

Motion till riksdagen 2021/22

av **Lars Thomsson (C)**

Översyn av Allbolagen för att underlätta nyproduktion

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en översyn av Allbolagen för att underlätta för nyproduktion av bostäder på landsbygden och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

Att åstadkomma en tillräckligt stor generellt bostadsbyggande är en kritisk faktor för många kommuners utveckling, som är svår att uppnå. Det gäller absolut inte bara i storstadsregionerna. Bostadsbyggande på landsbygden är ännu svårare. Och bostadsbyggande i form av hyreslägenheter på landsbygden och i dess tätorter är i det närmaste omöjligt att genomföra. Problembilden har funnits länge, men har accentuerats sen förändringen av Allbolagen 2011.

Den första januari 2011 ersattes Lagen om allmännyttiga bostadsföretag med Lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag, Allbolagen. Syftet med den nya lagen är att klargöra att kommunerna har rätt att driva allmännyttiga bostadsaktiebolag men att det måste ske i sådana former att konkurrensen inte snedvrids. Lagen har utformats

så att det svenska regelverket inte strider mot EU:s konkurrens- och statsstödsregler.

Allbolagen har två bärande principer som är ganska motsägelsefulla, dels skall de allmännyttiga kommunala bostadsbolagen kunna ta samhällsansvar och dels skall de vara affärsmässiga i sitt agerande. Tolkning över tid har leder till ökad tyngd för affärsmässigheten. Pendel har nu slått så långt att det måste till en justering i lagen.

Jag lyfter Gotland som exempel och dess allmännyttiga bostadsbolag Gotlands Hem. Det är ett bostadsföretag med 4600 lägenheter som finns i Visby och spridd över Gotlands landsbygd. GotlandsHem har i princip inte byggt utanför Visby sen 1970 talet, med några få undantag i början av 1990 talet. Det vill säga att de senaste 50 åren har de bara gjort investeringar i Visby. Effekterna av det är att Gotland kantrar.

Till saken hör att Gotland lider av en enorm bostadsbrist. Gotlands Hem har länge haft en vakansgrad i sitt lägenhetsbestånd på 0,5 %, det gäller även för landsbygdens lägenheter. Med gällande tolkning av affärsmässighet inom Allbolagen så ställs det till och med högre avkastningskrav vid nyproduktion på landsbygden än det görs i Visby. Ett färskt exempel gäller nyproduktion i Slite med ca 2500 innevånare, där kräver ekonomerna 7 % avkastning för att kunna säga att investeringen följer affärsmässiga principer. I Visby säger samma ekonomer att det krävs 3,5 % avkastning eftersom de värderar marknadsvärdet högre och risken lägre.

Denna utveckling syns över hela Sverige. Det överdrivna kravet på affärsmässighet inom de allmännyttiga bostadsbolagen gör att i princip inga hyreslägenheter byggs på landsbygden och i dess tätorter. Trots att det finns en efterfrågan. Samtidigt som de privata marknadsaktörerna också lyser med sin frånvaro vad gäller nyproduktion på landsbygden. Risken för snedvriden konkurrens är därför låg.

Pandemin har förstärkt den nya gröna trend att flytta till landsbygden som varit på gång under flera år. Gotland har haft 6000 fler boende under hela pandemin, det motsvarar 10 % befolkningsökning, många av dessa personer bosätter sig nu permanent på. Ön passerade en milstolpe under det senaste år när man gick över 60 000 invånare, vilket är

högsta befolkningssiffran genom historien. Detta gör att bostadsbristen är enorm nu, på hela Gotland!

Allbolagens övertolkning vad gäller affärsmässighet driver på urbaniseringstrenden och den regionala klyvningen av Sverige. Nu är det hög tid att förändra lagstiftningen så att det blir möjligt för de allmännyttiga bostadsbolagen att också bygga på landsbygden. De allmännyttiga kommunala bostadsbolagens samhällsansvar och marknadskompletterande funktion behöver förstärkas. Det kan till exempel ske genom att öppna för längre avskrivningstider och lägre avkastningskrav vid nyproduktion på landsbygden.

Med stöd i det ovan anförda bör därför riksdagen tillkännage för regeringen som sin mening vad som anförts i motionen om en översyn av Allbolagen för att underlätta för nyproduktion av bostäder på landsbygden.

Lars Thomsson (C)