

Till  
Näringsdepartementet  
[n.registrator@regeringskansliet.se](mailto:n.registrator@regeringskansliet.se)  
[maria.edlund@regeringskansliet.se](mailto:maria.edlund@regeringskansliet.se)

Stockholm den 10 februari 2016

## Remiss: Bostäder att bo kvar i (SOU 2015:85) N2015/06917/PUB

Fastighetsägarna har givits möjlighet att inkomma med synpunkter på rubricerat betänkande.

### Allmänna synpunkter

Fastighetsägarna är positiva till att äldres boende uppmärksammas och välkomnar utredningen. Utredningen har genomfört en förtjänstfull genomlysning och pekar på flera utmaningar.

Fastighetsägarna delar utredningens bedömning att det är nödvändigt att få igång rörligheten på bostadsmarknaden och skapa flyttkedjor och därmed öka utbudet av bostäder för äldre. Ändå avstår utredningen från att föreslå åtgärder riktade mot erkända inlåsnings effekter på bostadsmarknaden. Det är beklagligt att utredningen inte behandlat den mest väsentliga frågan ur ett äldreboendeperspektiv, den allt sämre fungerade bostadsmarknaden. Fastighetsägarna menar att det är suboptimering att studera och föreslå åtgärder för enskilda kategorier på bostadsmarknaden och samtidigt undvika att adressera bostadsmarknadens funktion som sådan. En fungerande bostadsmarknad har förutsättningar att hantera olika behov. Regeringen måste därför fokusera på reformer som riktas mot att bryta inlåsnings effekter på hela bostadsmarknaden och för alla boendekategorier.

### Överväganden och förslag

Fastighetsägarna har följande kommentarer kring delar av utredningens förslag.

#### Förbättra tillgängligheten i befintliga bostäder

Fastighetsägarna **tillstyrker** förslaget om fortsatt statligt stöd till kommunala tillgänglighetsinventeringar. Fastighetsägarna vill markera att det är viktigt att stödet inte enbart används till att inventera beståndet i kommunernas egna bostadsbolag.

Fastighetsägarna **tillstyrker** att ett nytt statligt stöd för installation av hiss som tillgänglighetsåtgärd införs givet de positiva erfarenheterna från Finland. Erfarenhet från tidigare stöd är dock att de tenderar att vara kostnadsdrivande. Det är därför av yttersta vikt att stödet inte driver den allmänna kostnadsbilden för hissar. Staten måste därför bevaka att ett statligt hissbidrag för installation i befintliga hus inte samtidigt driver kostnader för installation av hissar vid nybyggnation.

Fastighetsägarna **avstyrker** att kravet att undanröja enkelt avhjälpna hinder utvidgas till flerbostadshus. Som kraven är utformade i utredningen är de enligt vår uppfattning inte förenliga med grundlagens bestämmelser om skydd av äganderätten. Värnandet av den enskildes äganderätt är inskrivet i Europakonventionen och därför bör en eventuell utvidgning av kraven följas av full ersättning till fastighetsägaren för de tvingande ingreppen.

Fastighetsägarna **avstyrker** förslaget att Boverkets ges uppdrag att ta fram ett nationellt system för tillgänglighetsmärkning. Om tillräckliga incitament finns för berörd bransch kommer branschen själva ombesörja framtagande av system. Fastighetsägarna gör dock bedömningen att det idag inte finns tillräckliga incitament, bland annat på grund av gällande hyressättningsystem.

#### **Fler bostäder för äldre**

Fastighetsägarna är generellt sett emot investeringsstöd som snedvrider marknader. Att återväcka och höja investeringsstödet till trygghetsbostäder anser Fastighetsägarna vara motiverat då vi bedömer att det kan öka rörligheten på bostadsmarknaden. Stödet bedöms heller inte påverka prisbildningen på övriga bostadsmarknaden.

Fastighetsägarna **anser** att byggemaskaper är positivt och välkomnar fler byggemaskaper. Fastighetsägarna **avstyrker** dock utredningens förslag om startbidrag. Enligt Fastighetsägarna måste fokus ligga på att undanröja eventuella hinder för byggemaskaper snarare än att försöka subventionera fram dem. Statliga stöd för vissa typer av bostäder eller företeelser har en tendens att snedvrider konkurrensen. Fastighetsägarna **anser** vidare att utredningen enligt direktivet inte hade till uppgift att föreslå statliga bidrag till byggemaskaper.

Fastighetsägarna **tillstyrker** att Boverket ges uppdrag att sprida information om byggemaskaper.

#### **Underlätta flytt – och kvarboende**

Fastighetsägarna välkomnar och **tillstyrker** att taket för bostadstillägget för pensionärer höjs från 5 000 till 7 300 kronor per månad. Fastighetsägarna anser att om skattemedel ska fördelas till bostadsmarknaden är det insatser som stimulerar efterfrågan som gör mest nytta.

FASTIGHETSÄGARNA SVERIGE



Reinhold Lennebo  
Verkställande direktör



Rikard Silverfur  
Näringspolitisk expert