jagvillhabostad.nu

**jagvillhabostad.nu, org.nr: 802413-1396**

**Datum**: 12.11.2026
**Diarienummer**: LI2026/01654

**Mottagare**: Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

# Remiss av Europeiska kommissionens Förslag till förordning om att fastställa ett ramverk för åtgärder i medlemsstater för att trygga bostäders överkomlighet och tillgänglighet COM(2026)599

jagvillhabostad.nu har erbjudits att skicka remissvar på Europeiska kommissionens Förslag till förordning om att fastställa ett ramverk för åtgärder i medlemsstaterna för att trygga bostäders överkomlighet och tillgänglighet.

jagvillhabostad.nu är en ideell organisation som kämpar för ungas rätt till en trygg bostad. Organisationen strävar efter en rättvis bostadsmarknad där ungas behov, rättigheter och intressen tas tillvara.

## Ståndpunkt

jagvillhabostad.nu ställer sig positivt till att EU-kommissionen genom Förslaget uppmärksammar den utbredda bostadskrisen. Organisationen ser positivt på ett tydligare rättsligt ramverk som ger kommuner och myndigheter ökad rättssäkerhet i att begränsa korttidsuthyrning och spekulativa bostadsköp. jagvillhabostad.nu välkomnar att EU skapar ett tydligt rättsligt ramverk som möjliggör för medlemsländerna att vidta behovsanpassade lösningar på sina lokala bostadsproblem. Samtidigt vill organisationen understryka sitt fulla stöd för det svenska hyressättningssystemet och för att bostadsfrågan fortsättningsvis ska tillhöra den nationella kompetensen inom EU.

**jagvillhabostad.nu bedömer dock att Förslaget inte är tillräckligt heltäckande för att säkerställa överkomliga bostäder för alla.**

jagvillhabostad.nu menar att den föreslagna beräkningsmodellen för bostadsbrist, som specificeras i Förslagets Artikel 6: *Bedömning av en särskilt ansträngd boendesituation,* kan stänga unga ute från vissa områden. Därtill kan kravet på en tioårig dokumentation av negativ effekt på bostädernas överkomlighet samt kravet på att först beakta mindre begränsande åtgärder innebära att nödvändiga åtgärder inte vidtas tillräckligt snabbt i förhållande till den akuta bostadsbristen och de skenande hyrorna. jagvillhabostad.nu ser bostadsbristen som ett hot mot en av inre marknadens mest grundläggande funktioner; unga EU-invånare har svårt att kunna flytta för sina jobb och studier. Den långa tidsramen för förordningens tillämpning innebär att åtgärder dröjer, vilket varken förbättrar ungas situation eller stärker den inre marknadens funktion.

Mot bakgrund av ovanstående befarar jagvillhabostad.nu att Förslaget inte kommer att få reell effekt, framför allt för unga. Eftersom bostadsfrågan är en nationell kompetens som står i relation till EU-rätten, krävs en EU-lagstiftning som möjliggör för medlemsstaterna att driva en behovsanpassad och lokal bostadspolitik som tryggar rätten till ett hem för alla. jagvillhabostad.nu anser således att EU i större utsträckning bör ge medlemsstaterna verktyg att själva lösa bostadsbristen.

**jagvillhabostad.nu efterlyser därmed ett bredare bostadspolitiskt ramverk som innefattar följande:**

- Verktyg för att främja ny- och ombyggnation av bostäder.
- Ett fullständigt undantag från EU:s statsstödsregler för statligt och kommunalt stöd till byggande av prisvärda hyresrätter
- Riktade insatser för att trygga bostäder för unga

## Detaljerade kommentarer

jagvillhabostad.nu har följande specifika kommentarer om Förslaget:

### Kriterier för bostadsbrist

jagvillhabostad.nu ser en betydande risk i Förslagets beräkningsmodell för att identifiera bostadsbrist och bostäders överkomlighet. Pris/inkomstkvoten bygger på områdesspecifik disponibel inkomst per capita, vilket innebär att skenande bostadspriser kan döljas av höga genomsnittsinkomster. Sådana områden når då inte tröskelvärdet 8 och lokala myndigheter hindras följaktligen från att använda förordningens verktyg. Samtidigt befarar organisationen att unga och socioekonomiskt utsatta grupper osynliggörs och stängs ute från dessa områden, eftersom endast välbärgade individer har råd att bo där.

Även när ett område når tröskelvärdet 8 försenas åtgärderna av kravet på tioårig dokumentation av kvotens ökning. Tillsammans med kravet på att först beakta mindre begränsande åtgärder

riskerar åtgärderna inte att vidtas tillräckligt snabbt i förhållande till den akuta bostadsbristen och de skenande hyrorna. Det fördröjer insatser som annars snabbt skulle kunna skydda prisvärda bostäder. Detta drabbar speciellt unga förstagångsköpare och unga hyresgäster som saknar större kapital.

jagvillhabostad.nu föreslår att man inom det rättsliga ramverket ska förhålla sig till andra indikatorer på bostadsbrist, exempelvis *housing cost overburden rate*. Detta mått anger andelen av befolkningen i hushåll med hög boendekostnad i förhållande till den disponibla inkomsten. Hög boendekostnad innebär att hushållets boendekostnader, efter bostadsbidrag, överstiger 40 % av den disponibla inkomsten efter bostadsbidrag. Enligt European Education and Culture Executive Agency [EACEA] (2026) levde 7,7 % av EU:s befolkning år 2024 i hushåll med hög boendekostnad. Bland unga i åldern 20–29 år var andelen 10 %. **I Sverige var motsvarande andelar något högre**: 10,8 % respektive cirka 15 %. Situationen var särskilt utsatt bland unga i risk för fattigdom, där 60 % bodde i hushåll med hög boendekostnad. Detta motsvarar en andel som är 20 procentenheter högre än EU-genomsnittet och betydligt högre än i de nordiska EU-länderna.

**Figure 3:** Housing cost overburden rate by age group and poverty status, by country, 2024

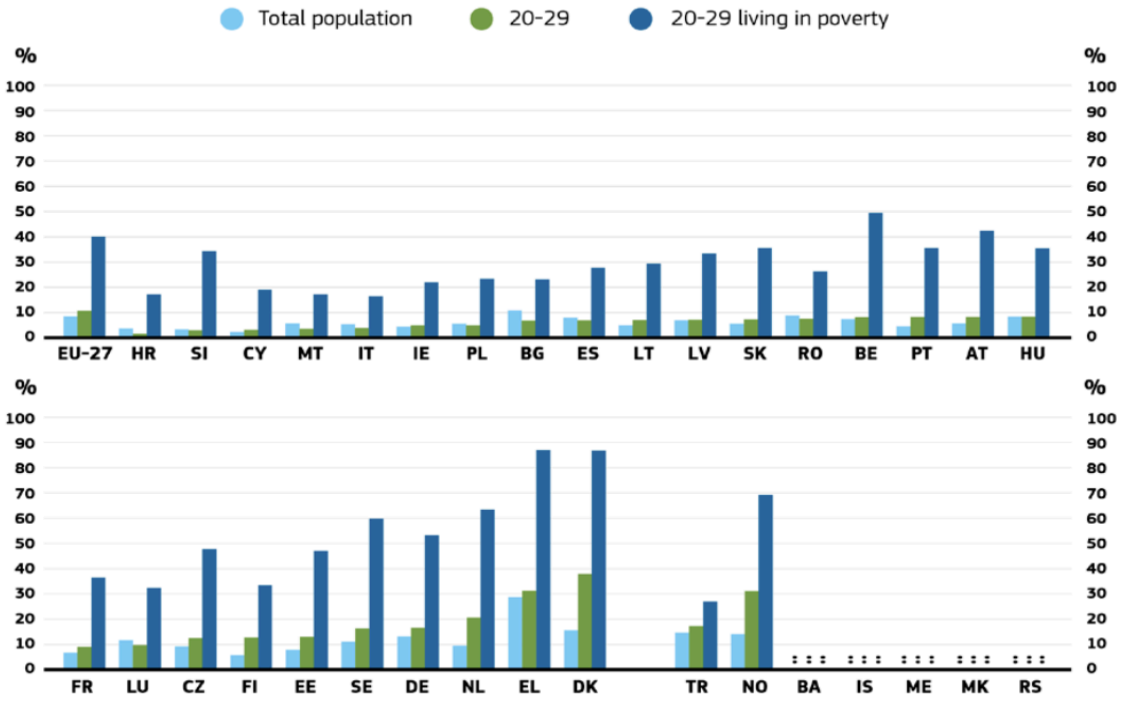



**Bild**: EACEA (2026)

## Inre marknaden och unionens långsiktiga tillväxt

Som konstaterat i Förslaget (s. 2), begränsar bostadsbristen arbetskraftens rörlighet. Detta berör särskilt unga, som ofta har större möjligheter och incitament att flytta för jobb. Bostadsbristen leder således till en geografisk låsning för Europas unga och hämmar den inre marknadens

funktion. Det kan även leda till kompetensbrist i städer som är viktiga för unionens och Sveriges tillväxt, eftersom arbetstagare tvingas tacka nej till jobb på grund av svårigheter att hitta bostad. Detta sker även i Sverige, där exempelvis Västsvenska handelskammaren (2022) rapporterar att bostadsbrist, höga priser och långa kötider gör det särskilt svårt att locka internationell kompetens till Göteborg. Nära 50% av de tillfrågade företagen ser bostadsmarknaden som ett hinder för rekrytering.

Enligt EACEA (2026) upplever nästan var fjärde ung EU-invånare att deras största oro är att ha råd med sin bostad. Forskning visar även att flytt, tillfälliga boendeformer och ekonomisk stress kopplad till höga hyror är riskfaktorer för psykisk ohälsa (Fairbrother et al., 2026). Bostadsbristen kan således bli ett folkhälsoproblem, särskilt bland unga som på många håll i Sverige och inom EU inte har det kapital som behövs för att få tillgång till en bostad. Enligt Hyresgästföreningen (2025) tvekar 32% av unga i åldern 20-27 år i Sverige inför att bilda familj på grund av osäkerheten på bostadsmarknaden. Utbredd psykisk ohälsa hämmar arbetsförmågan och således minskar produktiviteten, samtidigt som en åldrande befolkning till följd av bland annat lågt barnafödande på sikt leder till färre i arbetsför ålder och stigande vårdkostnader. Bostadsbristens konsekvenser hämmar således Sveriges och EU:s långsiktiga tillväxt.

jagvillhabostad.nu ser även de höga bostadspriserna och hyrorna som ett direkt hot mot köpkraften och den ekonomiska aktiviteten inom EU. När EU-invånarna lägger en betydande del av sin inkomst på sitt hem, minskar utrymmet för annan konsumtion. Utan den stora massans köpkraft stannar unionens tillväxt av.

EU har tidigare visat, exempelvis inom telekom- och energisektorn, att man kan reglera orimliga priser och vinster inom samhällskritiska områden. jagvillhabostad.nu framhåller att bostäder är en grundläggande förutsättning för en fungerande inre marknad och välfärd inom EU, samt att den rådande bostadsbristen utgör ett hinder för detta. Organisationen anser därför att EU, inom ramen för sina befogenheter, bör vidta mer kraftfulla åtgärder genom att utveckla ett mer omfattande bostadspolitiskt ramverk..

## Slutsats: Ett bredare bostadspolitiskt ramverk

Mot bakgrund av de långsiktiga problem som bostadsbristen inom EU för med sig, såsom orörlig arbetskraft, utbredd psykisk ohälsa och avstannad ekonomisk tillväxt, ser jagvillhabostad.nu ett stort behov av att bredda Förslagets mål i syfte att faktiskt trygga bostäder till en överkomlig kostnad. Därför yrkar organisationen på följande åtgärder:

### Undantag från EU:s statsstödsregler

jagvillhabostad.nu vill se ett fullständigt undantag från EU:s regler för statligt och kommunalt stöd till byggande av prisvärda bostäder och kooperativa hyresrätter. Statligt stöd till byggandet av bostäder med rimliga hyror bör vara undantaget EU:s konkurrenslagstiftning. **Det**

**allmännyttiga beståndet ska inte vara vinstdrivande**, utan ett hem bör i första hand förstås som en mänsklig rättighet och en nödvändighet som vi inte kan leva utan.

### Riktade insatser för unga

Förslaget saknar riktade insatser för unga, en grupp som Förslaget (s. 2) lyfter fram som särskilt hårt drabbad av stigande bostadspriser och hyror i medlemsländer. jagvillhabostad.nu anser att EU bör göra det möjligt för medlemsländerna att föra en aktiv bostadspolitik för unga, till exempel genom ökad tillgång till långsiktig finansiering via Europeiska Investeringsbanken eller Europeiska Regionala Utvecklingsfonden som i Sverige arbetar med hållbar urban utveckling. Organisationen vill att unga uttryckligen pekas ut som målgrupp i frågan om överkomliga bostäder, såväl i Förslaget som i de rekommendationer som unionen enligt Förslaget kan komma att ge i framtiden, samt inom ramen för EU:s statsstödsregler för tjänster av allmänt ekonomiskt intresse.

### Verktyg för att främja om- och nybyggnation av hållbara bostäder

EU-kommissionen konstaterar i Förslaget att för lågt bostadsutbud är grundorsaken till bostadskrisen (s. 2). jagvillhabostad.nu vill därför att EU underlättar offentliga och långsiktiga investeringar i prisvärda hyresrätter. Det kräver åtgärder mot de byggkriser som höga räntor och dyrt byggmaterial har skapat i flera medlemsstater samt initiativ till ombyggnationer av exempelvis kontorsbyggnader som står tomma i städer med bostadsbrist.

Vi vill även se att nya och befintliga byggnader blir mer energieffektiva. I Sverige klassas de flesta hushåll som hållbara sett till växthusgasutsläpp, men på många håll inom unionen står hushållen för en betydande del av de totala växthusgasutsläppen (Eurostat, 2026). Det är ohållbart, dels ekologiskt eftersom utsläppsnivåerna är mycket höga, dels som en säkerhetsfråga när hem värms upp med rysk gas. En satsning på hållbara hem bör därmed ligga i EU:s största intresse.

**Att på både lokal, nationell och EU-nivå aktivt arbeta för att lösa bostadskrisen inom den europeiska unionen är en långsiktig investering som gynnar Sverige och EU både ekonomiskt och socialt, och som bidrar till en tryggare, starkare och mer hållbar union.**

## Referenslista

European Education and Culture Executive Agency. (2026). *Youth access to affordable and quality housing: A comparative analysis of national policies* (Youth Wiki Report). Publications Office of the European Union. https://doi.org/10.2797/2512132

Eurostat. (2026). *Greenhouse gas emission accounts*. Statistics Explained. Hämtad 3 november 2026. Greenhouse gas emission accounts - Statistics Explained - Eurostat

Fairbrother, H., Woodrow, N., Holding, E., Kraftl, P., Crowder, M., Goyder, E., Hurley, K., Rodgers, S., & Burn, A.-M. (2026). Temporal Uncertainty, Spatial Stressors and Disrupted Connections: Temporary Accommodation and Family Life, Health and Wellbeing. *Wellbeing, Space and Society*, *10*, 100341. https://doi.org/10.1016/j.wss.2025.100341

Hyresgästföreningen. (2025, 23 september). *Var femte ung vuxen bor fortfarande hemma – rekordmånga vill flytta*. Ny rapport: Var femte ung vuxen bor fortfarande hemma – rekordmånga vill flytta - Hyresgästföreningen

Västsvenska Handelskammaren. (2022, april 19). *Bostadsbrist i Göteborg hotar företagens rekrytering*. Västsvenska Handelskammaren.
Bostadsbrist i Göteborg hotar företagens rekrytering | Västsvenska Handelskammaren