**Hyresgästföreningens 10 punkter för fler bostäder som fler kan bo i**Regeringen vill införa fri hyressättning, eller det som också kallas marknadshyror, vid nyproduktion. Vi tänker göra allt vad vi kan för att regeringen ska ändra sig på den punkten. Alla vet att det inte leder till fler bostäder utan snarare till att människor inte har råd att bo. Hyresgästföreningen efterfrågar en bostadspolitik som faktiskt bygger nya bostäder. Därför driver vi en 10-punktslista med reformer som den nya regeringen borde fokusera på:

1. En ny skattereform för neutralitet mellan boendeformerna
Skatterna på byggande och förvaltning av bostäder har ändrats under åren. Resultatet är att den sammanlagda skatten på hyrda bostäder är högre än för ägda bostäder. Vi behöver en översyn av de olika skatterna som resulterar i en förändring så att rättvisan ökar mellan hyrt och ägt boende.
2. Finansieringsreform för ökat byggande
Bostadsbyggandet är idag extremt konjunkturkänsligt, trots decennier av stadigt ökande bostadsbrist. Därför behövs ett större statligt ansvarstagande för finansiering av bostadsbyggande och renovering. Särskilt för att dämpa den stundande lågkonjunkturen när ekonomin i landet väntas bli svagare. Frågan har utretts i en statlig utredning med namnet ”Lån och garantier för fler bostäder” (SOU 2017:108). Med vissa avgörande justeringar kan utredningen ligga till grund för ett nytt finansieringssystem.
3. Hela landet ska bygga – förtydliga kommunernas ansvar
Ingen kommun ska slippa undan ansvaret. Så är det tyvärr idag. Alla kommuner med bostadsbrist ska planera för fler bostäder. Här saknas incitament för ansvarstagande. Utredningen ”Ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar” (SOU 2018:35) lämnade sitt betänkande under hösten och kan gå vidare till lagstiftning. Principen om kommunalt självbestämmande blir svår att försvara när kommunerna inte ser till att medborgarna har någonstans att bo.
4. Modernisera bostadsbidraget
Många som kvalificerar sig för, och verkligen skulle behöva, bostadsbidrag söker det ändå inte. Bostadsbidraget utformades i en tid då arbetsmarknaden och övriga välfärdssystem såg annorlunda ut. Sverige har förändrats sedan dess. Därför måste det moderniseras. Det behövs en översyn av villkoren så att bidraget görs mer förutsägbart. Vi vill även se över återbetalningsskyldigheten. Utöver detta behöver även bostadstillägget för landets pensionärer höjas.
5. Stärk allmännyttan som verktyg för bostadsförsörjning
Alla kommuner har inte egna allmännyttor. Med statligt eller regionalt ägda allmännyttiga bostadsbolag kan allmännyttiga hyresrätter byggas även i de kommuner som inte har egna kommunalt ägda bostadsbolag.
6. Inför en bostadsgaranti
Vi har skolplikt och ingen skulle acceptera skolbrist – alla har rätt till ett tryggt och bra boende så varför ska vi acceptera bostadsbrist. Kommunerna har idag möjligheten att inrätta system med bostadsgaranti för till exempel unga och äldre.
7. Skattefria underhållsfonder
Möjliggör för bostadsbolag att lägga undan delar av hyran till framtida underhåll utan att det beskattas som vinst. Underhållsfonder skulle möjliggöra för en jämnare hyresutveckling och mer kvalitativt löpande underhåll. Reformen skulle inte kosta staten något.
8. Stärk inflytandet för hyresgäster vid renovering
Problemen med renovräkningar (när folk tvingas flytta från sina hem efter renoveringar som lett till höga hyreshöjningar) har präglat landet länge. Frågan är redan utredd i en statlig utredning (SOU:2017:33) vars förslag skulle kunna ge hyresgästerna större inflytande över omfattande renoveringsarbeten i sina lägenheter. Nu måste inflytandet stärkas.
9. Ta bort dubbelbeskattningen av hyresgästerna
Kommunpolitiker kan idag plocka ut pengar från kommunalt ägda (även kallade allmännyttiga) bostadsbolag för att finansiera andra verksamheter inom kommunen. I praktiken betyder det att den som bor i en kommunalt ägd hyresrätt betalar mer för kommunens verksamheter än övriga skattebetalare i kommunen. Hyresintäkterna borde finansiera förvaltningen av bostäderna och byggandet av nya hyresrätter, inte sådant som alla kommuninvånare betalar skatt för. Hyran i allmännyttan ska gå till hyresgästerna, både nuvarande och framtida.
10. Öka valfriheten
Valfriheten på bostadsmarknaden måste öka. Du ska kunna bo i olika boendeformer under hela livet. Ungdomar måste kunna få plats på bostadsmarknaden utan att vara miljonärer. Därför måste bostadsbyggandet möta det lokala behovet av både stora och små lägenheter i olika prisklasser samt kategoribostäder (till exempel studentbostäder och seniorbostäder).