

Handläggare
Mariell Juhlin

Datum
2015-10-01

Diarienummer
N2015/4841/TIF

Näringsdepartementet

103 33 Stockholm

Delbetänkande från Sverigeförhandlingen: Ett författningsförslag om värdeåterföring (SOU: 2015:60)

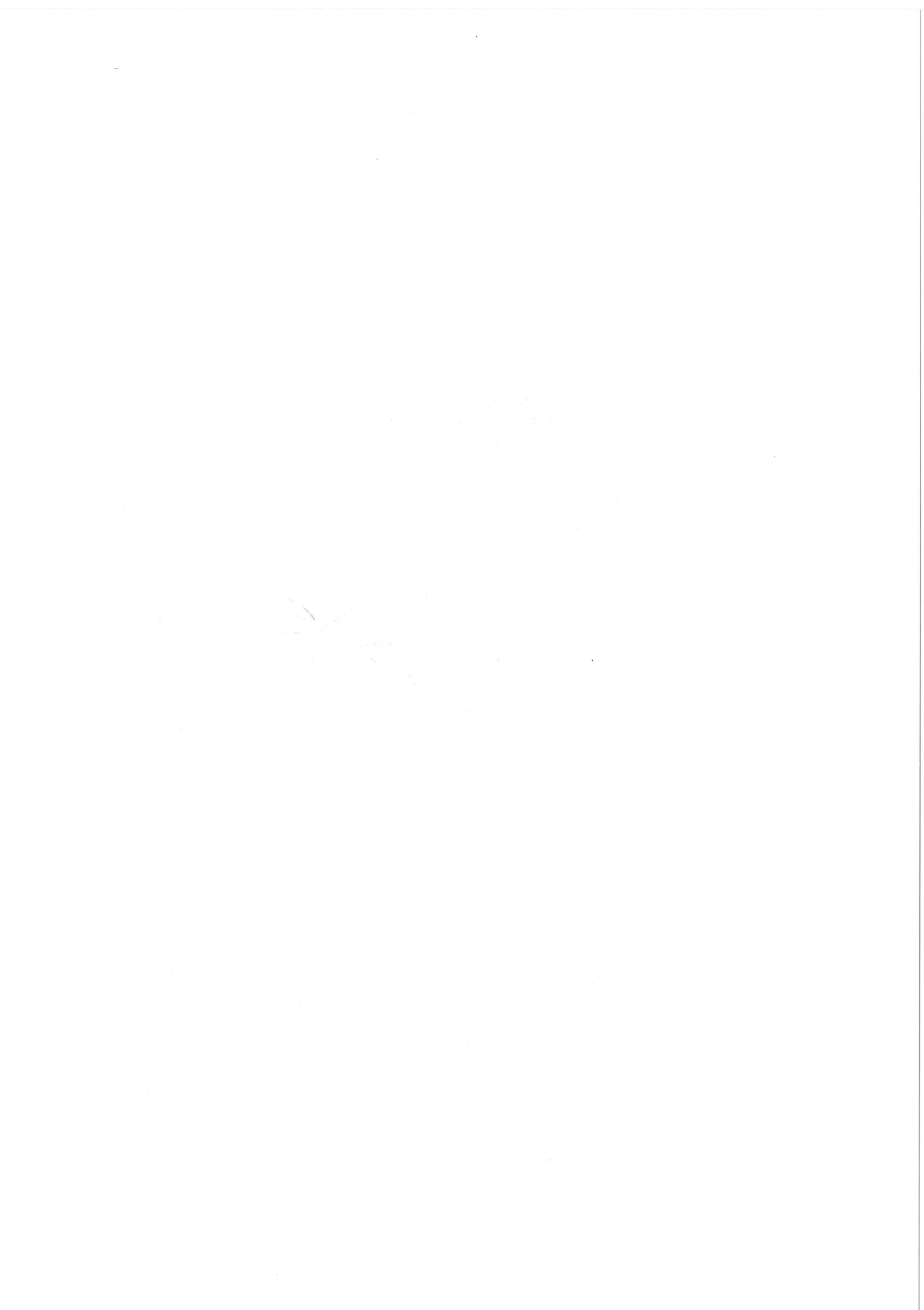
Hyresgästföreningen Riksförbundet som beretts tillfälle att yttra sig över utredningens förslag.

Sverige lider av stor bostadsbrist. Framför allt är det extrem brist på bostäder som bredare inkomstgrupper kan efterfråga i våra storstäder. Det byggs mycket bostadsrätter som stänger ute de som inte har kapital och de hyresrätter som byggs har höga hyror. Det behöver därför byggas hyresrätter med rimliga hyror. För att åstadkomma detta behöver alla aktörer bidra. En kraftig hämsko för byggandet av hyresrätter är obalansen i skattesystemet till hyresrättens nackdel. En annan är tendensen att kommunerna gärna belastar nyproduktionsprojekt med höga mark- och exploateringskostnader för att finansiera kommunal infrastruktur. Detta innebär ofta kostnader som styr byggandet mot äganderätt och bostadsrätt med höga priser och hämmar bostadsbyggandet av framförallt rimligt prissatta hyresrätter.

Förslaget om värdestegringsersättning innebär att kommunerna kan ta ut ytterligare kostnader för infrastruktur som inte har samband med genomförandet av den aktuella detaljplanen. Detta riskerar att leda till flera negativa konsekvenser.

Om nyproduktionen av bostäder ska belastas med ytterligare kostnader för infrastruktur riskerar bostadsbyggandet falla, att det som byggs blir dyrare, och att planeringsprocessen fördröjs.

Förhandlingar om värdestegringsersättning riskerar att bli svåröverblickbara och gynna större etablerade exploitörer med resurser och kompetens. Det går stick i stäv med behovet att öka antalet aktörer på byggmarknaden och t.ex. släppa fram mindre aktörer som bygger hyresrätter. Gällande regelverk för exploateringsavtal är tillräckligt för att kommunerna ska kunna fördela kostnader och intäkter vid genomförandet av detaljplaner.



Hyresgästföreningen anser att en satsning på transportinfrastruktur är en viktig förutsättning för att kunna utveckla våra städer och få fart på bostadsbyggandet. Av skäl som framgår ovan riskerar dock den föreslagna finansieringslösningen med värdestegringsersättning snarare försvåra och fördyra bostadsbyggandet än underlätta. Enligt föreningens mening ska infrastruktur betalas via skattesystemet och de som använder den nya infrastrukturen. Kommuner som vill stödja byggandet av statlig infrastruktur har redan med dagens regelverk om medfinansiering tillräckliga möjligheter för detta.

Mot bakgrund av ovanstående avstyrker Hyresgästföreningen förslaget om värdestegringsersättning.

Hyresgästföreningen Riksförbundet



Marie Linder



Mariell Juhlin

