

Enskild motion

Motion till riksdagen 2016/17:2776

av **Teres Lindberg m.fl. (S)**

En allmännytta, för alla

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ge allmännyttan tydligare roll och syfte för att bygga bort bostadsbristen och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

Bristen på bostäder i Sverige är stor och har spridit sig över hela landet. För att få marknaden i balans uppskattar man att man under de kommande tio åren behöver bygga mer än 700 000 bostäder. Behovet av bostäder närmar sig därmed de nivåer som rådde när miljonprogrammet påbörjades. Resultatet av bostadsbristen är skenande bostadspriser, långa köer till hyresrätter och en andrahandsmarknad som inte fungerar. Men den hindrar också företag från att rekrytera arbetskraft.

Läget på bostadsmarknaden är på många vis akut. De som blir exkluderade från möjligheten till tryggt boende med rimliga kostnader är resurssvaga hushåll. Det är nyanlända flyktingar, unga vuxna och studenter som i stor utsträckning drabbas. Det är därför dags för ett ansvarstagande bostadsbyggande där samhällsnyttan är hög och där människor har råd att bo och leva.

Allmännyttiga bostadsföretags syfte är att tillgodose olika typer av bostadsbehov. Man ska ha ett varierat utbud med bra kvalitet som är attraktivt för olika människor. Utöver allmännyttans ansvar över att förvalta det befintliga bostadsbeståndet finns det potential för att allmännyttan kan verka för nyproduktion av bostadsbeståndet. Allmännyttans roll att bygga det svenska folkhemmet kan inte överskattas. Tillsammans med folkrörelseföretag som HSB och Riksbyggen spelade allmännyttan en avgörande roll för att bygga bort bostadsbrist, förse flertalet människor med moderna lägenheter och utgöra en kostnadspress på hyrorna.

Trots goda exempel på hur allmännyttiga bostadsföretag i kraft av sin storlek har lyckats pressa priserna med 25 procent under marknadspris, står allmännyttan inför samma förutsättningar och hinder för ökad produktion som övriga aktörer. Inte minst med tanke på avkastningskravet som infördes 2011, är problem som höga produktionskostnader, svårigheter att få planlagd mark och bristande konkurrens stora

utmaningar för allmännyttan. Trots försvårande omständigheter föregår allmännyttan med gott exempel. Det ger fler bostäder samtidigt som det ökar samhällsnyttan.

Frågan är på så vis inte vilken roll som allmännyttan borde spela för nyproduktionen av bostäder, utan hur man ska skapa rätt förutsättningar som möjliggör allmännyttans ledande roll i produktionen igen.

Vi behöver förtydliga den roll som allmännyttiga bostadsföretag kan ha på svensk bostadsmarknad så att allmännyttans resurser ska kunna användas fullt ut.

Allmännyttiga bostadsföretag finns etablerade i nästan samtliga kommuner i Sverige. Det är en fördel genom att man tar tillvara den lokala kännedomen av hur både efterfrågan och utbud på bostäder ser ut. Styrningen av de allmännyttiga bostadsföretagen skiljer sig dock åt från kommun till kommun. Det är därför viktigt att hitta ett sätt att prata om allmännyttan som harmoniserar de kommunala skillnaderna i hur man styr det allmännyttiga bostadsföretaget för att fullt ut använda allmännyttans kapacitet.

Om allmännyttan i större utsträckning ska användas för nyproduktion av bostäder, behöver de kommunala bostadsbolagen få en bättre beskrivning av vad som ingår i deras uppdrag. Med det avses att det tydligt ska framgå vad avkastningen från de allmännyttiga bostadsföretagen ska användas till. Ett tydliggörande av avkastningen bör vara att den ska användas för bostadssociala ändamål. Då spelar det mindre roll hur stort belopp som kommunerna är tillåtna att ta ut från bolaget i form av värdeöverföringar. Skulle detta vara otillräckligt behöver avkastningsansvaret slopas.

Allmännyttans uppgift att ta ett socialt ansvar vid förvaltningen av bostäder bör även gälla planeringen av nyproduktion. För att allmännyttan ska kunna utöka nyproduktionen, men fortfarande agera efter affärsmässiga grunder behöver man överväga möjligheten att exempelvis förenkla planprocessen för allmännyttiga bostäder. För att förslaget ska vara förenligt med att kommunala bostadsföretag ska agera affärsmässigt behöver man förstärka innebörden av allmännyttan som en aktör som ska agera för att öka samhällsnyttan.

En förenklad byggprocess för allmännyttiga bostäder behöver inte innebära att kommunerna tar över för stora marknadsandelar från de privata aktörerna. Tvärtom kan det innebära att kommunala bostadsföretag banar väg för privata aktörer att söka sig till, och etablera sig på, den lokala bostadsmarknaden. Kommunen och allmännyttan kan inte heller sörja för alla, så ett förenklande av planprocessen skulle inte försämra konkurrensen för privata aktörer. Det kan istället öppna för möjligheter för kommunerna att stärka samarbetet med privata aktörer på bostadsmarknaden. Det har flera kommuner med ambition att bygga fler bostäder visat.

Det finns ett behov av en part som agerar och har medel att bygga åt de typer av grupper som idag har svårt att hitta en bostad. Allmännyttiga bostadsföretag har kapacitet att utveckla sin roll och agera än tydligare som den part som tar det samhällsnyttiga ansvaret. Exempel på möjligheter för allmännyttan att öka sin produktion av bostäder är genom att förenkla byggandeprocessen för allmännyttiga bostäder och förtydliga avkastningskravet så att det går åt bostadssociala ändamål.

Det behövs ett ansvarstagande bostadsbyggande och det är därför kritiskt att allmännyttans möjlighet att öka nyproduktionen av bostäder övervägs.

Eva-Lena Jansson (S)

Lars Mejern Larsson (S)

Leif Nysmed (S)

Magnus Manhammar (S)