

Fastighetsägarnas valplattform 2026



Valplattform 2026

Det är i fastigheter som människor bor, arbetar och lever sina liv. Varje dag bidrar tiotusentals fastighetsägare med att ge människor ett tryggt hem och till att skapa förutsättningar för företag att växa och till fler jobb, genom välfungerande och ändamålsenliga lokaler.

Fastighetsägare ser också till att samhället fungerar, med platser för vård, skolor, polisstationer och andra verksamheter som krävs för att vårt samhälle ska fungera, tryggt, robust och motståndskraftigt.

Inför valet 2026 presenterar Fastighetsägarna förslag för hur våra medlemmar kan fortsätta med det.

Vår trygghetsagenda:

Ökad trygghet för fler

■ För att öka tryggheten behövs fler tillgängliga bostäder där människor vill bo och mer effektiva åtgärder för att bekämpa hemlöshet samt reformer som ökar ekonomiskt utsatta hushålls möjligheter att efterfråga bostäder som möter deras behov. Vi vill bekämpa den otrygga svarta hyresmarknaden med effektivare verktyg för fastighetsägare och skapa fler trygga områden genom frivillig platssamverkan som skapar engagemang.

Vår tillväxtagenda:

Ökad tillväxt för Sverige

■ För att öka tillväxten krävs en fungerande hyresmarknad som är trygg och förutsägbar för både hyresgäster och fastighetsföretag. Förenkla plan- och byggprocesser genom ökad flexibilitet så att det kan byggas där det behövs mest och stoppa kommunala särkrav som bromsar investeringar. Skapa stabila och förutsägbara villkor genom rimliga taxor och avgifter samt reformerade skatteregler och sänkta trösklar för ny- och ombyggnation.

Vår agenda för robusthet:

För ett samhälle som fungerar i kris

■ För att stärka Sveriges beredskap krävs långsiktiga spelregler och investeringar som gör fastighetsägare till en självklar del av krisberedskapen. Ta bort hinder för lokal energiproduktion och energieffektivisering, investera i robusta elnät och rusta upp VA-systemen med fokus på klimatanpassning. Skapa en nationell strategi för skyddsrum i samverkan med fastighetsägare och inför incitament som gör klimatanpassningar långsiktigt hållbara.

Vår trygghetsagenda

Fastighetsägare bygger och förvaltar människors hem som utgör grunden för trygghet och tillväxt i samhället. De skapar miljöer där människor kan leva, arbeta och utvecklas, samt tar ansvar för att göra stadskärnor och bostadsområden trygga. Men för att fastighetsägare ska kunna ta en aktiv roll i att skapa trygga och attraktiva samhällen, krävs ett antal konkreta reformer och förändringar både i lagstiftning och samverkan.

Fastighetsägare bidrar med:

- Tillgängliga bostäder och trygga hem
- Trygga och säkra områden och städer
- Trygghet och ordning där vi bor



Tillgängliga bostäder och trygga hem

Fastighetsägares största bidrag till såväl trygghet som tillväxt består i att de bygger och förvaltar människors hem, där människor bygger sina liv och förverkligar sina drömmar. Ett hem är grunden för en trygg uppväxt, för att människor ska kunna bilda familj eller flytta till studier eller jobb. Fastighetsägare bidrar därför till att bygga fundamentet för det som får Sverige att fungera och blomstra. Men för att kunna fortsätta med det behöver skydds nätet vara robust och säkerställa att alla kan få tillgång till en god bostad.

■ Höj och värdesäkra bostadsbidraget

Bostadsbidraget behöver höjas och sedan fortsätta höjas i takt med ökade kostnader för samhället.

■ Gör bostadsbidrag tillgängligt för fler

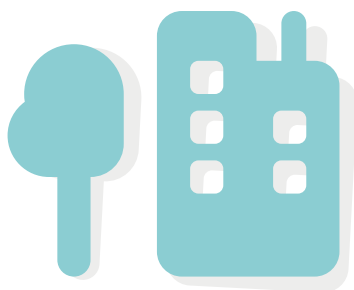
Gör det möjligt för samtliga hushåll att ansöka om bostadsbidrag och inför en möjlighet att erhålla förhandsbesked om bostadsbidrag

■ Grunda bostadsbidraget på faktiska inkomstuppgifter

Bostadsbidraget grundas idag på uppgift om framtida inkomster, vilket kan skapa problem och risker för återbetalningskrav för de med oförutsägbar inkomst. Vi föreslår i stället att bostadsbidraget ska grundas på faktiska inkomster.

■ Kommunal hyresgaranti

Stärk incitamenten för kommunerna att erbjuda en kommunal hyresgaranti. Det skulle kunna hjälpa fler människor med små eller osäkra inkomster att få en bostad.



Trygga och säkra områden och städer

För att säkerställa att människor är trygga och slipper brott i sin närmiljö behöver alla aktörer dra åt samma håll. Redan idag bidrar fastighetsägare till att trygga stadskärnor och bostadsområden.

Fastighetsägare är långsiktiga samhällsbyggare. Deras verksamhet finns alltid kvar på platsen. Hyresgäster kan flytta sin verksamhet men fastigheten står kvar där en gång byggdes. Därför jobbar fastighetsägare aktivt med att utveckla och förvalta sina fastigheter för att skapa miljöer där människor vill bo, arbeta och leva sina liv.

För att det ska vara möjligt att investera i stadsutveckling, handel och bostäder – särskilt i områden med socioekonomiska utmaningar – behöver alla områden vara trygga och säkra.

■ Ett närvarande och handlingskraftigt offentligt Sverige

Fastighetsägare vill vara en del av lösningen för hur vi skapar trygga

kvarter och stadskärnor. Men de behöver rimliga förutsättningar och en god samverkan mellan samhällets olika aktörer, där rollfördelningen är tydlig. Det offentliga Sverige behöver vara närvarande och handlingskraftigt för att arbetet ska lyckas.

■ Skatterättsliga incitament för trygghetsskapande arbete

Fastighetsägare kan bidra mer till tryggheten om kostnaderna för trygghetsfrämjande åtgärder blir avdragsgilla. På liknande sätt som man kan sponsra en idrottsförening borde man kunna sponsra en plats eller ett område.

■ Platssamverkan som bygger på engagemang – inte tvång

Platssamverkan mellan fastighetsägare, kommun och näringsidkare har blivit en framgångsrik metod för att skapa trygga bostadsområden i många svenska städer. Så framgångsrik att det nu finns förslag



Foto: Werner Nystrand/Foto

på att göra den obligatorisk och likriktad. Men platssamverkan blir bäst om det sker frivilligt och i enlighet med platsens förutsättningar. Tvingande platssamverkan hämma engagemang och riskerar att motverka lokala initiativ. Ge i stället kommunerna ett tydligt mandat och rätt kompetens att främja samverkan i lokala områden.

■ Ett kunskapscenter om platssamverkan

Även formerna för platssamverkan kan utvecklas för att bli ännu mer effektiva och slagkraftiga. Det behövs mer kunskap om olika former och effek-

terna av genomförda insatser. Ge en utpekad myndighet, exempelvis Boverket, i uppdrag att ta fram och sprida kunskap om platssamverkans innebörd och möjligheter.

■ Skärpt lagstiftning mot brott i lokaler

Kriminella utnyttjar lokaler för att begå ekonomisk brottslighet. Dessutom kan lokaler utnyttjas för att förvara vapen, sälja narkotika, driva bordeller eller planera terrorbrott. Vi föreslår lagändringar som gör det lättare att agera mot brott och öka tryggheten för övriga boende och företag.



Trygghet och ordning där vi bor

Fastighetsföretagare tar idag ett stort ansvar för trygga bostadsområden men kan inte ensamma lösa trygghetsproblemen. Det krävs att staten och kommunerna tar sitt ansvar. Då krävs både lagstiftning som beivrar brott och att myndigheter och polis har rätt verktyg för att säkerställa att lagstiftningen följs.

■ Stärkta åtgärder mot svarthandel och olaglig andrahandsuthyrning

Den organiserade brottsligheten utnyttjar bostadsbristen genom olaglig uthyrning och madrassboenden. Fastighetsägare vill bidra till att motverka

detta, men det kräver stöd från polisen och att rättsväsendet prioriterar brotten på hyresmarknaden. Då behövs bättre informationsdelning mellan fastighetsägare, polis och myndigheter – i båda riktningarna. Det förutsätter lagändringar som undanröjer onödiga sekretesshinder.

■ Tryggare bostadsrättsföreningar

Det behövs ökade möjligheter att neka medlemskap, hindra otillåten andrahandsuthyrning och bli av med bostadsrättshavare som är en säkerhetsrisk för övriga boende.



Vår tillväxtagenda

Vi behöver alla dra åt samma håll för att säkerställa såväl tillväxt som stabila offentliga finanser i ett tufft läge. Genom att ge fastighetsägare rätt förutsättningar kan de vara ett draglok i svensk ekonomi.

Fastighetsägare är centrala aktörer i svensk ekonomi – inte minst för att deras investeringar är platsbundna, långsiktiga och lokalt förankrade där fastigheterna finns. På lokal nivå innebär detta att fastighetsägare ofta tar ett större ansvar för ortens utveckling än många andra aktörer. Men för att Sveriges fastighetsföretag på allvar ska kunna bidra behöver de rätt förutsättningar.

Fastighetsbranschen är en inte oansenlig andel av svensk ekonomi. Men det kanske viktigaste bidraget som fastighetsföretag ger är att tillhandahålla såväl bostäder som lokaler för kontor, butiker och restauranger, idrottshallar, skolor och sjukhus för andras verksamheter. God tillgång till bostäder gör att människor kan flytta till studier och jobb. God tillgång till rätt lokaler gör att företag kan etablera sig. En fungerande bostadsmarknad stärker arbetsmarknaden – människor kan bo där jobben finns, och företag kan etablera sig där kompetens finns.

Men för att kunna bidra behövs:

- Regler som ger stabila villkor för fastighetsföretagande och fastighetsföretag
- Rimliga ekonomiska villkor
- Ett bostadsbyggande som möter efterfrågan

■ Fastighetsbranschens betydelse för Sveriges ekonomi

Fastighetsbranschen är en av Sveriges viktigaste ekonomiska motorer. Genom omfattande investeringar står fastighetsbranschen för **mellan 7 och 8 procent** av Sveriges BNP, vilket gör den till en av de största sektorerna utanför industrin och offentlig sektor.

Förutom investeringar bidrar fastighetsföretagen med betydande skatteintäkter och sysselsättning.

- **Andel av investeringarna i BNP:** 7–8 procent.
- **Direkta skatteintäkter årligen:** Cirka 80 miljarder kronor.
- **Andel av statens skatteintäkter:** 8 procent.
- **Antal sysselsatta i branschen:** Över 80 500 personer.
- **Antal aktiva fastighetsföretag (med anställda):** Cirka 14 000.

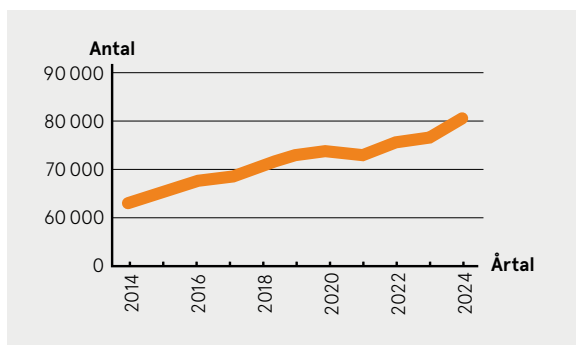
■ Hur mycket skatt betalar fastighetsföretag?

Fastighetsbranschens inbetalda skatter uppgår till cirka 80 miljarder kronor årligen. Det motsvarar ungefär halva budgeten för försvar och krisberedskap. Eller lika mycket som hela budgeten för rättsväsendet

De direkta skatteintäkterna kommer från flera källor:

- **Fastighetsavgifter och fastighets-skatt från bostäder och lokaler.**
- **Moms från kommersiell uthyrning.**
- **Inkomstskatter från anställda i branschen.**
- **Bolagsskatter på fastighetsföretagens vinster.**

■ Anställda i fastighetsbranschen



80 506 personer arbetade inom fastighetsbranschen i Sverige under 2023, enligt statistik från SCB. Det är den högsta nivån hittills, efter en uppgång med cirka 10 000 personer från 2018.



Regler som ger stabila villkor för fastighetsföretagande

För att kunna bedriva ett sunt företagande i fastighetssektorn behövs stabila institutioner, frihet från korruption, förutsägbara och rättssäkra regelverk och ett starkt skydd för äganderätten. Mycket av detta finns i Sverige idag men omvärlden visar med stor tydlighet att de aldrig kan tas för givna. Inom vissa områden är det viktigt att säkerställa ett skydd för vårt rättssystem. Inom andra områden kan regelverket utvecklas. Fastighetsägare bidrar varje dag till ökad tillväxt. Men för att kunna fortsätta med det behövs:

■ Sund konkurrens på monopolmarknader

De statliga och kommunala monopol som finns inom el, värme, vatten, avlopp och avfall behöver i så hög

grad som möjligt fungera som om de vore konkurrensutsatta. De regelverk som finns runt dessa monopol behöver skärpas för att säkerställa att taxor och avgifter inte blir onödigt höga – eftersom höga taxor och avgifter leder till höjda boendekostnader.

■ Tillgänglig och fungerande infrastruktur

För att skapa ett gott näringslivsklimat för fastighetsföretag behövs en fungerande infrastruktur som gör att du snabbt, smidigt och förutsägbart kan förflytta dig inom landet men också inom våra städer. Även en god internationell tillgänglighet och snabb digital uppkoppling – i och utanför våra fastigheter är avgörande för en stark tillväxt.

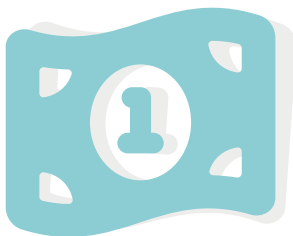


■ Långsiktiga och stabila villkor för fastighetsföretagande

Tydliga och transparenta regelverk som möjliggör för långsiktig och rätts-säker utveckling av fastighetsföretag. Kommunerna behöver avhålla sig från särkrav och detaljerade mål. Särskilt inom hållbarhetsarbetet är det viktigt att mål baseras på utsläppsnivåer i stället för vissa byggmaterial eller andra detaljerade krav.

■ Rättssäkra, stabila samhällsinstitutioner fria från korruption

En stabil rättsstat, fri från korruption, en fortsatt stark demokrati, stark äganderätt och förutsägbara regelverk som säkerställer sund konkurrens och ekonomisk stabilitet. Det är en grundläggande förutsättning för utveckling och investeringar i fastighetssektorn.



Rimliga ekonomiska villkor

Precis som alla andra företag behöver fastighetsägare ha en balans mellan intäkter och utgifter för att vara långsiktigt hållbara. Det nya ekonomiska läget med höjda räntor och en inflation som tidvis har varit hög har skapat ett helt nytt kostnadsläge. För att fastighetsägare ska kunna fortsätta bidra till att stärka Sveriges tillväxt behöver de få både en mer rimlig utveckling av statliga och kommunala taxor och avgifter samt bättre förutsättningar att kunna möta höjda kostnader med ökade intäkter.

■ Fungerande och transparenta hyresförhandlingar

För möjligheterna att över tid erbjuda hyresbostäder med god kvalitet och med en hög servicenivå behöver villkoren i dagens system med kollektiva hyresförhandlingar förbättras. Nödvändiga reformer behöver ta sikte på att främja förutsägbarhet för både

fastighetsägare och hyresgäster samt säkerställa att utbudet kan möta efterfrågan på ett bättre sätt, både kopplat till lägenhetens storlek och läge.

■ Fri hyressättning i nyproduktion

Den senaste tidens kostnadsökningar på byggsidan har lett till att alltför få nya bostäder byggs. För att sänka den ekonomiska risken och därmed höja investeringsviljan behövs ett alternativ till dagens kollektiva förhandlingssystem vid nyproduktion. Genom att minska risken för den som bygger nya bostäder kan ett tillgängligt och varierat utbud av hyresbostäder komma till där efterfrågan på bostäder idag är stor.

■ Förutsägbara och långsiktigt hållbara taxor och avgifter

Taxor och avgifter för exempelvis vatten, fjärrvärme, elnät eller avfall är en inte oviktig del av människors boendekost-

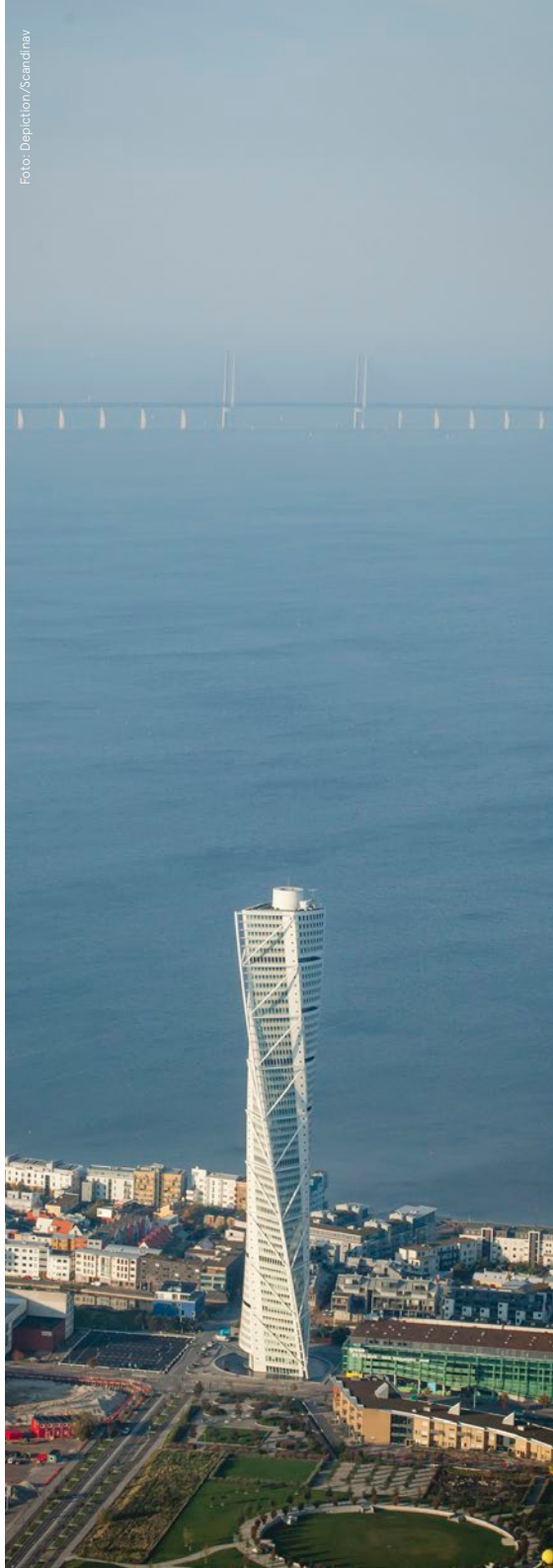
nad. Eftersom det inte går att välja en annan leverantör för dessa typer av tjänster är det viktigt att de är förutsägbara och enkla att förstå. Taxorna måste också sättas så att investeringar för att minska till exempel förbrukning av fjärrvärme eller el lönar sig.

■ Flexiblare användning av lokaler

Det behöver bli enklare att ändra användning för befintliga fastigheter när efterfrågan ändras, både ur ett resursperspektiv och ett ekonomiskt perspektiv. Möjligheterna att konvertera lokaler till bostäder eller anpassa befintligt bestånd för att kontor och lokaler ska kunna användas mer flexibelt behöver stärkas genom förenklade regler och minskad byråkrati.

■ Förbättrade momsregler

Dagens momsregler gör det krångligt och riskfyllt att hyra ut lokaler till vård, skola, omsorg och ideella organisationer. Genom att förenkla och utvidga möjligheterna till frivillig moms kan fler samhällsnyttiga verksamheter få tillgång till lokaler och fastighetsägare får bättre förutsättningar att investera i ny- och ombyggnation. Regler som tvingar fram återbetalning av tidigare moms, uttagsbeskattning och förbud mot att dra av moms på investeringar i bostäder försvårar i dag både investeringar och klimatanpassning.





Ett bostadsbyggande som möter efterfrågan

En fungerande bostadsmarknad stärker arbetsmarknaden – människor kan bo där jobben finns, och företag kan etablera sig där kompetens finns. I de regioner som har snabb tillväxt behövs nya bostäder. Eftersom dessa orter är motorn i hela Sveriges ekonomiska utveckling är det viktigt att dessa kommer till för att hela Sveriges tillväxt inte ska stanna av.

■ Snabbare byggprocesserna där nya bostäder behövs

För den som ska bygga ett nytt bostads-
hus kostar det varje dag stora pengar från det att projektet planerats till dess att det står färdigt stora pengar. Pengar som i slutändan läggs på hyran för dem som ska bo i huset, eller som gör att bygget aldrig blir av. Genom förenklade plan- och byggprocesser kan denna tid kortas betydligt.

■ Ränteavdrag som stimulerar investeringar

För att hantera högre kapitalkostnader och samtidigt upprätthålla investerings-
takten krävs ett reformerat ränte-
avdragssystem som minskar den ekonomiska risken vid nya byggprojekt.

■ Transparenta och tydliga regelverk som är lika för alla överallt

Kraven som ställs i byggprocessen ska vara enkla att förstå och gälla lika för alla överallt. Sätt generella, målinriktade krav på exempelvis utsläpp och låt fastighetsägaren välja hur målen nås i stället för detaljerade, kommunspecifika regler som höjer kostnaderna.



Foto: Werner Nystrand/Foto

Vår agenda för robusthet

Sverige står inför ett förändrat landskap, där nya säkerhetshot, klimatrelaterade risker och ökade krav på försörjningsberedskap ställer stora krav på samhällets motståndskraft. För att samhället ska fungera i kris krävs robust infrastruktur – och här är fastighetsägare en nyckelaktör.

Fastighetsägare ansvarar för byggnader där människor bor, arbetar och lever sina liv – i form av lägenheter, kontor, trapphus och entréer. Men fastighetsägaren ansvarar även för tekniska system som el, vatten, avlopp och avfallshantering. I många fall har de även ansvar för skyddsrum och andra funktioner som är avgörande för civilbefolkningens skydd i kris eller krig.

En långsiktig energipolitik, åtgärder för klimatanpassning och en rättvis prissättning av tjänster där kommun och stat har monopol krävs för att fastighetsägare ska kunna vara delaktiga i att säkerställa ett robust samhälle där servicen fungerar när den ska, oavsett en orolig omvärld och ett förändrat klimat.

För att fastighetsägare ska kunna bidra till ett mer robust samhälle krävs konkreta åtgärder och reformer:

- Trygg och stabil energiförsörjning.
- Klimatanpassning för ett fungerande samhälle i kris.
- God beredskap och skydd för civilbefolkningen.



Trygg och stabil energiförsörjning

Fastighetssektorn kan bidra till en stabil energiförsörjning genom lokal produktion, delning av el och energieffektivisering – men då måste regelverken anpassas och hinder tas bort.

■ Möjliggör lokal energiproduktion

Vi vill ta bort hinder för utbyggd solenergi och delning av el, så att fastigheter kan bidra till lokal krisberedskap och klimatomställning.

■ Investeringar i stabila el- och fjärrvärmenät

Samhällets motståndskraft kräver robust infrastruktur som klarar hög belastning vid kriser eller extremväder. Vi efterlyser modernisering och investeringar i el- och fjärrvärmenäten.



Klimatanpassning för ett fungerande samhälle i kris

Fastighetsägare investerar redan i lösningar som skyddar mot översvämningar, värmeböljor och andra klimatrelaterade risker. Nu behövs långsiktiga och tydliga spelregler för klimatanpassning och kommun och stat behöver ta det övergripande ansvaret.

■ Klimatanpassning

För att möta ökade risker med skyfall, värmeböljor och andra extremväder behövs tydliga regler för ansvar och långsiktiga finansieringsmodeller. Staten måste ta ledning och skapa förutsättningar för investeringar i förebyggande åtgärder som skyddar människor och samhälle.

■ Rusta upp VA-nätet

Många avloppssystem har nått sin tekniska livslängd och behöver moderniseras för att klara ökade belastningar och extremväder. För att klara av att minska samhällsstörningarna behövs både nationella och kommunala satsningar på vatten- och avloppssystem.

■ Säkerställ goda villkor för energieffektivisering

Fastighetsägare är en viktig del i att minska utsläpp av koldioxid och balansera effektoppar i elsystemet genom energieffektivisering. För att fullt ut ta vara på den potentialen krävs tydliga och långsiktiga spelregler, ekonomiska incitament och enklare processer för att genomföra investeringar.



Stockholm 1.6



God beredskap och civilbefolkningsskydd

Fastighetsägare kan spela en aktiv roll i framtidens civila beredskap. Men det kräver att skyddsrum och evakueringslösningar integreras i en nationell strategi för civilbefolkningsskydd.

■ Skyddsrum som del av beredskapen

Vi föreslår ett nationellt åtgärdsprogram för att rusta upp och utveckla skyddsrum i samverkan med fastighetsägare – en konkret åtgärd för civilt försvar och trygghet.



Fastighetsägarna är branschorganisationen som arbetar för en väl fungerande fastighetsmarknad. Våra 15 000 medlemmar äger och hyr ut bostäder och lokaler över hela landet. Vi representerar såväl de största börsnoterade fastighetsbolagen, kommunägda bostadsbolag som privata fastighetsföretag och bostadsrättsföreningar.

