

Hus av löften – brödtexterna på fasaden

Texterna är sammanfogade av nedanstående stycken för att skapa en visuell känsla av en enhetlig artikel.

S

Vi vill:

- införa ett investeringsstöd för att det ska byggas fler bostäder som vanligt folk har råd att bo i
- införa ett statligt ägt fastighetsbolag med uppdrag att förvärva eller bygga fastigheter i utsatta områden, som genom långsiktighet kan bidra till att utveckla områden
- att allmännyttan står för de flesta nyproducerade hyresrätterna och leder utvecklingen i att pressa boendekostnaderna.
- att särskilda satsningar görs för att fler unga ska kunna flytta hemifrån och få sin första bostad. En möjlighet kan vara ett särskilt startlån för unga och andra förstagångköpare

Källa: <https://www.socialdemokraterna.se/var-politik/a-till-o/bostad>

S

50 000 nya bostäder

I Stockholmsregionen vill vi göra en omfattande satsning på ökat bostadsbyggande under den kommande mandatperioden. Målet är att det ska byggas omkring 50 000 nya bostäder – hyresbostäder, bostadsrätter och äganderätter – under de kommande fyra åren. 50 000 bostäder ska jämföras med de cirka 27 000 bostäder som har byggts i Stockholmsregionen under de gångna fyra åren. För att underlätta för unga och studenter att skaffa en bostad är det nödvändigt att öka byggandet av mindre lägenheter. En viktig del av partiets bostadssatsning inriktas därför på att bygga fler ettor och tvåor. Åren 2011 – 2014 kommer partiet att ta initiativ till att bygga 11 000 nya ettor och tvåor i Stockholmsregionen. Därutöver kommer det att byggas 3 000 studentbostäder. Sammantaget rör det sig om en omfattande satsning på 14 000 bostäder för unga människor i Stockholmsregionen.”

<https://mb.cision.com/Public/MigratedWpy/102809/9215828/8d1d54937336d844.pdf>

M

Stockholm växer i en historisk omfattning. Varje år får Stockholmsregionen 35 000 nya invånare – det är lika med två fullsatta SL-bussar om dagen. Det är glädjande att Stockholm och vår region är så populär. Inflyttningen ställer krav på en hög byggnationstakt avseende både bostäder, arbetsplatser, lokaler och samhällsservice. Moderaternas utgångspunkt är att den täta kvarters- och blandstadens förtjänster ska vara vägledande för stadsplaneringen i hela staden. Därför vill vi planera för ett modernt, hållbart och välfungerande stadsrum, där redan befintliga stadsdelar får växa samman.

Genom att bygga i goda kollektivtrafiklägen får stadens invånare smidigare resor och miljön blir bättre. Den växande staden förutsätter att vi bygger nya parker, vårdar de befintliga och uppmuntrar boende att engagera sig i sin närmiljö. Nya stadsdelar och bostäder ska präglas av varierande och nydanande arkitektur. Planeringen av nya bostäder måste även inkludera fler förskolor, skolor, idrottsytor, säkrad plats för fritid och rekreation samt olika former av specialbostäder.

En bostad för alla innebär att vi behöver hyresrätter, radhus, bostadsrätter, student- och seniorboenden, kollektivboenden och ägarlägenheter. Inte minst behövs det för en ökad rörlighet och för att säkerställa bostäder åt människor som nyligen anlänt till Stockholm för arbete eller studier är det viktigt med ett bra utbud av hyresrätter.

För att möta befolkningsökningen är det nödvändigt att vi dessutom se till att de bostäder som finns används på bästa sätt. Därför måste skatterna på boende ses över så att de i mindre omfattning bromsar rörlighet inom det befintliga bostadsbeståndet. Vi vill att det ska vara enklare att hyra ut i andra hand så att lägenheter som annars stått tomma kommer till användning. Vi vill dessutom att du ska få hyra ut upp till halva ytan av din bostad skattefritt.

Men bara för att vi bygger mycket får vi inte glömma bort att värna och utveckla Stockholm som en levande och grön stad, med hög livskvalitet, ren luft och friskt vatten. Moderaterna vill att alla stockholmare ska ha nära till grönska och parker, över hela staden. Och bygger vi tätt och högt där det passar så kan vi också spara mer av stadens grönområden.

KÄLLA: <https://moderaterna.se/stockholm/var-politik/oka-takten-i-bostadsbyggandet/>

MP

Partiet lovar att varje år avsätta en miljard kronor från statens budget för Sveriges samlade behov av renoveringar i miljonprogrammen. Detta ska sättas i relation till att en renovering av en mindre del av beståndet i staden beräknas kosta 1,3 miljarder. Med de siffrorna på bordet blir utspelet inget mer än ett tomt löfte. Att det skulle gå att renovera miljonprogrammen utan hyreshöjningar är vilseledande. Risken är större

att med deras politik kommer byggandet att minska och renoveringarna att försenas i brist på utlovade pengar. Resultatet blir att miljonprogramsområdena blir mer eftersatta.

KÄLLA: <https://www.svd.se/a/8805348d-3d00-3284-bad8-34ce2301b59b/oseriost-utspel-fran-miljopartiet-om-miljonprogrammet>

Partiet vill öka andelen hyresrätter i Stockholm. Vi vill använda de kommunala bostadsbolagen för att motverka segregationen och minska bostadsbristen.

Miljöpartiet vill:

- Ge allmännyttan fler markanvisningar och bygga fler bostäder med lägre hyror, bland annat så kallade Stockholmshus.
- Öka andelen kommunala hyresrätter. Vi säger nej till ytterligare ombildningar av hyresrätter under kommande mandatperiod.
- Ge hyresgäster större inflytande över renoveringar som medför hyreshöjning.
- Erbjud fler bostäder med korttidskontrakt, där bostadssökande kan få ett tillfälligt hem utan att förlora tid i bostadskön.

KÄLLA: <https://www.mp.se/stockholm/politik/hyresratter/>

V

Partiet vill bygga bort bostadsbristen. Framför allt vill vi bygga hyresrätter med rimliga hyror som folk har råd med. För att kunna göra det krävs en aktiv statlig bostadspolitik.

Bostaden är en grundläggande social rättighet – inte en vara på en marknad. Enligt regeringsformen har samhället ett uttalat ansvar för att trygga rätten till bostad. I verkligheten ser det annorlunda ut.

Sedan 1990-talet har bostadsbyggandet skett på marknadens villkor. Det har byggts för lite, för sakta och för dyrt – samtidigt som våra allmännyttiga bostäder har omvandlats till bostadsrätter i ett rasande tempo. Idag råder bostadsbrist i en majoritet av landets kommuner och störst är bristen på billiga hyresrätter. Bristen på bostäder begränsar människors frihet och i förlängningen samhällets utveckling.

Partiet vill bland annat:

- Öka den statliga finansieringen av bostadsbyggandet (stöd och lån)
- Inrätta ett statligt byggbolag med fokus på att bygga hyresrätter med rimliga hyror
- Ställa högre krav på regioner och kommuner att planera och bygga bostäder

KD

Enligt myndigheten förväntas antalet påbörjade bostadsbyggen minska med 55 procent i år, uppgav infrastruktur- och bostadsministern. En prognos som visar på ett stort glapp mellan det beräknade byggbehovet och antalet påbörjade bostäder.

– Vi ser väldigt allvarligt på den tuffa situationen på bygg- och bostadsmarknaden.

För att öka bostadsbyggandet tillsätter regeringen en utredning som bland annat ska komma med förslag på hur andrahandsuthyrning kan underlättas, samt möjligheterna för privatpersoner att hyra ut fler bostäder än vad som i dag är tillåtet.

– Det kan ju vara så att man kan hyra ut både sitt attefallshus och sin källare. I dag är det inte möjligt om man inte vill övergå till att bedriva näringsverksamhet, säger ministern som vill tydliggöra regelverket och öppna upp för fler uthyrningsmöjligheter.

Man föreslår även att utredaren ska se över ersättningsnivåerna, eller helt ta bort taket, för aktörer som anlitas för att matcha uthyrare med passande hyresgäster.

– Man får bara ta betalt 3 000 kronor och det är samma summa som har hängt med sedan 2003.

Ytterligare ett förslag är att se över en ändring av presumtionshyrorna.

– Det är efterfrågat från branschen och påverkar investeringskalkylen, säger ministern om förslaget.

Enligt presumtionshyresreglerna, så som de har sett ut från 2006 fram till förra året, kan ett bolag som ska bygga en hyresrätt ta ut högre hyror under de första femton åren. Under denna period ska hyran ligga fast, men fram till förra året var det även möjligt att höja presumtionshyran utifrån den allmänna hyresutvecklingen i området. Något som ändrades i och med två domar i Svea hovrätt.

Domarna slog fast att presumtionshyrorna inte fick höjas lika mycket som andra hyresrätter på orten. En begränsning som regeringen vill ta bort genom att återinföra reglerna så som de såg ut fram till 2022.

– Vi har fått rapporter från byggbolag om hur hårt den här förändringen har slagit, uppger ministern som menar att reglerna behöver återställas för att byggbolag ska våga sätta spaden i marken.

Utredningen ska redovisas senast i mars år 2025, medan förslaget om ändring av presumtionshyror ska presenteras i ett delbetänkande i september nästa år.

KÄLLA: <https://www.dn.se/sverige/regeringen-haller-presstraff-om-ny-bostadspolitik/>

Beskrivning av problemet och vad utredningen vill uppnå

Utredningens förslag i denna del syftar primärt till att möjliggöra att förändrade attityder till seriebyggande av flerbostadshus snabbare får genomslag vid kommunernas tillämpning av PBL än om detaljplanerna för det ändamålet måste ändras i varje enskilt fall. Utredningen konstaterar att attityder till standardiserat byggande påverkar förutsättningarna att realisera byggandet av nya bostäder med relativt lägre kostnader. Enligt utredningen behöver attityder förändras och utredningen har lagt upp sitt arbete för att främja en sådan utveckling. Inte minst har utredningens slutseminarium den 19 november 2020 haft ett sådant syfte. Förevarande betänkande bidrar också genom att dokumentera samt sprida erfarenheter. Lagstiftningsåtgärder, som utredningen föreslår, kan enligt utredningen också långsiktigt påverka attityderna. Enligt utredningen behöver kommunerna ett ökat utrymme att möjliggöra för andra attityder än de som hittills har varit förhärskande att få ett genomslag i plan- och byggprocessen. Om en attitydförändring skulle tillåtas få genomslag endast efter hand i takt med att nya planer fastställs, skulle det enligt utredningen medföra alltför lång tidsutdräkt. Det gäller inte minst med beaktande av att det redan i utgångsläget kan konstateras ett stort behov av nya bostäder byggda i en standardiserad process. Det leder naturligt till det förslag som utredningen har lagt fram, vilket innebär att man i högre grad möjliggör avvikelser från befintliga planer. Förslagen medför inte något ingripande i grundprincipen att en plan är avsedd att medföra en viss byggrätt under sin genomförandetid.

Alternativa lösningar och vilka effekterna blir om någon reglering inte kommer till stånd

Om utredningens förslag inte kommer till stånd förväntas, allt annat lika, utvecklingen fortgå ungefär som i dag. Det innebär att bostadsbyggandet ligger på en enligt utredningen onödigt låg nivå vilket får negativa effekter på bostadsmarknaden som framför allt påverkar bostadssökande med en relativt svagare ställning. Att döma av utredningens intervjuer är byggandet sedan några år redan på tillbakagång. Genom sin utformning har utredningens förslag potential att undanröja hinder som uppfattas hänföra sig endera till planväsendet eller till bygglovsprövningen, genom att regleringar i plan som hindrar bygglov etc. vid seriebyggande kommer att kunna överbryggas tack vare vidgade möjligheter till avvikelser. De alternativa lösningar som tidigare har belysts avseende liknande eller snarlika problem har avsett bland annat ytterligare reglering av kommunala markanvisningar, ändringar i regler kring eller genomförandet av planeringsprocesser samt olika former av förhandsbesked av standardiserade byggmodeller etc. i själva bygglovsprocessen. En närmare redogörelse finns i kapitel 2 och 8. Sådana alternativa åtgärder är i vissa delar redan genomförda och i andra delar under fortsatt beredning. Utredningens förslag har i jämförelse med alternativen fördelarna att det får snabbare effekt, kräver relativt mindre resurser av olika slag och undviker ingrepp i den kommunala självstyrelsen. Enligt utredningen är förslaget utformat för att vara praktiskt betydelsefullt och probleminriktat. Utredningen utesluter inte att

det kan behövas många andra åtgärder såväl avseende lagstiftning som för att förändra attityder.

KÄLLA:

<https://www.regeringen.se/contentassets/96e40dc7c8394d07b864e688bc9b0e3e/bygg-och-bo-till-lagre-kostnad--forslag-for-bättre-konkurrens-i-bostadsbyggandet-sou-202075.pdf>

I princip alla varor serietillverkas, vare sig det är bullen på konditoriet eller den dyra lyxbilen. Det finns en mall, råvaror och komponenter tas fram och mäts upp i rätt storlek och mängd, varan monteras och resultatet är med största säkerhet en god bulle, en mobiltelefon eller en bil som fungerar väl. Inget konstigt med det, upprepning är grunden i tillverkningsindustrin och en förutsättning för att vi ska kunna köpa produkter till rimliga priser. Därför frågar sig många varför vi inte har en högre grad av serietillverkning när det gäller bostäder. *När det råder bostadsbrist i stor skala borde det väl mötas upp av ett storskaligt byggande av lägenheter? Kan en lägenhet byggas till 20 procents lägre pris och dessutom på kortare tid så är det väl rimligt att det mesta som byggs är serietillverkade hus, eller typhus vilket är en annan benämning?*

Men så ser det inte ut, tittar man på det som serietillverkats inom ramarna för allmännyttan rör det sig om cirka 10 000 lägenheter (*till största delen så kallade Kombohus*) och utgör en femtedel av de lägenheter som byggdes inom allmännyttan 2012–2018.

Med seriebyggda flerbostadshus avses hus som tas fram i en väsentligen standardiserad process. Byggprojekt där det till viss del används förtillverkade stommar, eller har inslag av industriellt byggande, som färdigmonterade moduler till badrum eller kök, är enligt definition inte seriebyggda.

Hur mycket som serietillverkas för privata fastighetsägare och för bostadsrätter finns det ingen statistik över, men antagandet är att andelen är lägre än för allmännyttan där det finns ramavtal med Sveriges Allmännytta och Sveriges Kommuner och Regioner (SKR).

Även regeringen undrade varför det inte byggs fler lägenheter som kan efterfrågas av folk med mindre pengar i plånboken och, som sig bör, tillsattes en utredning: *"Bygg och bo till lägre kostnad – förslag för bättre konkurrens i bostadsbyggandet"* som lämnade sitt slutbetänkande i mitten av december.

Någon större uppmärksamhet, mitt i andra vågen av pandemin, fick inte utredningen. Men det finns intressanta slutsatser som säger mycket om hur vårt system (med många olika intressenter) med pbl, med upphandlingar och på det hyresregleringar –

faktiskt gör det svårt att få till ett storskaligt byggande i linje med det som gjordes under 60–70-talet och idag går under det nedsättande epitetet "*miljonprogrammet*".

KÄLLA: <https://fastighetstidningen.se/radsla-for-nya-miljonprogram-bromsar-billigt-byggande/>

Hus av löften – citaten

Löfte inför valet: "Vi bygger 22 000 nya hyresrätter." (S)

<https://www.dn.se/sthlm/s-lofte-infor-valet-vi-bygger-22-000-nya-hyresratter/>

"Vi kommer att satsa på att bygga hyresrätter från dag ett om vi vinner valet." (S)

<https://www.dn.se/sthlm/s-lofte-infor-valet-vi-bygger-22-000-nya-hyresratter/>

50 000 nya bostäder i Stockholmsregionen under nästa mandatperiod. (S)

<https://mb.cision.com/Public/MigratedWpy/102809/9215828/8d1d54937336d844.pdf>

Lovar 60 000 nya bostäder i Stockholmsregionen. (S)

<https://www.dn.se/arkiv/politik/val-2002-fler-och-billigare-hyresratter-nytt-s-lofte/>

Femtusen lägenheter per år ska byggas i Stockholm. (S)

<https://www.dn.se/arkiv/stockholm/22-av-de-99-loften-som-annika-billstrom-gav-vid-valet-2002-kan-inte-uppfyllas-till-valet-2006/>

I förslaget ska hälften, runt 20 000 lägenheter, bli hyresrätter. (M)

<https://www.svd.se/a/e3d3c17e-6eb3-33b8-9c74-a46629ac48b6/sa-bli-nya-stockholm>

"Om vi vinner lovar jag att det ska finnas en rymlig hyresrätt till varje 20-åring." (V)

<https://www.sverigesallmannnytta.se/politikernas-bostadspolitiska-loften-i-almedalen/>

Kommer öka andelen kommunala hyresrätter. (MP)

<https://www.mp.se/stockholm/politik/hyresratter/>

Tomma ord / ickelöften

"Vi tänker ett nytt grepp kring bostadspolitiken." (M)

<https://www.dn.se/sthlm/socialdemokraternas-lofte-om-bostader-till-unga-sagas/>

Vi vill bygga fler bostäder med lägre hyror. (MP)

<https://www.dn.se/ekonomi/kd-och-mp-i-duell-sa-kan-fler-bostader-byggas/>

<https://www.mp.se/stockholm/politik/hyresratter/>

"För människor som nyligen anlänt till Stockholm är det viktigt med ett bra utbud av hyresrätter." (M)

<https://moderaterna.se/stockholm/var-politik/oka-takten-i-bostadsbyggandet/>

"Framför allt vill vi bygga hyresrätter med rimliga hyror som folk har råd med." (V)

<https://www.vansterpartiet.se/var-politik/politik-a-o/bostader/>

”Nu tar vi ett helhetsgrepp om bostadsbyggandet”

<https://moderaterna.se/stockholm/author/moderaterna/page/3/>

”Det ska vara jämn fördelning mellan bostadsrätter och hyresrätter när man bygger.” (SD)

<https://www.svt.se/nyheter/video/eokv8y-sd-om-andelen-hyresratter-i-stan?spellista=WyJhc3RyaWQtdmlkZW9wbGF5bGlzdCIsImJlMmndoYyJd>

”Tak över huvudet ska vara en rättighet.” (L)

<https://www.liberalerna.se/wp-content/uploads/forortslyftet-bostader-final.pdf>

”Vi ser väldigt allvarligt på den tuffa situationen på bygg- och bostadsmarknaden.” (KD)

<https://www.dn.se/sverige/regeringen-haller-presstraff-om-ny-bostadspolitik/>

”Vi funderar på om man kanske kan avsätta tio procent av hyresrätterna till dem som verkligen behöver en bostad.” (C)

<https://www.dn.se/sverige/han-kan-ta-over-c-i-stockholm-staden-maste-fa-lata/>