viktiga för att komma tillrätta med klimatproblemen. Vi vill därför att det ställs högre energikrav när man ska bygga nya bostäder.



## **5. Skatteneutralitet mellan upplåtelseformer**

Idag betalas statlig fastighetsskatt för vissa hyreshus och småhus. Vi socialdemokrater vill se en skatteneutralitet mellan olika upplåtelseformer för att skatten på bostäder ska bli så rättvis som möjligt. Det är inte statens uppgift att med skattesystemet styra folks boende genom att missgynna hyresrätten.

## **6. Planering av nybyggnation av bostäder ska ske tillsammans med utbyggnaden av infrastrukturen**

Det är viktigt att ha en helhetssyn när man planerar var nya bostäder ska byggas. Bland annat måste man se till att planeringen av nya bostäder går hand i hand med planerad utbyggnad av infrastrukturen för att det ska finnas vettiga sätt för de som ska bo i de nya bostäderna att lätt kunna ta sig till och från bostaden.

## **7. Hyrorna i andrahandsmarknaden ska även fortsättningsvis ingå i bruksvärdessystemet**

Alliansregeringens förslag om underlättad uthyrning av egna hem och bostadsrätter kan få oförutsedda konsekvenser för såväl individ som bostadsmarknad i stort. De mest utsatta på bostadsmarknaden, oftast unga, kan tvingas betala de högsta priserna för det otryggaste boendet. Detta är inte en lösning som vi som Socialdemokrater kan ställa oss bakom. Vidare kan en sådan reform på sikt innebära en uppluckring av systemet med bruksvärdeshyror där parterna kommer överens om hyran gemensamt.

## **8. Särskilt fokus kring bostäder för studenter och äldre**

För oss är blandat boende där vem som helst kan bo grundtanken, men vi vill sätta särskilt fokus på två grupper på bostadsmarknaden, dessa två grupper är studenter och äldre.

Det är viktigt att det finns bostäder för studenter som man snabbt kan få tillgång till när man ska studera på annan ort. Att unga som flyttar från en ort till en annan för att studera kan få tag i en bostad är oerhört viktigt för universitet och högskolor. För dessa lägenheter är det också viktigt att man håller hyrorna på en rimlig nivå som gör att studenter har råd att hyra dem. Idag finns en stor brist på studentlägenheter i nästan alla orter med större universitet och högskolor, detta leder ofta till att studenter blir tvungna att hyra in sig i andra, eller tredje hand, för att få tag i en bostad. För oss socialdemokrater måste en utbyggnad av antalet studentbostäder vara en fokusfråga.

Det är också viktigt att vi ser över boendet för alla de äldre som vill bo kvar hemma, eller som vill sälja huset och flytta till en lägenhet när de blivit äldre. En viktig del av boende för äldre är att bygga lägenheter som är anpassade för de med funktionsnedsättningar samt att det finns hiss i byggnaden. Det är också viktigt att man inte ska behöva flytta igen om man blir mindre rörlig senare i livet. Seniorboenden är en bra form av boende för äldre där man också kan skapa gemenskapslokaler där man kan känna trygghet och umgås med varandra.

## **9. Hyresgästernas inflytande stärks**

För att skapa ett gott boende krävs delaktighet, hyresgästerna ska ha inflytande, behöver stärkt inflytande även vid renovering.

## **Partikongressen föreslås besluta:**

E79:1 att investeringsstöd för hyresrätter införs

- E79:2 att stöd till renovering av hyresrätter införs
- E79:3 att miljöpremie för ombyggnad/upprustning av hyresrätter införs
- E79:4 att det ställs högre energikrav vid nybyggnation av bostäder
- E79:5 att skatteneutralitet mellan upplåtelseformer ska gälla
- E79:6 att planering för nybyggnation av bostäder ska ske tillsammans med utbyggnaden av infrastrukturen
- E79:7 att hyrorna i andrahandsmarknaden även fortsättningsvis ska ingå i bruksvärdessystemet
- E79:8 att det sätts särskilt fokus på bostäder för studenter och äldre
- E79:9 att hyresgästernas inflytande stärks även vid renovering

Stockholms partidistrikt

## MOTION E80

### LINKÖPINGS ARBETAREKOMMUN

#### Timanställdas rätt till bostad

Den här motionen handlar om otrygga anställningar och bostadsmarknaden. I korthet: allmännyttiga bostadsföretag ska inte kunna neka någon ett hyreskontrakt endast på grund av att den sökande har en otrygg anställning. Betalningsförmågan måste alltid vara avgörande. Trots att många säger att de otrygga anställningarna ska minska så ökar antalet timanställningar i Sverige. Ett växande antal personer kan inte planera sin framtid för de har ingen aning om vilken lön de kommer få i slutet av månaden.

Eftersom det inte på förhand går att säga hur stor en timanställds lön blir, vill inte bostadsbolag gärna hyra ut lägenheter till timanställda. Och detta endast för att anställningen är en timanställning. Som timanställd kan man alltså – om det vill sig illa – arbeta heltid men ändå inte ha rätt att hyra en lägenhet.

I Linköping kan man till exempel vara anställd av kommunen som timvikarie men ändå nekas ett hyreskontrakt av allmännyttan. Det allmännyttiga bostadsföretaget anser nämligen inte att en timanställning hos kommunen är en tillräckligt trygg anställningsform för att de ska våga hyra ut en lägenhet till en timanställd. Det händer alltså att allmännyttan utgår från den sökandes anställningsform och inte betalningsförmåga då de avgör om de ska hyra ut eller inte.

Det som alltid ska avgöra huruvida en lägenhetssökande ska få en lägenhet eller ej, är den sökandes betalningsförmåga. Men eftersom timanställda inte kan redogöra för framtida inkomster måste betalningsförmågan bedömas på ett annat sätt då de söker lägenhet. Hur detta ska ske kan diskuteras, men det viktigaste är att ingen ska kunna nekas ett hyreskontrakt enbart på grund av att personen har en otrygg anställning!

**Partikongressen föreslås besluta:**

E80:1 att Socialdemokraterna ska arbeta för att allmännyttiga bostadsföretag inte ska kunna neka en lägenhetssökande hyreskontrakt enbart på grund av vilken typ av anställning – tillsvidare-, visstids-, timanställning, och så vidare – den lägenhetssökande har

Patrik Karlsson

Linköpings arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

## MOTION E81

### LUNDS ARBETAREKOMMUN

#### Tydliga krav beträffande miljö- och resurssnålt byggande

Nu när bostadsbyggandet på många håll i landet har blivit ett problem därför att bostäder inte kommer till i den takt som de efterfrågas är det av stor vikt att man samtidigt för en diskussion om att de ska vara både miljö- och resurssnåla ur ett hållbarhetsperspektiv. I Lund/Malmö har vi ett Miljöbyggprogram SYD där snart även Helsingborg förväntas gå med och liknande program finns på andra ställen i Sverige. Olika områden tas upp där det ställs krav på byggarna att klara vissa riktlinjer.

Det finns dock vissa krav som är helt eller delvis oförenliga. När man diskuterar passivhus så kommer man tex i konflikt med andra energimål. Vårt kommunala bostadsbolag kan bygga energisnålt, men husen kan inte kallas passivhus. Diskussion om fjärrvärmeanvändning kan också komma i konflikt med andra energimål/krav.

Därför är det av stor vikt för ett hållbart samhälle att det ställs tydliga krav på vilket sätt ett bostadsbygge ska vara miljömässigt bra.

**Partikongressen föreslås besluta:**

E81:1 att partikongressen ska medverka till att ett nationellt miljöbyggprogram, vilket kan användas i arbetet ute i kommunerna, tas fram

Lena Fällström

Lunds arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

# MOTION E82

## HALMSTADS ARBETAREKOMMUN

### Utvidga ROT-avdraget till att omfatta flerfamiljshus

Regeringen införde i december 2008 ett ROT-avdrag, som främst riktar sig till villaägare och i någon mån till bostadsrättsinnehavare. ROT-avdraget kommer att kunna ha vis effekt för att göra svarta jobb vita. Däremot är det djupt orättvist: Boende i hyreshus kommer inte att få tillgång till ROT-avdraget och bostadsrättsföreningar kan inte heller utnyttja det. Därigenom skapas orättvisa mellan olika boende kategorier.

Samtidigt står vi inför omfattande renoveringsbehov som alla är medvetna om. På många håll finns ett eftersatt underhåll, vilket påskyndar renoveringsbehoven. Hittills har mindre än 20 procent av bostäderna från rekordåren moderniserats. En ännu mindre andel uppfyller framtida krav på effektiv energianvändning.

Det behövs ett omfattande program, som kan bidra till att få till stånd mer omfattande renoveringar. Ett utvidgat ROT-avdrag leder till att nödvändiga renoveringar blir genomförda, det skulle ha en positiv effekt på sysselsättningen och kan dessutom konstrueras så att det motverkar svartarbete i entreprenadföretag.

### Partikongressen föreslås besluta:

E82:1 att verka för att utvidga ROT-avdraget till att även omfatta flerfamiljshus

Jesper Carlsson

Halmstads arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

# MOTION E83

## SKURUPS ARBETAREKOMMUN

### Utvidga ROT-avdraget till att omfatta flerfamiljshus

Regeringen införde i december 2008 ett ROT-avdrag, som främst riktar sig till villaägare och i någon mån till bostadsrättsinnehavare.

ROT-avdraget kommer att kunna ha vis effekt för att göra svarta jobb vita. Däremot är det djupt orättvist: Boende i hyreshus kommer inte att få tillgång till ROT-avdraget och bostadsrättsföreningar kan inte heller utnyttja det. Därigenom skapas orättvisa mellan olika boendekategorier.

Samtidigt står vi inför omfattande renoveringsbehov som alla är medvetna om. På många håll finns ett eftersatt underhåll, vilket påskyndar renoveringsbehoven. Hittills har mindre än 20 procent av bostäderna

från rekordåren moderniserats. En ännu mindre andel uppfyller framtida krav på effektiv energianvändning.

Det behövs ett omfattande program, som kan bidra till att få till stånd mer omfattande renoveringar. Ett utvidgat ROT-avdrag leder till att nödvändiga renoveringar blir genomförda, det skulle ha en positiv effekt på sysselsättningen och kan dessutom konstrueras så att det motverkar svartarbete i entreprenadföretag.

**Partikongressen föreslår besluta:**

E83:1 att utvidga ROT-avdraget till att även omfatta flerfamiljshus

Pierre Esbjörnsson

Skurups arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

## MOTION E84

### HUDDINGE ARBETAREKOMMUN

#### Utvidga ROT-avdraget till att omfatta flerfamiljshus

Regeringen införde i december 2008 ett ROT-avdrag, som främst riktar sig till villaägare och i någon mån till bostadsrättsinnehavare.

ROT-avdraget kommer att kunna ha vis effekt för att göra svarta jobb vita. Däremot är det djupt orättvist: Boende i hyreshus kommer inte att få tillgång till ROT-avdraget och bostadsrättsföreningar kan inte heller utnyttja det. Därigenom skapas orättvisa mellan olika boendekategorier.

Samtidigt står vi inför omfattande renoveringsbehov som alla är medvetna om. På många håll finns ett eftersatt underhåll, vilket påskyndar renoveringsbehoven. Hittills har mindre än 20 procent av bostäderna från rekordåren moderniserats. En ännu mindre andel uppfyller framtida krav på effektiv energianvändning.

Det behövs ett omfattande program, som kan bidra till att få till stånd mer omfattande renoveringar. Ett utvidgat ROT-avdrag leder till att nödvändiga renoveringar blir genomförda, det skulle ha en positiv effekt på sysselsättningen och kan dessutom konstrueras så att det motverkar svartarbete i entreprenadföretag.

**Partikongressen föreslår besluta:**

E84:1 att utvidga ROT-avdraget till att även omfatta flerfamiljshus

Johan Lindholm

Huddinge arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

# MOTION E85

## SVEDALA ARBETAREKOMMUN

### Utvidga ROT-avdraget till att omfatta flerfamiljshus

Regeringen införde i december 2008 ett ROT-avdrag, som främst riktar sig till villaägare och i någon mån till bostadsrättsinnehavare.

ROT-avdraget kommer att kunna ha vis effekt för att göra svarta jobb vita. Däremot är det djupt orättvist: Boende i hyreshus kommer inte att få tillgång till ROT-avdraget och bostadsrättsföreningar kan inte heller utnyttja det. Därigenom skapas orättvisa mellan olika boendekategorier.

Samtidigt står vi inför omfattande renoveringsbehov som alla är medvetna om. På många håll finns ett eftersatt underhåll, vilket påskyndar renoveringsbehoven. Hittills har mindre än 20 procent av bostäderna från rekordåren moderniserats. En ännu mindre andel uppfyller framtida krav på effektiv energianvändning.

Det behövs ett omfattande program, som kan bidra till att få till stånd mer omfattande renoveringar. Ett utvidgat ROT-avdrag leder till att nödvändiga renoveringar blir genomförda, det skulle ha en positiv effekt på sysselsättningen och kan dessutom konstrueras så att det motverkar svartarbete i entreprenadföretag.

#### **Partikongressen föreslås besluta:**

E85:1 att utvidga ROT-avdraget till att även omfatta flerfamiljshus

Christian Ljungdell

Svedala arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

# MOTION E86

## SUNDSVALLS ARBETAREKOMMUN

### Utvidga ROT-avdraget till att omfatta flerfamiljshus

Regeringen införde i december 2008 ett ROT-avdrag, som främst riktar sig till villaägare och i någon mån till bostadsrättsinnehavare.

ROT-avdraget kommer att kunna ha vis effekt för att göra svarta jobb vita. Däremot är det djupt orättvist: Boende i hyreshus kommer inte att få tillgång till ROT-avdraget och bostadsrättsföreningar kan inte heller utnyttja det. Därigenom skapas orättvisa mellan olika boendekategorier.

Samtidigt står vi inför omfattande renoveringsbehov som alla är medvetna om. På många håll finns ett eftersatt underhåll, vilket påskyndar renoveringsbehoven. Hittills har mindre än 20 procent av bostäderna

från rekordåren moderniserats. En ännu mindre andel uppfyller framtida krav på effektiv energianvändning.

Det behövs ett omfattande program, som kan bidra till att få till stånd mer omfattande renoveringar. Ett utvidgat ROT-avdrag leder till att nödvändiga renoveringar blir genomförda, det skulle ha en positiv effekt på sysselsättningen och kan dessutom konstrueras så att det motverkar svartarbete i entreprenadföretag.

**Partikongressen föreslår besluta:**

E86:1 att utvidga ROT-avdraget till att även omfatta flerfamiljshus

Peter Björklund

Sundsvalls arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

## MOTION E87

### KARLSKRONA ARBETAREKOMMUN

#### Utvidga ROT-avdraget till att omfatta flerfamiljshus

Regeringen införde i december 2008 ett ROT-avdrag, som främst riktar sig till villaägare och i någon mån till bostadsrättsinnehavare.

ROT-avdraget kommer att kunna ha vis effekt för att göra svarta jobb vita. Däremot är det djupt orättvist: Boende i hyreshus kommer inte att få tillgång till ROT-avdraget och bostadsrättsföreningar kan inte heller utnyttja det. Därigenom skapas orättvisa mellan olika boendekategorier.

Samtidigt står vi inför omfattande renoveringsbehov som alla är medvetna om. På många håll finns ett eftersatt underhåll, vilket påskyndar renoveringsbehoven. Hittills har mindre än 20 procent av bostäderna från rekordåren moderniserats. En ännu mindre andel uppfyller framtida krav på effektiv energianvändning.

Det behövs ett omfattande program, som kan bidra till att få till stånd mer omfattande renoveringar. Ett utvidgat ROT-avdrag leder till att nödvändiga renoveringar blir genomförda, det skulle ha en positiv effekt på sysselsättningen och kan dessutom konstrueras så att det motverkar svartarbete i entreprenadföretag.

**Partikongressen föreslår besluta:**

E87:1 att utvidga ROT-avdraget till att även omfatta flerfamiljshus

Byggfackens S-förening

Karlskrona arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

# MOTION E88

## HÖÖRS ARBETAREKOMMUN

### Vår bostadspolitik 2014 och framåt

Under den borgliga regeringen har bostadspolitikerna monterats ner och privatiserats till den milda grad att allmännyttan idag inte kan och får fylla sin funktion utifrån våra Socialdemokratiska tankar. Jag vill att vi Socialdemokrater tar ett avstamp i att återuppbygga både kraften och förtroendet för de allmännyttiga kommunala bostadsbolagen så att de kan bygga hyresbostäder för alla. Detta kan innebära subventioner, billiga banklån mm med ambitionen att alla ska ha någonstans att bo.

#### Partikongressen föreslås besluta:

- E88:1 att med full kraft skapa en bostadspolitik som bygger på den solidariska tanken att alla som vill ska kunna bo i en hyreslägenhet
- E88:2 att vi skapar ett regelverk som gör att den kommunala allmännyttan kan vara det sociala verktyg som vi behöver i bostadspolitikerna

Stefan Lissmark

Höörs arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

# MOTION E89

## LUNDS ARBETAREKOMMUN

### Återinför förköpslagen

För att få en fungerande kommunal samhällsplanering är det synnerligen viktigt att kommunerna har en god markreserv och att markreserven fortlöpande kan förnyas.

Tidigare fanns möjligheten för en kommun att förköpa mark eller fastighet som var till salu. När en mark/fastighet var till försäljning och ägare och säljare blivit överens om ett pris kunde kommunen gå in och kräva förköp till det överenskomna priset. Denna lagstiftning har den nuvarande riksdagsmajoriteten tagit bort.

Det är av flera skäl angeläget att en kommun kan utveckla sin markreserv för samhällsbyggnad. Då kommunerna nu endast kan köpa mark/fastigheter på den öppna marknaden och med nuvarande system med budgivning pressas priserna upp särskilt i storstadsregionerna. Detta innebär att nybyggnation och anläggningar och bostäder blir dyrare än vad som är önskvärt för en balanserad samhällsutveckling.

Därför bör det åter införas en lag som möjliggör för kommunerna att förköpa mark som angelägen för samhällsutvecklingen. Förutom områden för utbyggnad av bostäder och verksamhetsområden så är det viktigt att kunna säkerställa mark för friluftsliv och rekreation.



**Partikongressen föreslår besluta:**

E89:1 att återinföra en lag som ger kommunerna möjlighet att förköpa mark

Solveig Ekström-Persson

Lunds arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

## MOTION E90

### ÖDESHÖGS ARBETAREKOMMUN

#### Återinför statliga lån vid nybyggnation av egna hem

Nybyggnationen av egna hem utanför de stora städerna har mer eller mindre stannat upp. Detta beror på att bankerna enbart belånar nybyggnation upp till 85% av marknadsvärdet av huset.

På landsbygden eller i mindre orter innebär det att en nybyggd villa på 2 miljoner i byggnadsvärde endast bedöms ha ett marknadsvärde på 1,5 miljoner kr.

Om villan legat i en storstad skulle byggnadsvärde och marknadsvärde varit samma och banken skulle gått med på att belåna 85% vilket innebär en egeninsats på 300'kr. På landsbygden skulle samma villa endast ha ett marknadsvärde på 1,5 milj. kr. Bankens belåning på detta är 85% av dessa 1,5milj kr. Den egna insatsen skulle bli så stor som 725 kr. Alltså mer än dubbelt så mycket som i storstaden. Det innebär att ytterst få personer har möjlighet att skaffa sig ett boende i egen villa. Det är bara rika förunnat.

Det ovanbeskrivna innebär en stor orättvisa mellan storstad och landsbygd. Samtidigt är det en stor orättvisa mellan den som har möjlighet att skaffa en stor insats mot den som skulle kunna skaffa en mindre. Jag vill samtidigt att hela Sverige ska utvecklas och få leva och att våra innevånare själva ska få bestämma var man skall bygga sitt egna hem.

Samtidigt är det viktigt att byggobjekten inte bara koncentreras till storstäderna då vi har byggnadsarbetare även utanför storstäderna.

**Partikongressen föreslår besluta:**

E90:1 att återinföra statliga lån upp till 85% av byggnadsvärdet för egna hem oavsett var i landet man bor

Börje Lindholm

Ödeshögs arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

# MOTION E91

## VALDEMARSVIKS ARBETAREKOMMUN

### Ökat bostadsbyggande och högre standard

Sverige lider av bostadsbrist. Såväl i de större städerna, som i en del av landets mindre kommuner. Samtidigt står även en del av det befintliga beståndet av miljonprogramsbostäder och förfaller. Kommunernas ansvar för den lokala och regionala bostadsförsörjningen blir ett allt mer trubbigt instrument.

För att uppnå ett större bostadsbyggande krävs en kraftsamling, och ett samarbete mellan stat och kommun. Kommunernas roll som ansvariga för bostadsförsörjningen måste återupprättas och kommunerna måste ges verktyg för att kunna uppnå detta – det handlar om allmännyttans roll såväl som förköpsmöjligheter och andra åtgärder.

Samtidigt måste staten också ge rätt förutsättningar för bostadsbyggande. Det handlar om finansiering och lånevillkor, det handlar om byggmomsen, arbetskraftsbristen och ytterst om subventioner och kontroll av marknaden. De subventioner som staten erbjöd under slutet av förra seklet och början av det nuvarande som också innehöll kriterier om byggkostnadsnivå (och därmed hyresnivå) var en förutsättning för produktionen av lägenheter med en rimlig hyra.

Det finns de kommuner där bostadsbristen inte är ett problem, där bristen snarare är på människor som vill bo i bostäderna. Det problemet kräver en annan lösning. Värdet på de bostäderna, och värdet för de människor som bor där måste höjas. Det handlar förstås om infrastruktur och arbetsmarknad som är frågor där kommunerna och staten delar på ansvaret, men det handlar också om statens ambitioner. Ett förändrat ROT-avdrag som även inkluderar hyreslägenheter skulle ge hyresvärdar på dessa orter ett större incitament att renovera och utveckla sina bostäder till det som marknaden efterfrågar.

### **Partikongressen föreslås besluta:**

E91:1 att Socialdemokraterna tar fram ett bostadspolitiskt program för kommuner och stat i samverkan

E91:2 att om ROT-avdraget ska fortsätta så ska detta även omfatta hyreslägenheter

Lars Beckman

Valdemarsviks arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

# MOTION E92

## SÖDERKÖPINGS ARBETAREKOMMUN

### Ökat bostadsbyggande och högre standard

Sverige lider av bostadsbrist. Såväl i de större städerna, som i en del av landets mindre kommuner. Samtidigt står även en del av det befintliga beståndet av miljonprogramsbostäder och förfaller. Kommunernas ansvar för den lokala och regionala bostadsförsörjningen blir ett allt mer trubbigt instrument.

För att uppnå ett större bostadsbyggande krävs en kraftsamling, och ett samarbete mellan stat och kommun. Kommunernas roll som ansvariga för bostadsförsörjningen måste återupprättas och kommunerna måste ges verktyg för att kunna uppnå detta – det handlar om allmännyttans roll såväl som förköpsmöjligheter och andra åtgärder.

Samtidigt måste staten också ge rätt förutsättningar för bostadsbyggande. Det handlar om finansiering och lånevillkor, det handlar om byggmomsen, arbetskraftsbristen och ytterst om subventioner och kontroll av marknaden. De subventioner som staten erbjöd under slutet av förra seklet och början av det nuvarande som också innehöll kriterier om byggkostnadsnivå (och därmed hyresnivå) var en förutsättning för produktionen av lägenheter med en rimlig hyra.

Det finns de kommuner där bostadsbristen inte är ett problem, där bristen snarare är på människor som vill bo i bostäderna. Det problemet kräver en annan lösning. Värdet på de bostäderna, och värdet för de människor som bor där måste höjas. Det handlar förstås om infrastruktur och arbetsmarknad som är frågor där kommunerna och staten delar på ansvaret, men det handlar också om statens ambitioner. Ett förändrat ROT-avdrag som även inkluderar hyreslägenheter skulle ge hyresvärdar på dessa orter ett större incitament att renovera och utveckla sina bostäder till det som marknaden efterfrågar.

### **Partikongressen föreslås besluta:**

E92:1 att Socialdemokraterna tar fram ett bostadspolitiskt program för kommuner och stat i samverkan

E92:2 att om ROT-avdraget ska fortsätta så ska detta även omfatta hyreslägenheter

Mattias A. Ravander

Söderköpings arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

# MOTION E93

## TRELLEBORG ARBETAREKOMMUN

### Ökat bostadsbyggande – en kvinnofråga

Bristen på bostäder och de allt högre bostadskostnaderna är ett stort problem på många platser i Sverige. Detta slår hårt inte minst mot de unga, som ska ta sig in på arbetsmarknaden. Därtill är bostadsbristen en fråga om jämställdhet. Brist på bostäder och höga kostnader för boende begränsar friheten för kvinnor, som generellt har mindre ekonomiska resurser än män.

Visstidsanställningar och deltid är vanligare bland unga kvinnor än bland unga män. Unga kvinnor har också generellt sett lägre löner. Det gör det särskilt svårt för unga kvinnor att skaffa en egen bostad i ett läge med stor bostadsbrist.

Låg inkomst skapar också särskilda problem för kvinnor i högre ålder som behöver en bostad, till exempel efter en skilsmässa eller som kvinnlig pensionär. Ensamstående mödrar behöver därtill ett boende som fungerar väl för barnen. Frånskilda föräldrar behöver kunna bo nära varandra. Kvinnor i alla åldrar med genomsnittligt låga inkomster behöver tillgång till bra bostäder till rimliga priser!

Ett särskilt problem är boendet för kvinnor som utsätts för våld i nära relationer. Kvinnojourerna rapporterar att de måste tacka nej till många kvinnor som akut behöver skyddat boende, därför att kvinnor som är färdiga att slussas ut från kvinnojouren inte kan få tag i en bostad. Detta är helt oacceptabelt!

Ett bra boende är slutligen en viktig förutsättning för att unga människor ska välja bilda familj. Idag är genomsnittsåldern för första barnet i Sverige 29 år för kvinnor och 31 år för män. Det kan jämföras med 1970, då svenska kvinnor födde sitt första barn vid 24 års ålder. Att senarelägga barnafödandet kan ha många fördelar, men också nackdelar, i synnerhet för kvinnor. Kvinnor kan till skillnad från män inte bli föräldrar vid hög ålder. Fertiliteten avtar redan efter trettio och även om många kvinnor idag får barn vid 40 och mer, är ofrivillig barnlöshet ett växande problem. Tillgång till en bostad när man är redo att skaffa barn, är en särskilt viktig frihets- och välfärdsfråga!

Sverige måste komma igång med bostadsbyggandet i de regioner där fler bostäder behövs, och Sverige behöver också utveckla en modern, social bostadspolitik som utgår från att bostaden inte är en vara som andra, utan en förutsättning för arbete, familjebildning och välfärd.

### **Partikongressen föreslår besluta:**

E93:1 att Socialdemokraterna utvecklar en social bostadspolitik som särskilt beaktar vikten av god tillgång på bra bostäder för hushåll med låg inkomst

S-kvinnor i Trelleborg

Trelleborg arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

# MOTION E94

## VÅRGÅRDA ARBETAREKOMMUN

### Ökat bostadsbyggande – en kvinnofråga

Bristen på bostäder och de allt högre bostadskostnaderna är ett stort problem på många platser i Sverige. Bostadsbristen och de höga kostnaderna för boende slår hårt inte minst på de unga, som ska ta sig in på arbetsmarknaden. Därtill är bostadsbristen en fråga om jämställdhet. Brist på bostäder och höga kostnader för boende begränsar friheten för kvinnor, som generellt har mindre ekonomiska resurser än män.

Visstidsanställningar och deltid är vanligare bland unga kvinnor än bland unga män. Unga kvinnor har också generellt sett lägre löner. Detta gör det särskilt svårt för unga kvinnor att skaffa sig en egen bostad i ett läge med stor bostadsbrist.

Låg inkomst skapar också särskilda problem för kvinnor i högre ålder som behöver en bostad, till exempel efter en skilsmässa eller som kvinnlig pensionär. Ensamstående mödrar behöver därtill ett boende som fungerar väl för barnen. Frånskilda föräldrar behöver kunna bo nära varandra. Kvinnor i alla åldrar med genomsnittligt låga inkomster behöver tillgång till bra bostäder till rimliga priser!

Ett särskilt problem utgör boendet för kvinnor som utsätts för våld i nära relationer. Kvinnojourerna rapporterar att de måste tacka nej till många kvinnor som akut behöver skyddat boende, därför att kvinnor som är färdiga att slussas ut från kvinnojouren inte kan få tag i en bostad. Detta är helt oacceptabelt.

Ett bra boende är slutligen en viktig förutsättning för att unga människor ska välja bilda familj. Idag är genomsnittsåldern för första barnet i Sverige 29 år för kvinnor och 31 år för män. Det kan jämföras med 1970, då svenska kvinnor födde sitt första barn vid 24 års ålder. Att senarelägga barnafödandet kan ha många fördelar, men också nackdelar, i synnerhet för kvinnor. Kvinnor kan till skillnad från män inte bli föräldrar vid hög ålder. Fertiliteten avtar redan efter trettio och även om många kvinnor idag får barn vid 40 och mer, är ofrivillig barnlöshet ett växande problem. Tillgång till en bostad när man är redo att skaffa barn, är en särskilt viktig frihets- och välfärdsfråga!

Sverige måste komma igång med bostadsbyggande i de regioner där fler bostäder behövs, och Sverige behöver också utveckla en modern, social bostadspolitik som utgår från att bostaden inte är en vara som andra, utan en förutsättning för arbete, familjebildning och välfärd.

### **Partikongressen föreslår besluta:**

E94:1 att Socialdemokratiska Arbetarepartiet utvecklar en social bostadspolitik som särskilt beaktar vikten av god tillgång på bra bostäder för hushåll med låg inkomst

Vårgårda arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.

# MOTION E95

## UDDEVALLA ARBETAREKOMMUN

### (S) måste stå upp och driva frågan om skatterättvisa för hyresrätten

Staten subventionerar idag ägt boende med upp mot 40 miljarder årligen. En småhusägare får i snitt en skattelättnad om ca 18 000 kr per år totalt för ränteavdrag, ROT-avdrag och lättnader i fastighetsskatten. För bostadsrätterna motsvarande ca 5 000 kr per år. Inte en krona av de senaste årens skattelättnader har gått till våra väljare i hyresrätt! Hyresrätten har snarare drabbats av ytterligare försämringar och har aldrig varit så missgynnad skattemässigt av staten så som idag. En nybyggd hyresrätt om 100 kvm är från första inflyttningdagen cirka 2000 kr dyrare per månad än en lika stor nyproducerad villa. Bara pga avsaknad av ränteavdrag för hyresgästen (hyresvärdens avdragsmöjlighet blir 0-summespel för hyresgästen som ska betala med redan skattade pengar) Lägg därtill att sittande regering tagit bort räntebidragen (de som åtminstone lite balanserade mot villaägarnas ränteavdrag), slopat investeringsbidraget men också givit nya och kraftiga subventioner till ägt boende (främst villor och fritidshus) i form av ROT-avdrag. Enbart ROT-avdraget beräknas 2012 kosta staten 15 miljarder. Men redan skattereformen från tidigt 90-tal innebar kostnadsökningar om 70 % för hyresrätten medan småhusägarna klarade sig med knappt 40 %. I samband därmed infördes också den särskilda uttagsskatten på driftskostnader i hyresrätten! Ingen i vårt parti är väl ”ute efter villaägarna”, men.. har staten råd att fortsätta dessa subventioner så okej – då måste självfallet likvärdiga villkor gälla även alla boende i hyresrätt! Oavsett - en självklarhet för ett parti som säger sig stå upp för rättvisa och rättvis fördelning i vårt samhälle. För att citera Veronica Palm, vår bostadspolitiska talesperson: ”det är inte anständigt att ha en politik som diskriminerar hyresrätten”. I en majoritet av Sveriges kommuner råder nu bostadsbrist och efterfrågan på nya hyresrätter har aldrig varit större sedan vår satsning på miljonprogrammet. Alla åldrar i livets olika skeden behöver hyresrätten! Alla kommunpolitiker vill bygga hyresrätter men säger också att ”det inte går” pga för höga byggkostnader mm. Men de missar skattefrågan för hyresrätten – där ligger den stora skillnaden och därmed orättvisan i jmf med de andra boendeformerna. Hyresrätten är helt enkelt överbeskattad! Men med en rättvis och jämlik beskattning av hyresrätten går det åter att bygga nya hyresrätter och dessutom sänka hyrorna i befintligt bestånd. 2009 års kongress fastslog i de politiska riktlinjerna att ”det behövs neutralitet mellan olika boendeformer så att hyresrätten inte missgynnas”. Men värderingar måste märkas i praktiken, i praktisk politisk handling!

### Partikongressen föreslår besluta:

- E95:1 att hyresrätten som boendeform ska beskattas på helt likvärdiga villkor som övriga boendeformer
- E95:2 att partistyrelsen får i uppdrag att med prioritet driva frågan om genomförandet av en skattereform för likvärdiga villkor i hyresrätten

Alf Gillberg

Uddevalla arbetarekommun beslöt att anta motionen som sin egen.