



**2003:40**

### **Interpellation av Anders Broberg (kd) om stockholmarnas betalningsvilja för hyresrätter**

Sverige har det lägsta bostadsbyggandet i Europa och de näst högsta bostadskostnaderna i EU. Det visar tydligt att det krävs en ny bostadspolitik som möjliggör byggandet av fler bostäder och billigare bostäder.

Återigen visar det sig att det är omöjligt att bygga hyresrätter i Stockholm med en hyra som stockholmarna är intresserade av att betala. På uppdrag av det allmännyttiga bostadsbolaget Familjebostäder har konsultföretaget Temaplan undersökt var stockholmarnas smärtgräns går när det gäller hyran. Resultatet visar att det endast är i innerstaden som det är någon idé att bygga.

I innerstaden är stockholmarna beredda att betala upp till 1750 kr/kvm. En sådan hyra innebär att produktionskostnaden får vara upp till 32000 kr/kvm. I närförort är stockholmarna däremot bara beredd att betala maximalt 1250 kr/kvm. För att kunna ta en sådan hyra får produktionskostnaden inte överstiga 21000 kr/kvm. Ännu längre ut från centrum sjunker betalningsviljan ytterligare hos stockholmarna. I ytterförort vill man inte betala mer än 1100 kr/kvm, men då får produktionskostnaden inte överstiga 16500 kr/kvm.

Problemet är att Familjebostäder bara har fått ner produktionskostnaden till 25000 kr/kvm. Att bygga på andra håll än i Stockholms innerstad blir därför ett företagsekonomiskt risktagande. Kommer lägenheterna att kunna hyras ut eller ej när tilltänkta boende uppger att de inte vill betala så mycket för en lägenhet i ett sådant läge?

#### *Hög skatt på boende*

Vid nyproduktion utgörs drygt hälften av kostnaden av skatter och avgifter. För att få ner produktionskostnaden och därmed hyran är det mycket angeläget att sänka skatten. Avskaffad fastighetsskatt och halverad byggmoms för flerbostadshus är ett första viktigt steg för att få till stånd rimliga hyresnivåer.

Men även andra skatter behöver sänkas, exempelvis kommunalskatten. Med mer pengar i plånboken ökar rimligen stockholmarnas vilja att lägga mer

pengar på boende. Att skatten i Stockholm har höjts med totalt 1,80 kronor har säkert bidragit till det försämrade marknadsläget vilket fått exempelvis byggföretaget JM att varsla 100 anställda i Stockholm. Enligt företagets koncernchef Johan Skoglund är marknadsläget däremot oförändrat i övriga landet. Möjligheterna att sänka kommunal- och landstingskatten förvärras dag för dag på grund av hur det interkommunala utjämningsystemet är konstruerat.

Med anledning av stockholmarnas betalningsvilja för hyresrätter undrar jag:

1. Vad tänker Du göra för att få till stånd byggande av hyresrätter med en hyresnivå som stockholmarna anser sig kunna betala?
2. Vilka konsekvenser får stockholmarnas betalningsvilja för allmännyttans framtida byggplaner?
3. Vilka konsekvenser tror Du stockholmarnas betalningsvilja får för byggande i staden?
4. Är Du beredd att kräva sänkta skatter på boende så att en hyresnivå som stockholmarna anser sig ha råd att betala möjliggörs?
5. Är Du beredd att sänka kommunalskatten så att stockholmarna får mer pengar i plånboken och därmed ökad möjlighet att hyra en rimlig lägenhet?

Stockholm den 2 april 2003

*Anders Broberg*