

## Motion till riksdagen 2006/07:C366

av **Siw Wittgren-Ahl (s)**

# Produktionen av hyresrätter

## Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anføres om att produktionen av hyresrätter riskerar att avstanna när bostadsfinansieringssystemet avvecklas.

## Motivering

Regeringen har i budgetpropositionen föreslagit en avveckling av den statliga investeringsstimulansen samt investeringsbidrag för byggande av mindre hyresbostäder och studentbostäder samt avveckling av räntebidragen. Förändringarna träder till stor del i kraft redan från årsskiftet.

Enligt Sabos beräkningar kommer redan år 1 utgifterna för räntebidragen att minska med 737 miljoner kronor. Nedtrappningen kommer att fortsätta successivt under perioden 2007–2011.

Investeringsbidragen vilka till och med 2006 har haft en total ram på 2,5 miljarder kommer inte att utökas och förlängas på det sätt som den tidigare regeringen aviserade. Därutöver upphör investeringsstimulansen vilken hitintills uppgått till 2,2 miljarder. Effekterna av förändringarna blir att den uppgång i produktionen av nya hyresrätter som skett under de senaste åren med största sannolikhet kommer att brytas. Det blir med dagens kostnadsnivåer svårt att få lönsamhet på nya bostadsprojekt annat än i storstädernas mest attraktiva lägen.

Hyresnivåerna i dagens nyproduktion är redan idag i många fall på en sådan nivå att målgruppen som kan efterfråga ett sådant boende är begränsad. Slopandet av bidraget och stödet innebär att hyresnivåerna uppskattas öka ytterligare 10–15 procent, vilket leder att det blir mycket svårt att få lönsamhet i flertalet projekt.

Förslagen riskerar också att leda till högre hyror eftersom många aktörer i sina kalkyler räknat med räntebidrag. När bidraget nu försvinner förändras

**Fel! Okänt namn på**

förutsättningarna och det är troligt att projekt som tidigare var lönsamma i stället visar ett negativt resultat. Sannolikt är det många bostadsföretag som mot nämnda bakgrund kommer att kräva en högre hyra för sina nyproducerade bostäder.

Flera aktörer har aviserat att hyrorna nu förväntas gå upp för redan beslutade projekt. I kvarteret Venus i centrala Göteborg planerar det kommunala bostadsföretaget Poseidon att bygga 450 nya hyresrätter. Det projektet går nu miste om mer än 60 miljoner kronor vilket kommer att slå igenom på hyrorna.

Stockholm den 27 oktober 2006

*Siw Wittgren-Ahl (s)*