

**Remissvar:**

# Förslag om höjt schablonavdrag vid uthyrning av bostäder och förenklad beskattning av vissa fastighetsrelaterade inkomster inför budgetpropositionen 2024

Fi2023/01514

SFS har erbjudits att lämna sina synpunkter på remissen *Förslag om höjt schablonavdrag vid uthyrning av bostäder och förenklad beskattning av vissa fastighetsrelaterade inkomster inför budgetpropositionen 2024*. SFS är en sammanslutning av studentkårer vid Sveriges universitet och högskolor. SFS har 58 medlemskårer vilka tillsammans representerar ungefär 380 000 studenter och doktorander.

Möjligheten till ett tryggt boende under studietiden är prioriterad för studenterna och SFS bevakar och verkar för att förbättra studenters bostadssituation.

SFS tar ställning till de delar av förslagen som berör bostadsmarknaden för studenter.

## Allmänt om förslag om höjt schablonavdrag vid uthyrning

Bostadssituationen för studenter är mycket bristfällig och bostadsbristen utgör idag ett hinder för studier på högskola och universitet. Med den ekonomiska situationen och ett förändrat omvärldsläge, har nybyggnationen i princip avstannat helt, och planerade byggprojekt ställs in. Enligt flera prognoser kommer antalet påbörjade bostäder hamna på 20 000 för 2023, vilket är i nivå med 1990-talskrisen.<sup>1</sup> Samtidigt visar SFS bostadsrapport för 2022 att 61 procent av landets studenter bor på en studieort med dåliga förutsättningar att få ett tryggt boende under studietiden.<sup>2</sup> Dagens situation är ohållbar och det behövs politisk handlingskraft för att öka tillgången på bostäder till studenter.

---

<sup>1</sup> SBAB, Byggkrisen: Prognoserna för bostadsbyggandet behöver revideras ned markant, 2023-06-11, Tillgänglig på: [https://www.sbab.se/1/om\\_sbab/press/arkiv\\_publicering/sbab\\_booli\\_housing\\_market\\_index/2023-06-11\\_byggkrisen\\_prognoserna\\_for\\_bostadsbyggandet\\_behover\\_revideras\\_ned\\_markant.html](https://www.sbab.se/1/om_sbab/press/arkiv_publicering/sbab_booli_housing_market_index/2023-06-11_byggkrisen_prognoserna_for_bostadsbyggandet_behover_revideras_ned_markant.html).

<sup>2</sup> SFS, SFS Bostadsrapport 2022, Tillgänglig på: <https://sfs.se/sfs-bostadsrapport-2022-bostadsbristen-for-studenter-okar-igen%EF%BF%BC/>.

I ljuset av denna situation skulle förslaget om höjt schablonavdraget kunna betraktas som ett tillfälligt och kortsiktigt stöd i den akuta situation som föreligger. SFS ser dock att förslaget är otillräckligt för att råda bot på bostadsmarknadens grundläggande problematik, samtidigt som SFS ställer sig mycket tveksamma till förslagets faktiska effekt på utbudet av andrahandsbostäder. Denna synpunkt utvecklas nedan.

SFS vill betona att det inte är en långsiktig lösning att öka andrahandsuthyrningen för att öka tillgången på bostäder för studenter. Uthyrning i andrahand är i allmänhet en mindre trygg boendeform, samtidigt som hyror i andrahandslägenheter i genomsnitt har varit 50% högre än i ordinarie utbud.<sup>3</sup> Enligt Blocket ligger medianhyran för en svensk andrahandslägenhet 2022 på 8 957 kronor i månaden. Hyresnivån har ökat med 5 procent sedan året dessförinnan.<sup>4</sup>

En huvudsaklig orsak till de stigande hyrorna i andrahandsuthyrningen är det senaste årets höjningar av bolåneräntorna. Där har studenter påverkats mycket negativt av höjda andrahandshyror.<sup>5</sup> Den skärpning som genomfördes 2019 av lagen mot ockerhyror var ett viktigt steg mot att få ner hyresnivåerna på andrahandsmarknaden. Samtidigt är mörkertalet kring hyresnivåerna i andrahand stort.

SFS vidhåller att endast en ökad tillgång på trygga och prisvärda bostäder med förstahandskontrakt kan råda bot på bostadsbristen för studenter. I dagens situation kräver detta statliga stimulanser för ökad nyproduktion. Statliga stimulanser kan ske på flera sätt, exempelvis genom att införa ett investeringsstöd riktat till studentbostäder utifrån modellen om investeringsstöd för bostäder till äldre, eller genom gröna statliga lån till ny- och ombyggnation. SFS föreslår även att i högre grad nyttja de befintliga statliga kreditgarantierna till bostadsbyggande som ges via Boverket.

### 3. Höjt schablonbelopp vid uthyrning av bostäder

**SFS avstyrker förslaget** med hänvisning till tidigare nämnda behov av att istället öka utbudet av bostäder på förstahandsmarknaden, men även med hänvisning till att effekten av förslaget på utbudet av bostäder bedöms som mycket begränsade eller obefintliga. Utvärderingar av tidigare höjningar av schablonavdraget pekar på att dessa har haft en mycket begränsad effekt på utbudet av bostäder. Utvärderingen av 2009 års höjning av schablonavdraget från 21 000 kronor till 40 000 kronor menar att det inte påverkade utbudet på bostadsmarknaden:

---

<sup>3</sup> s. 15, SOU 2017:86.

<sup>4</sup> Blocket, ”Ekonomiska krisen får fler att hyr ut i andra hand - antalet annonser upp med 40 procent” Mynewsdesk, Publicerad 2023-01-30, Tillgänglig på: <https://www.mynewsdesk.com/se/blocket/pressreleases/ekonomiska-krisen-faar-fler-att-hyra-ut-i-andra-hand-antalet-annonser-upp-med-40-procent-2022-3229934> (Hämtad 2023-06-13).

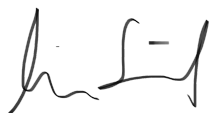
<sup>5</sup> SVT, ”Höjda andrahandshyror slår hårt mot studenterna”, Publicerad 2023-01-11, <https://www.svt.se/nyheter/inrikes/nya-siffror-dyrare-att-hyra-i-andra-hand> (Hämtad 2023-06-13).

”Utvärderingen av den höjning av avdraget som genomfördes år 2009 visar inte att denna höjning haft någon effekt på utbudet av nya boendetillfallen eller har lett till ökad rörlighet inom bostadsbeståndet under de två åren efter höjningen för vilka kommittén har data.”<sup>6</sup>

Utvärderingen menar även att rörligheten på bostadsmarknaden inte påverkades av schablonavdragets höjning;

”Inte heller rörligheten, mätt antingen som antalet nya uthyrningar år 2010 eller 2011, eller som en minskning av antalet uthyrningar som upphör, visar på någon avvikelse från situationen innan höjningen. Data visar därmed inte någon effekt av höjningen av avdraget på antalet uthyrningar.”<sup>7</sup>

Bedömningen om att den tidigare höjningen inte hade effekt var anledningen till att utredningen inte rekommenderade några ytterligare skattelättnader vid upplåtelse av bostäder.<sup>8</sup> SFS delar denna bedömning och menar att den föreslagna höjningen av schablonavdraget från 40 000 till 50 000 kronor sannolikt inte heller kommer att ha önskvärd effekt. I det fall förslaget genomförs, menar SFS dock att effekterna av det höjda schablonbeloppet behöver följas upp och utvärderas.



**Linn Svärd**  
Ordförande  
[linn.svard@sfs.se](mailto:linn.svard@sfs.se)  
070-545 70 45



**Amanda Beckman**  
Politisk sekreterare  
[amanda.beckman@sfs.se](mailto:amanda.beckman@sfs.se)  
070-729 44 28

---

<sup>6</sup> s. 158, SOU 2014:1.

<sup>7</sup> s. 158, Ibid.

<sup>8</sup> s. 161, Ibid.