

Motion till riksdagen 2010/11:C368

av **Gunnar Sandberg m.fl. (S)**

Byggande av bostäder och lokaler i glesbygd

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om byggande av bostäder och lokaler i glesbygd.

Motivering

Idag är bostadsbristen stor i hela landet. Under den förra mandatperioden har det bostadspolitiska målet omformulerats till två delmål: bostadsmarknad och hållbart samhällsbyggande. Målet bostadsmarknad har kommit att ersätta det tidigare bostadspolitiska målet. Det nu gällande målet bostadsmarknad innebär "långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven". Genom målformuleringen avser sig regeringen det övergripande ansvaret för bostadspolitiken. Bostadspolitiken har reducerats till ett område där marknaden själv ska råda utan politiskt och samhälleligt inflytande. Lika allvarligt är att det nu gällande målet bostadsmarknad saknar centrala formuleringar kring sociala ambitioner om bra bostäder till rimliga kostnader för alla. Likaså saknas ambitioner om en långsiktigt hållbar boendemiljö.

Socialdemokraterna menar att regeringens förda politik har lett till kraftigt minskat bostadsbyggande. Bostadsbristen är tilltagande och kommer att öka de kommande åren i takt med att allt fler ungdomar får behov av egen bostad. Situationen på bostadsmarknaden är alarmerande och riskerar att allvarligt hämma rörligheten på arbetsmarknaden och försvåra för unga att ta sig in på arbetsmarknaden eller påbörja en utbildning. Dessutom är behovet av nya bostäder för 40-talistgenerationen mycket stort. De efterfrågar moderna hyreslägenheter i ett centralt läge i kommunernas centralorter där de har nära till livsmedelsaffärer, apotek, bank etc.

Fel! Okänt namn på

Det är helt nödvändigt att öka takten för bostadsbyggandet, inte minst hyresrätter. Stora ungdomskullar står på tröskeln på väg in på bostadsmarknaden. Cirka 70 procent av Sveriges kommuner uppger att det är brist på hyresrätter, inte minst bostäder som ungdomar efterfrågar. Bristen på bostäder riskerar att bli ett allvarligt hinder för Sveriges möjligheter att bekämpa arbetslösheten och öka sysselsättningen. Tillgången på bostäder påverkar rörligheten på arbetsmarknaden och det lokala näringslivets möjligheter att rekrytera medarbetare med rätt kompetens. Vi socialdemokrater är övertygade om att Sverige behöver en aktiv bostadspolitik där staten gör mer – inte mindre – för att öka bostadsbyggandet. Sverige behöver fler hyresrätter – inte färre.

Det finns i dag också ett uppdämt behov av att bygga nytt på landsbygden till följd av bland annat nya möjligheter på arbetsmarknaden, förbättrade kommunikationer och ett ökat intresse för de bostadskvaliteter som ett boende utanför tätorterna kan föra med sig.

Landsbygdskommunerna har haft en vikande befolkningsutveckling under de senaste femton åren trots en ofta positiv nettoflyttning. Det senare gäller inte minst 2000-talet. Inflyttningen består av yrkeskunnig personal till de lokala företagen, återvändande ungdomar och unga småbarnsföräldrar som utbildats på annan ort och önskar en ny eller begagnad bostad för permanentboende samt äldre som flyttar hem igen efter många yrkesår på annan plats i Sverige eller världen i övrigt. Dessa ”hemflyttningar” missgynnas idag eftersom en hel del av dessa flyttare vill ha en centralt belägen hyresrätt i kommunernas centralorter, vilket inte kommunerna kan erbjuda. Detta betyder att kommunerna inte kan nyttja sina attraktiva lägen, miljöer och andra kvaliteter i brist på bra och moderna lägenheter i skilda storlekar.

Kostnaden för att bygga ett eget hem på landsbygden ligger vanligen avsevärt under en motsvarande bostad på en expansiv ort på grund av att markpriserna är låga. Det gör att även hushåll med normala inkomster borde ha möjlighet att klara de utgifter som följer av att lånefinansiera byggandet av ett egna hem. Problemet är att på landsbygden får man inte tillbaka ens hälften av kostnaden för ett nybyggt hus om man vill sälja. Därför beviljar kreditinstitut ofta inte lån eller ställer lånevillkor som det enskilda hushållet inte kan uppfylla. Det kan gälla krav på höga kontantinsatser eller säkerhet i form av borgensåtaganden. Kreditinstitutens ovilja att medge lån även till hushåll med en ordnad ekonomi är ett stort problem, inte minst med tanke på att granskningar av bankernas kreditförluster visar att de hushåll som inte klarar sina bostadslån ligger nästan enbart i storstäderna.

Finansiering av lokaler för småföretagare är svårt i stora delar av landsbygden. Kommunerna satsar mycket på att få fram nya entreprenörer på landsbygden men när de är färdiga att sätta i gång blir det svårt att få krediter till lokalbyggande eller renovering av gamla lokaler. Den pågående nedläggningen av bankkontor på landsbygden innebär att bristen på lokalkännedom gör finansieringen extra svår.

Det är därför nödvändigt med ett statligt initiativ som underlättar byggandet av bostäder och lokaler på landsbygden. Det är viktigt för småkommunernas framtid. En framkomlig väg skulle exempelvis kunna vara att utnyttja det

Fel! Okänt namn på

statliga systemet för bostadskreditgarantier för att underlätta lånefinansieringen av bostadsbyggande i de delar av landet där marknadsvärdena i bostadsbeståndet är låga. Det kan också handla om någon form av riskkapitalfond eller dylikt som borgar för lånen på orter där husets värde inte växer i samma takt som i storstadsområdena. Småkommunernas samarbetsorganisation har föreslagit ett statligt kreditgarantisystem, men regeringen har hittills vägrat att pröva förslaget. Ett sådant system och investeringsstöd borde kunna prövas. Det borde även övervägas att genomföra någon form av försöksverksamhet i några län innan en reform gäller för hela landet.

Om vi vill ha en levande landsbygd behövs det insatser som gör det möjligt att bygga där. Bristen på moderna lägenheter och fasta jobb på landsbygden i kombination med storstädernas ohämmade expansion skapar inte bara problem på landsbygden. Bostadsbristen i storstäderna, där högre utbildning och nya företag etableras i snabb takt genom bl.a. en helt passiv regional utvecklingspolitik, leder till en ökad bostadssegregation samt allt högre priser på alla typer av lägenheter. Detta betyder i sin tur att de sociala och regionala klyftorna blir fler och större och ökar svårigheterna att någonsin skapa en balanserad utveckling i hela landet.

Stockholm den 26 oktober 2010

Gunnar Sandberg (S)

Ann-Kristine Johansson (S)

Elin Lundgren (S)

Jasenko Omanovic (S)

Carin Runeson (S)

Isak From (S)

Leif Pettersson (S)