

Bilaga 3 till kommunfullmäktiges protokoll 2003-12-15 § 4

Svar på interpellation (nr 2003:40) från Anders Broberg (kd) om Stockholmnas betalningsvilja för hyresrätter

I en interpellation ställer Anders Broberg (kd) frågor till mig, med anledning av studien som Familjebostäder gjort över betalningsviljan för nyproducerade hyresrätter. De fyra frågorna lyder som följer.

1. Vad tänker Du göra för att få till stånd byggande av hyresrätter med en hyresnivå som stockholmare 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 det blir billigare att bo?

Som svar vill jag anföra följande:

Först vill jag poängtera att i dagens regelsystem utgår hyressättningen från bruksvärdet baserat på det allmännyttiga bostadsföretagets självkostnader och inte på produktionskostnaden i enskilda hus. Av interpellationen kan man få intrycket att förhållandet är det motsatta.

Inom de allmännyttiga företagen finns såväl fastigheter som ger överskott som de som nätt och jämt ger ett positivt kassaflöde. Detta är också helt rimligt eftersom de kommunala bostadsföretagen, förutom sitt affärsmässiga uppdrag, även har ett bostadsförsörjningsansvar.

Jag vill också poängtera att familjebostäders slutsats inte är att sluta bygga i ytterstaden. Företaget redovisar en möjlig nyproduktion i Söderort och Västerort som omfattar 2.510 nya lägenheter under perioden 2003-2006. Det är inte heller min slutsats att sluta bygga bostäder på grund av att produktionskostnaderna under de senaste åren ökat kraftigt.

För att alla dessa projekt ska bli av är min slutsats istället att vi måste jobba med att få ner produktionskostnaderna. I dagarna rapporterar koncernledningen sitt uppdrag om byggkostnader med ett antal förslag på hur staden kan jobba för att bidra till minskade produktionskostnader. Att ett av familjebostäders senaste projekt kv. Malmkronan i Hässelby blev produktionskostnaden 19.000 kr/kvm visar också på att företagen är på rätt väg. Målet är att produktionskostnaderna ska ligga under 20.000 kr/kvm.

Vad gör vi då för att få till stånd nya bostäder som folk har råd att bo i? Jag vet att det i alla tre de kommunala bostadsbolagen pågår ett intensivt arbete för att analysera byggkostnader, se på nya produktionsmetoder såsom typ- och modulhus samt nya upphandlingsformer. Samtidigt har staten beslutat sänka momsen på nyproducerade hyresrätter mindre än 60 kvm.

För att underlätta nyproduktion, kanske främst för de privata fastighetsägarna, har parterna på hyresmarknaden, hyresgästerna, fastighetsägarna och SABO enats om att föreslå förändringar i hyreslagstiftningen, bl.a. i syfte att möjliggöra en hyressättning som i ökad utsträckning tar hänsyn till produktionskostnaden på det sätt som interpellationen redovisar. En statlig utredningsman har tillsatts och resultatet skall redovisas till 30 april 2004. Detta initiativ torde dock inte främst leda till lägre hyror.

Det nya statliga systemet för stöd bostadsbyggande motsvarar mer än halva byggmomsen. Jag anser också generellt att det behövs ett större statligt engagemang i bostadspolitiken. Däremot ställer jag mig tveksam till att kräva generella skattesänkningar.

Stockholm den 10 december 2003

Roger Mogert

