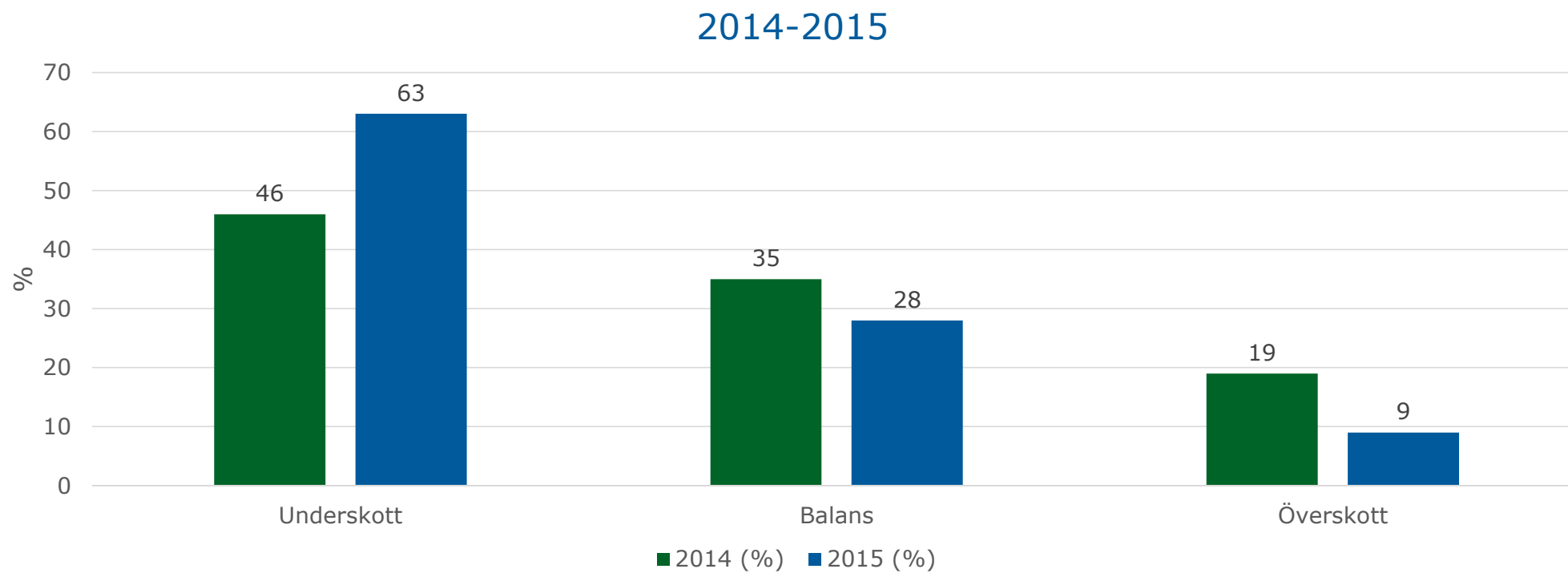


# Billiga bostäder? Snabbt?

Umeå 19 oktober 2015

Bengt Westman

# Läget på bostadsmarknaden i kommunerna



# Generell bostadspolitisk problembild:

- **Stor bostadsbrist** i många kommuner
- **Låg rörlighet** på bostadsmarknaden och ett för lågt byggande av nya bostäder
- **Stor efterfrågan** på mindre och billiga bostäder men även stora för familjer med många barn
- **Stor konkurrens om utbudet:** studenter, unga vuxna, anställda i försvaret, nyanlända, äldre m.fl.
- **Hushåll med liten betalningsförmåga och/eller socialt utsatta hushåll har det svårast!**



# SKL:s programberedning ökat bostadsbyggande 2014

- Ett **delat ansvar** mellan stat, kommun och byggherrar/fastighetsägare!
- **Kommunerna bygger inte** bostäder, **men skapar förutsättningar** för byggande!
- Tre hemställningar till regeringen, krav riktade till de tre parterna och ett stort antal råd och tips till kommunerna



# Uppmaningar till regeringen

- Se över reglerna för den fysiska planeringen, innehåll, process, länsstyrelsens roll i planprocessen - *Hemställan*
- Gör en genomlysning av bostadsbyggandets ekonomiska förutsättningar; finansieringsformer, skattesystemets effekter, finanspolitikens effekter - *Hemställan*
- Skärp bevakningen av kostnadsutvecklingen och konkurrensen i bostadssektorn - *Hemställan*
- Använd det egna mark- och fastighetsbeståndet för att nå målen i bostadsbyggandet
- Ge förutsättningar för att arbeta med bättre stöd gentemot svaga grupper på bostadsmarknaden

# Uppmaningar till bransch och finansiärer

- Skaffa bättre kunskaper om lokala behov, lokal efterfrågan och lokala marknadsförutsättningar i kommunerna
- Fullfölj byggandet i tilldelade planer!
- Starta processer för att utveckla kvalitet och minska kostnader – lär av andra branscher
- Ta ansvar för bostadbyggande för olika grupper, sociala bostäder, seniorbostäder, bostäder för unga



# Vad kan kommunerna göra?

- Visa samlat ansvar för bostadsförsörjningen, engagera sig i bostadsplaneringen
- Ha en tydlig markpolitik
- Bra planberedskap och effektiva planeringsrutiner
- Använda sitt allmännyttiga bostadsföretag



# Önskemål på bostadspolitiken

- Helhetssyn i stället för punktvis riktade stöd
- Åtgärder måste utgå från att bostadsmarknaden är en marknad, där såväl utbudssidan som efterfrågesidan måste fungera
- På utbudssidan behöver konsekvenserna av olikheter i beskattningen av olika boendeformer studeras, liksom effekterna av den nuvarande hyreslagstiftningen
- Även kostnaden för nya bostäder måste uppmärksammas
- Systemet med hyresgarantier för byggande i regioner med stor risk bör utvecklas
- Se över bostadskonsumenternas möjligheter att efterfråga bostäder genom att titta på utformningen av bostadstillägg och bostadsbidrag.
- Olika behov – olika lösningar!
- Slut överenskommelser med lokala aktörer på bostadsmarknaden!



# SKL:s 35-punktsprogram

Åtgärder för bättre:

- **bosättning** och **jämnare fördelning**
- **samverkan** mellan aktörer och insatser som tar tillvara nyanländas kompetens
- **ersättningsystem** till kommuner och landsting



# Boende för flyktingar och asylsökande

- Befintliga bostäder
- Tidigare bostäder med annan användning
- Andra lokaler som kan överföras till bostadsändamål
- Tillfälliga bygglov