

Finansiering för fler bostäder

Text: Kristina Sjöberg

Hyresgästföreningens chefsekonom Martin Hofverberg ställde frågan till bostadsanalytikern Ragnar Bengtsson om varför det behövs mer statlig bostadspolitik. Fixar inte marknaden det här på egen hand? Samtalet ägde rum under ett seminarium som anordnades av Hyresgästföreningen på Almedalen c/o Boinstitutet där Boinstitutet är ett initiativ från Hyresgästföreningen.

- Nej, det gör den inte. Sen 90-talet har vi hela tiden underproducerat bostäder i relation till befolkningsökningen. Alltså, har bostadsbristen blivit värre för varje år som gått. Och värst har det varit i tillväxtregionerna där många vill och behöver bo, sa Ragnar Bengtsson.

Nya bostäder är dyra och det är inte så många som kan efterfråga dem, därför behövs en statlig finansiering för att sänka priset och säkerställa att nya bostäder kan hyras ut till hyror som många kan efterfråga. Annars kommer de helt enkelt inte kunna byggas.

- Vad de statliga pengarna gör är att de köper ut en del av byggarens egna kapital och därigenom sänker fastighetens totala avkastningskrav. Tricket för att få störst utväxling på pengarna är att göra om stödet till ett lån och öka på det, rejält. Med snabb amortering kommer pengarna tillbaka till staten och kostnaden kan i slutändan sänkas till en bråkdel av dagens investeringsstöd.

Martin Hofverberg ställde frågan om vad som gäller i EU. Innebär reglementet i EU hinder för den svenska bostadsmarknaden och utvecklingen av den?

- Grundregeln inom EU är att staten inte får ge pengar till företag, inte heller för bostadsbyggande. Men det finns ett par undantag som ändå öppnar för att lösa den svenska bostadsbristen. Ett sätt är det undantag som används idag, undantaget om stöd till lokal infrastruktur. Ett annat är att fördela bostäderna som fått stöd efter behov, i stället för kötid, sa Ragnar Bengtsson.

Du kan se webinarier i efterhand via Boinstitutets hemsida. www.boinstitutet.se/almedalen