

Bilaga 4 till kommunfullmäktiges protokoll 2007-05-07 § 6

Svar till Malte Sigemalm, interpellation (2007:12)

1. *Vilken ambition har majoriteten för att hyresnivåerna i nyproduktion ska hållas på en lägre nivå än tidigare års produktion?*

Under de tidigare år som interpellanten åsyftar ökade kostnaderna för bostadsbyggande i staden med 10 procent. För mycket lägenheter skulle byggas på för kort tid. Priset för denna ambition blev högt. Byggsektorn blev en trång sektor, där entreprenörer som drunknade i arbetserbjudanden kunde pressa upp priserna rejält. I sin iver att bygga togs byggbeslut i bostadsbolagen som inte var ekonomiskt hållbara. Även investeringsstödet som nu har tagits bort har också verkat kostnadsdrivande. Byggbeslut togs med utgångspunkt från bidrag och inte efterfrågan.

Mot bakgrund av tidigare års kostnadsdrivande bostadspolitik är våra direktiv till bostadsbolagen i 2007 års budget att bostadsbolagen i anbudsförfarandet ska utforma upphandlingar som främjar mångfald och konkurrens, företrädesvis så att även låga anbud från mindre aktörer kan lämnas. För att minska risken för kostnadsdrivande flaskhalsar vill vi ha en jämn, men hög, byggtakt.

Sammantaget vill jag därför påstå att vår bostadspolitik skapar fler bostäder i Stockholm samtidigt som boendekostnaderna för stockholmarna hålls på en rimlig nivå.

2. *Vilken hyresnivå anser borgarrådet är en rimlig och önskvärd hyresnivå?*

Hyresnivån ska sättas på affärsmässiga grunder efter överenskommelse med Hyresgästföreningen. Det fanns en tid i staden då vissa politiker bestämde hyran. Följderna av politiskt satta hyror har visat sig få katastrofala följder på hyresmarknaden. Den tiden måste vara förbi.

3. *Hur många nya hyreslägenheter beräknar majoriteten att fatta beslut om från årsskiftet 2006/2007?*

Som framgår tydligt i budgeten är majoritetens målsättning att bygga 15000 bostäder under mandatperioden. Ambitionen och den uttalade viljan är att ett betydande antal ska vara hyresrätter. Att fastställa ett exakt mål om hur många hyresrätter som ska byggas kan däremot vara att bita sig själv i svansen. Byggbesluten ska baseras på affärsmässiga bedömningar. I annat fall riskerar våra bostadsbolag att ta beslut om bostadsbyggande till vilket pris som helst. Det senare skedde under förra mandatperioden när interpellantens parti styrde. Detta är inte att förvalta stockholmarnas surt förvärvade slantar på bästa sätt.

4. Kommer regeringens bostadspolitik enligt borgarrådet att påverka hyressättningen i nyproduktion?

Låt oss för det första fastslå att politiska subventioner utgör en osäkerhetsfaktor för aktörer på marknaden, i det här fallet bostadsbolagen. Stabila spelregler, utan nyckfulla subventioner som kan tas bort, gynnar i längden ett seriöst bostadsbolag. De nya förutsättningarna skapar ett omvandlingstryck som sätter press på bolagen och dess entreprenörer att minska byggkostnaderna. Därför stödjer jag den nya regeringens politik till fullo i detta avseende.

Mer specifikt, vad gäller räntebidragen har bolagen i sina lönsamhetskalkyler sedan länge i hög grad kalkylerat med att dessa kan komma att begränsas eller utgå. Vidare kompenseras räntebidragen i relativt stor utsträckning av minskad fastighetsskatt.

När det gäller investeringsstödet har ju mera centrala objekt redan tidigare varit undantagna från detta eftersom hyran redan från början låg över tröskelvärdena (innerstaden, Hammarby Sjöstad). Därmed påverkar inte de förändrade reglerna dessa fastigheter.

Avslutningsvis är bostadsmarknaden just en marknad. Det går helt enkelt inte att ta ut en hyra som det inte finns betalningsvilja för.

5. Vilken linje tänker borgarrådet driva gentemot regeringen i dessa frågor?

Som konstaterats i fråga fyra är min uppfattning att borttagandet av investeringsstöd och ränteavdrag är bra. Sänkningen av fastighetsskatten välkomnas.

Ytterligare skattesänkningar bör däremot genomföras. Jag avser bland annat att driva frågan om sänkt byggmoms gentemot regeringen.

2007-03-22

Kristina Alvendal