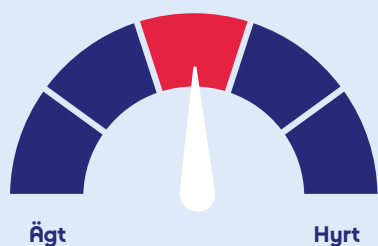


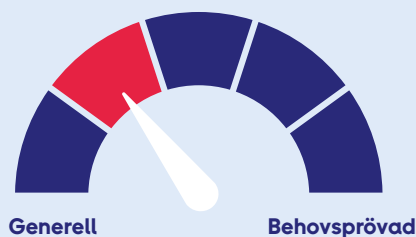
Sveriges kommande bostadspolitik avgörs i valet

Vi har i rapporten Partiernas bostadspolitik 2022 granskat partiernas bostadspolitiska förslag utifrån 10 motsatsförhållanden, för att underlätta för medborgarna att göra ett informerat val. Nu presenterar vi Hyresgästföreningens syn på hur bostadspolitiken bör utformas, utifrån samma 10 motsatsförhållanden.



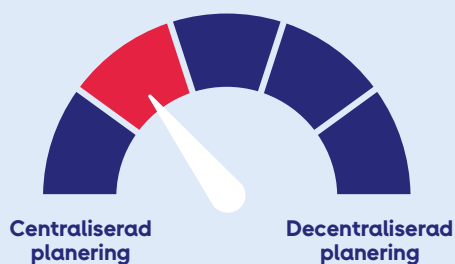
Ägt – Hyrt

Hyresgästföreningen vill se rättvisa villkor mellan ägt och hyrt boende. De tre upplåtelseformerna fyller olika funktioner och alla behövs för en fungerande bostadsmarknad. Vi föreslår inte att ta bort de fördelar som ägt boende får genom skattesystemet, så länge hyresrätten behandlas likvärdigt. Idag finns en slagsida mot det ägda boendet i den förda politiken, och därför vill Hyresgästföreningen att hyresrätten bland annat får ta del av skattefria underhållsfonder, en låg fullt avdragsgill moms läggs på hyran samt att ett förmånligt byggglån införs.



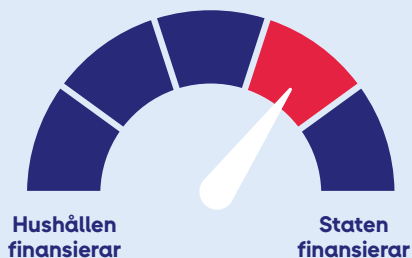
Generell – Behovsprövad

Hyresgästföreningen försvarar den generella bostadspolitiken, det vill säga att de bostadspolitiska åtgärderna i så hög utsträckning som möjligt ska riktas mot befolkningens breda lager och inte enbart till utsatta grupper eller låginkomsttagare. Anledningen är att politik som riktas till allmänheten också åtnjuter en högre legitimitet då fler får ta del av förmånerna, som därmed får en bättre kvalitet. Samtidigt menar vi att den generella politiken behöver kompletteras med selektiva inslag, som sociala kontrakt, bostadsbidrag och att delar av de lediga lägenheterna förmedlas efter olika behovskriterier, i syfte att garantera rätten till en bostad för alla.



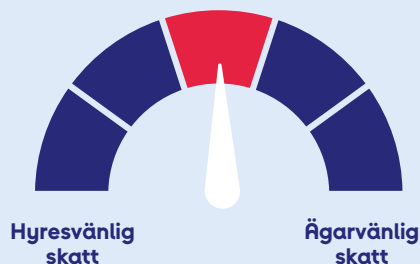
Centraliserad planering – Decentraliserad planering

Hyresgästföreningen vill se en tydligare statlig styrning av bostadsförsörjningen genom en nationell översiktsplan där behovet av nya bostäder fastslås och bryts ner på kommunnivå samt en byggbonus som stödjer kommuner som planerar utifrån behovet. Det kommunala planmonopolet ska vara kvar, men kommuner med bostadsbrist ska inte som idag kunna vägra att planera för fler invånare.



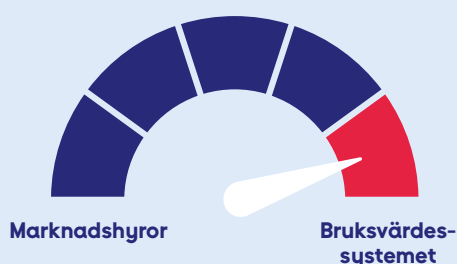
Hushållen finansierar – Staten finansierar

För att klara bostadsförsörjningen krävs en mer aktiv stat som, särskilt i lågkonjunktur, är med och finansierar bostadsbyggandet genom förmånliga byggglån till hyresrätten. När finansieringsbördan för nya bostäder som idag enbart faller på hushåll, företag och privata banker blir bostadsbyggandet för lågt, för dyrt och svänger kraftigt med konjunkturen. Större inslag av statlig finansiering kan hålla uppe byggandet över konjunkturcykeln och pressa ner hyror i det nya beståndet så att fler kan efterfråga en bostad och marknaden hamna i balans.



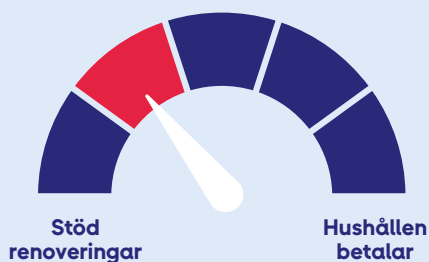
Hyresvänlig skatt – Ägarvänlig skatt

Hyresgästföreningen vill se rättvisa villkor mellan den som äger och den som hyr sitt boende. Det betyder att staten ska behandla upplåtelseformerna likvärdigt och inte ge förmåner som enbart tillfaller ägare eller hyresgäst. Idag finns en skevhet i skattesystemet där den som äger sitt boende har tillgång till ränte- och ROT-avdrag. Något motsvarande finns inte för hyresgäster. Därför föreslår vi bland annat införandet av skattefria underhållsfonder, en låg fullt avdragsgill moms på hyran och en avskaffad fastighetsskatt på hyrt boende.



Marknadshyror – Bruksvärdes-systemet

Vi står upp för den svenska modellen på hyresmarknaden med hyror som förhandlas kollektivt utifrån lägenhetens bruksvärde med ett omfattande besittningsskydd. Likvärdiga lägenheter ska ha lika hyra och den ska sättas som om marknaden var i balans, det vill säga bostadsbrist ska inte tillåtas påverka hyresnivån. Det starka konsumentskyddet för boende i både allmännyttan och privata hyresrätter har gjort hyresrätten i Sverige till en trygg, prisvärd och attraktiv boendeform.



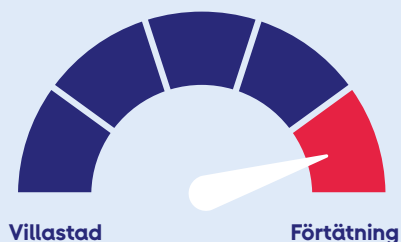
Stöd renoveringar – Hushållen betalar

Idag är det enbart husägare och bostadsrättsinnehavare som får stöd från staten för renoveringar genom ROT-avdraget. Hyresgäster måste betala hela renoveringen ur egen ficka, vilket ofta innebär kraftiga hyresökningar och i många fall renovräkningar, det vill säga att hyresgäster inte kan bo kvar efter renovering. För att råda bot på det behöver samhället kliva fram och dela finansieringsbördan för nödvändiga renoveringar med hyresgäster och fastighetsägare. Skattefria underhållsfonder, låg fullt avdragsgill moms på hyran och ett statligt renoveringsstöd behövs för att modernisera beståndet samtidigt som att hyresgäster har råd att bo kvar.



Starkt miljöperspektiv – Svagt miljöperspektiv

Vi vill gynna och påskynda omställningen till ett mer hållbart samhälle. Hållbarhet måste vägas in i allt som görs – byggande, renovering, när man genomför energibesparande åtgärder, i produktion av byggmaterial och i förvaltningen av våra bostäder. Därför vill vi se ett statligt stöd för hållbara renoveringar som höjer fastighetens energiprestanda samtidigt som hyran kan hållas nere vid omfattande renoveringsarbete. Det krävs reformer som underlättar för hyresgäster att leva klimatsmart, genom exempelvis utbyggnad av kollektivtrafik, laddstolpar för elbilar och fler bil- och cykelpooler i anslutning till hyresfastigheter. Utöver det vill vi förändra praxis i bruksvärdes-systemet för att i högre utsträckning gynna återbruk och varsamma renoveringar.



Villastad – Förtätning

En fungerande bostadsmarknad ska kunna erbjuda både lägenhet i flerbostadshus och boende i småhus till rimliga kostnader. I takt med en ökad urbanisering, där befolkningen koncentreras till våra större städer, ökar dock behovet av att prioritera byggande av flerbostadshus på tillväxtorterna. En tätbebyggd stad ger större möjlighet till fungerande kollektivtrafik, minskar vårt bilberoende och ökar tillgängligheten av kommersiell och offentlig service. Samtidigt ser vi gärna att villaboendets kvaliteter så långt det är möjligt förs över till flerbostadshus, till exempel genom att bygga fler fyror och femmor med terrasser och trädgård.



Hobbyvärdar – Professionella värdar

Förutsättningarna i Sverige är sådana att det är lönsamt för företag att verka i hyresbostadsbranschen. En konsekvens av detta är att merparten av det hyrda boendet sker genom professionella värdar, vilket vi tycker är bra då det möjliggör för hög boendekvalitet och minskar risken för godtycke och osäkra villkor för hyresgästen. Vi vill stärka skyddet för andrahandshyresgäster och avskaffa privatuthyrningslagen som möjliggör för marknadshyror i andrahandsuthyrning av ägt boende.