

**Ur Vänsterpartiets
förslag till höstbudget
för 2013**

**Statligt
investeringsstöd
för fler
hyresrätter**



**Vänsterpartiet
2012**

Bakgrund

Hela 242 kommuner uppger i Boverkets bostadsmarknadsenkät att de har brist på hyresrätter. Bristen på hyresrätter drabbar främst personer som inte är etablerade på bostadsmarknaden eller som behöver flytta men inte har råd att köpa en bostad, t.ex. ungdomar. Cirka 250.000 unga vuxna saknar i dag ett eget boende. För att fylla behovet skulle det behövas ca 160.000 bostäder. (1)

Enligt samma undersökning bor 65% av landets befolkning i kommuner som uppger bostadsbrist. 25% bor i kommuner som uppger balans på bostadsmarknaden. 5% bor i kommuner som uppger överskott på bostäder. (2)

Var femte ung vuxen är i dag orolig för att de inte ska få ett eget boende. Var fjärde person mellan 18-32 år bor hemma hos föräldrarna och bland studenter är det nästa varannan person som bor hemma. (3) 1997 hade 62 procent en egen bostad – nu är det endast 53 procent av dem mellan 20-27 år. Försämringen har accelererat under 2000-talet.

Bostadsbristen innebär att trångboddhet och otrygghet breder ut sig. Även arbetsmarknadens funktionssätt påverkas när människor tvingas tacka nej till arbeten för att de saknar bostad. Samtidigt ligger bostadsbyggandet på en historiskt låg nivå.

Vad måste göras?

Enligt Boverket bostadsmarknadsenkät kommer uppskattningsvis ca 10.000 hyresrätter att påbörjas under 2012. Denna låga nivå kommer inte att tillgodose de kommande årens behov. Regeringens passivitet hämmar ekonomisk tillväxt, sätter upp svåra hinder för att arbetsmarknaden ska fungera och drabbar enskilda.

Att som regeringen fokusera på att underlätta för andrahandsuthyrning löser inte behoven. Inte heller är det tillräckligt att ändra de skatteregler för bostadsbyggande som i dag missgynnar hyresrätter. Inte heller byggbonusar riktade till särskilda studentboenden är någon tillräcklig ambition för att svara upp mot de behov som finns. Boendesituationen för unga är akut. Och bristen på bostäder för studenter är en del av detta.

Det som krävs är en riktig satsning på investeringsstöd för byggande av hyresrätter till rimliga priser och med bästa möjliga miljöhänsyn. För att nå de nivåer som är nödvändiga krävs att vi mer än fördubblar takten i byggandet av hyresrätter jämfört med idag. För detta krävs att det avsätts statliga medel både för långsiktiga investeringar och för att möta den akuta bostadsbristen.

¹ Hyresgästföreningen: Unga vuxnas boende 2011

² Boverket: Bostadsmarknaden 2012-2013

³ Byggnads/Novus Opinion 2012

1. För långsiktighet i bostadsbyggandet: inför ett statligt investeringsstöd för hyresrätter

Landets unga är värda en långsiktighet och en trygghet i att kunna planera sin framtid, flytta hemifrån och möjlighet att kunna börja sina arbetsliv.

Det är avgörande att det finns tillgång till billiga hyreslägenheter i hela landet för att öka rörligheten och för att möjliggöra för unga människors inträde på arbetsmarkanden.

Vänsterpartiets mål är att det ska byggas 40.000 bostäder om året varav en majoritet ska vara hyresrätter. Vi är därför beredda avsätta statliga medel de kommande tio åren för att långsiktigt investera i byggandet av hyresrätter.

Vi vill därför utforma ett statligt stöd för att stimulera ökat bostadsbyggande med inriktning mot hyresrätter. Med vårt förslag möjliggörs för en fördubbling av antalet nyproducerade hyresrätter jämfört med idag.

Inriktningen på hyresrätter behövs så länge denna boendeform är missgynnad. Forskning visar att en tidsbegränsning är viktig för att komma igång med bostadsproduktionen. Vi avser därför att dessa investeringsstöd riktade till hyresrätter avskaffas efter ca tio år.

Med Vänsterpartiets satsning är vår bedömning och målsättning att efter fem år kan 20.000 hyresrätter byggas årligen. Under innevarande budgetperiod är vi uppe i 15.000 hyresrätter om året.

2. För att möta den akuta bostadsbristen: inför ett stöd för ombyggnad av befintliga lokaler till hyresrätter

Att bostadsbrisen tillåtits gå så långt är en skandal. Vänsterpartiet är berett att ta politiskt ansvar genom att använda de verktyg som idag finns till förfogande.

För att komma till rätta med den akuta bostadsbristen avsätter vi därför medel för ombyggnadsstöd för att göra om befintliga kontorslokaler m.m. till hyresrätter.

Utifrån tidigare erfarenheter gör vi bedömningen gör vi att ca 15% av det totala investeringsstödet bör gå till ombyggnationer.

Villkor och utformning

- Som villkor för att få ta del av stöden ställs krav på att boendekostnaderna blir rimliga enligt samma ordning som tillämpades inom det tidigare investeringsstöd som funnits. För att få ta del av stödet ska vara att årshyran inte överstiga 1.500 kronor per kvadratmeter i Stockholm, nivån ska vara något lägre i övriga delar av landet. Målet ska vara ett produktionskostnadstak för byggandet av dessa hyresrätter. Som exempel ska hyran för en etta på 35 kvadratmeter i Stockholm då inte få överstiga 4.375 kronor.
- Som villkor för att få ta del av stöden ställs också krav på att fastigheterna ska bidra till energiomställningen. Härigenom bidrar investeringsstödet för nybyggnation till minskade klimatpåfrestningar och bättre hållbarhet i bebyggelsen.
- Investeringsstödet ska vara max 300.000 kronor per lägenhet i Stockholm och något lägre i övriga landet.
- Stimulansen sätts till 25%.
- Stödet ska riktas mot tillväxtorter och orter där bristen på ändamålsenliga och efterfrågade bostäder är särskilt stor.
- Även kooperativa hyresrätter liksom studentbostäder med hyresrätt omfattas av stödet.
- För att få del av stödet ska den lägenhetstyp som byggs vara angiven i kommunernas bostadsförsörjningsplaner. Ingen begränsning angående kvadratmeteryta ska gälla.

Kostnad

- Investeringsstöd för byggande av hyresrätter: *3 miljarder*
- Varav ombyggnationer av befintliga lokaler: *ca 450 miljoner*

Jobbeffekter

De tre miljarder vi budgeterar för motsvarar minst 3.000 byggjobb. Satsningen är dessutom avgörande i sig för att möjliggöra ungas inträde på arbetsmarknaden.