

Bostad för alla - Vad krävs?

Småkom 2015-04-23

Bengt Westman

SKL:s expert i Bostadsplaneringskommittén

Bostäder i fokus

- Bostadsbrist i storstäder och tillväxtregioner
- Ingen eller mycket begränsad nybyggnation i de flesta kommuner utanför tillväxtregionerna
- Efterfrågan beror på demografiska faktorer och på invandring
- Hushåll med liten betalningsförmåga och/eller socialt utsatta hushåll har det svårast!
- Stor efterfrågan på mindre och billiga bostäder
- Stor konkurrens: studenter, unga vuxna, stamanställda i försvaret, nyanlända, äldre m.fl.

Bostäder för alla!

- Kommunerna har ett ansvar att skapa förutsättningar för alla att leva i goda bostäder!
- För att kunna ta detta ansvar krävs ett fungerande samarbete med fastighetsägarna baserat på ett gemensamt förhållningssätt!
- Det behövs också en ny social bygg- och bostadspolitik som omfattar åtgärder både på efterfråge- och utbudssidan!

SKL:s programberedning för ökat bostadsbyggande

Ökat bostadsbyggande – delat ansvar

SLUTRAPPORT

Delat ansvar

- Förslag till medlemmarna
- Uppmaningar till regeringen
- Uppmaningar till branschen och till
finansiärer

Vad kan kommunerna göra?

- Visa samlat ansvar för bostadsförsörjningen – bostadsförsörjningen är en kommunledningsfråga!
- Ha god överblick och verka för ett effektivt nyttjande av beståndet!
- Anpassa bostäder och bostadsmiljöer till nya behov!
- Kommunen bör samverka brett med olika intressenter lokalt
- Kommunen bör samverka internt mellan bostadsförsörjningen, äldreomsorgen, socialtjänst m. fl.
- Ha en tydlig markpolitik
- Ställ tydliga bostadssociala krav i ägardirektiven till allmännyttan och i samband med markanvisningar!
- Bra planberedskap och effektiva planeringsrutiner



Vad kan regeringen bidra med?

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

Branschens och finansiärernas bidrag

- 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 bostadbyggnade för olika grupper, sociala bostäder, seniorbostäder, bostäder för unga



Utanför tillväxtområdena

- Det kommunala bolagen och EU-reglerna
- Finansiering och värdering
- Ta tillvara lokala aktörer
- Dialog med aktörer för att åstadkomma jämn produktion
- Gör djupanalyser av vad som ändå kan efterfrågas och därmed byggas i kommunen



Bostad för alla

- Helhetssyn på bostadspolitiken 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
- 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!

Tack!