|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Handläggare** |  | **Datum** |
|  | Anna-Stina Månsson |  | 2013-10-14 |
|  |  |  |  |

# Höll ni era löften?

En rapport från Hyresgästföreningen Sydost

**Kartläggning av bostadspolitiska löften inför valet 2014**

**Sammanfattning:**

Med drygt ett år kvar till valet 2014, visar rapporten att ingen av de sex kommunalråd som valts ut hållit sina vallöften till fullo från 2010.

Det innebär alltså att ingen av kommunerna byggt så mycket nya bostäder som lovades inför det förra valet.

Löften om att bygga tusentals nya bostäder i till exempel Växjö har istället resulterat i ett hundratal nya bostäder. Samt ett nytt vallöfte att avskaffa allmännyttan helt och hållet i kommunen.

Gemensamt för samtliga politiker i vår utfrågning är att de hänvisar till att det varit svårt under mandatperioden att få byggherrar att bygga nytt, men att flera uppfattar att ett trendbrott skett under det senaste året. Flera politiker oavsett politisk tillhörighet vittnar också om krångliga regelverk och svårigheter att påskynda framtida byggprocesser. Ett glädjeämne i rapporten är dock att några av kommunalråden under mandatperioden visar ett ökat intresse för att bygga nya hyresrätter.

Skäl som Hyresgästföreningen Sydost anser inte vara tillräckliga för att inte sätta igång ett ökat bostadsbyggande redan nu!

**Metod:**

Hyresgästföreningen valde inför valet 2010 ut 66 av landets kommuner för att pressa kommunens politiker om hur de skulle bedriva bostadspolitik i respektive kommun.

Sex av dessa kommuner ligger i Hyresgästföreningen Sydosts område.

Med drygt ett år kvar till valet 2014 valde Hyresgästföreningen Sydost att följa upp de svar vi fick år 2010.

Har de ansvariga kommunalråden i majoritet levt upp till vad de lovade?

I två av de utvalda kommunerna förändrades den politiska majoriteten efter valet 2010. Därför kan intervjupersonerna i vissa fall vara utbytta.

**De kommuner som utfrågats är:**

* Gotland
* Jönköping
* Kalmar
* Växjö
* Linköping
* Norrköping

**Gotland**

Så här svarade Åke Svensson (S) 2010:

**1. Kommer ditt parti att jobba för en kommunal bostadsförsörjningsplan?**

**Svar:** Vi har sedan många år ett kommunalt bostadsförsörjningsprogram.

**2. Hur många bostäder anser ditt parti ska byggas under den kommande mandatperioden?**

**Svar:** Vi socialdemokrater kommer att bygga minst 200 lägenheter per år.

**3. Hur många av dessa ska vara hyresrätter?**

**Svar:** Av dessa 200 skall minst 50 % vara hyresrätter.

**4. Har ditt parti idéer för hur byggpriserna kan hållas nere?**

**Svar:** Vi vill sänka byggkostnaderna genom ett statligt investeringsbidrag, genom översyn av de kommunala avgifterna och taxorna samt genom prissättningen på den mark som kommunen upplåter för bostadsbyggande (försäljning alternativt tomträtt).

**Vi vill…**

* Stimulera tillkomsten av flera trygghetsboenden för de äldre.
* Kunna erbjuda kommunal borgen så att nybyggnation ska vara möjlig även på landsbygden.
* Att kommunen ska agera för planering av nya bostadsområden utan att tränga undan viktiga grönytor.
* Att det byggs fler hyresrätter.

Så här svarade Åke Svensson (S) 2013:

**1. Har ditt parti arbetat för en kommunal bostadsförsörjningsplan?**

**Svar:** Vi har under året arbetat med ett regionalt bostadsförsörjningsprogram som kommer att antas under hösten av regionfullmäktige. Förslaget föreslår konkreta åtgärder för att öka bostadsbyggandet. Hyresrätten får en prioriterad roll i programmet.

**2. Har det byggts 200 nya bostäder under mandatperioden som ni lovade inför förra valet?**

**Svar:** Då vi tillträde i den nya majoriteten fanns det inga lagakraftvunna planer som möjliggjorde ett bostadsbyggande. Nu efter drygt två år har vi fastställt ett antal planer som gör att bostadsbyggandet under mandatperioden omfattar drygt 200 lägenheter.

**3. Har 50 % av nyproduktionen varit hyresrätter som ni lovade?**

**Svar:** Tyvärr har vi inte lyckats bygga 50 % hyreslägenheter. Delvis beroende på att det endast finns en aktör på hyresmarknaden, det kommunala bostadsbolaget. Ett bolag som i sin planering bygger endast ca 40 lägenheter om året.

**4. Har ditt parti lyckats att sänka byggkostnaderna?**

**Svar:** Vi har inte aktivt jobbat med taxor och avgifter utan i stället subventionerat markpriset vid byggande av hyreslägenheter.

**Jönköping**

Så här svarade Mats Green (M) 2010:

**1. Kommer ditt parti att jobba för en kommunal bostadsförsörjningsplan?**

**Svar:** Ja.

**2. Hur många bostäder anser ditt parti ska byggas under den kommande mandatperioden?**

**Svar:** Bostäder måste byggas i kommunens alla delar för att garantera en god utveckling i hela kommunen.

**3. Hur många av dessa ska vara hyresrätter?**

**Svar:** Andelen hyresrätter måste motsvara både behov och önskemål.

**4. Har ditt parti idéer för hur byggpriserna kan hållas nere?**

**Svar:** Vi vill förbättra konkurrensen inom bygg- och byggmaterielsektorn. Vi vill också göra det lättare att bygga nya bostäder genom att göra reglerna enklare och minska krånglet. Som ett led i detta har vi förenklat och förbättrat plan- och bygglagstiftningen samt tillämpningen av den.

Så här svarade Mats Green (M) 2013:

**1. Har ditt parti arbetat för en kommunal bostadsförsörjningsplan?**

**Svar:** Jönköpings kommun har haft en kommunal bostadsförsörjningsplan sedan tjugo år. Under mandatperioden har vi beslutat att inte uppdatera den varje år. Istället görs det nu vartannat år. Beslutetet är fattat i politisk enighet.

**2. Har ni lyckats att bygga bostäder i kommunens alla delar?**

**Svar:** Vi tycker att vi lyckats bra anser vi. Alla våra sex kommunala bostadsbolag har byggt i olika delar av kommunen. Under mandatperioden har alla partier enats om att hyresrätten ska prioriteras. Det har byggts drygt tusen hyresrätter under mandatperioden.

**3. Har ni byggt tillräckligt med hyresrätter för att täcka kommunens behov?**

**Svar**: Det finns ett stort behov och jag tror att vi kommit ikapp till viss del, men vi skulle kunna göra mera.

**4. Har ditt parti förbättrat konkurrensen inom bygg- och materialsektorn?**

**Svar:** Nej det har vi inte lyckats med, däremot har vi medvetet arbetat med att anlita små lokala byggherrar.

**Kalmar**

Så här svarade Johan Persson (S) 2010:

**1. Kommer ditt parti att jobba för en kommunal bostadsförsörjningsplan?**

**Svar:** Vi har inte tagit beslut om just en bostadsförsörjningsplan. Däremot har kommunen att följa ett av kommunfullmäktige fattat beslut om hur många bostäder som ska byggas årligen. Vi är också noga med att påpeka att alla ska kunna bo i Kalmar i bra bostäder till rimliga kostnader.

**2. Hur många bostäder anser ditt parti ska byggas under den kommande mandatperioden?**

**Svar:** Vi har fastslagit att det årligen ska byggas 500 nya bostäder i kommunen.

**3. Hur många av dessa ska vara hyresrätter?**

**Svar:** Vi vill se en ökad produktion av antalet hyresrätter i hela kommunen. Bland annat vill vi pröva olika modeller med tomträttsavtal för att få ner kostnaden för produktionen av hyresrätter. Detta ska givetvis syfta till att få ner hyreskostnaden. Vi vill dock noga påpeka att för att få till en rejäl ökning på produktionen av hyresrätter kommer det att krävas återinförda investeringsstöd.

**4. Har ditt parti idéer för hur byggpriserna ska hållas nere?**

**Svar:** Vad gäller hyresrätter är som sagt ett återinfört investeringsstöd oerhört viktigt. Vi vill i Kalmar också prova ett antal modeller, exempelvis det ovan nämnda med så kallat tomträttsavtal.

Så här svarade Johan Persson (S) 2013:

**1. Har löftet om att det skulle byggas så många bostäder som det behövdes i Kalmar under mandatperioden förverkligats?**

**Svar:** Kanske inte riktigt. Bostadsplaneringen ligger numera som ett styrdokument i budgeten. Där står det att vi ska bygga 300 bostäder i kommunen varje år, vilket vi inte lyckats med. I år har drygt 40 detaljplaner upprättats. Förra året var det 36. Nu ska vi försöka lösa finansieringsfrågan.

**2. Har det byggts 500 bostäder som ditt parti lovade?**

**Svar:** Nej! Numera säger vi att bostadsbyggandet ska öka med 1 % per år. Detta relaterat till att Kalmar ökar med drygt 600 personer per år. Vi har försökt att öka vår planberedskap, se till att få effektiv upphandling och få in nya byggaktörer. Alla partier förutom Folkpartiet är överens om att det måste byggas mer i hela kommunen.

**3. Har ni lyckats med att pröva olika modeller för tomträttsavtal för att få ner kostnaden för produktionen av hyresrätter?**

**Svar:** Just nu pågår diskussioner om tomträttsavtal. 2010 ville ingen bygga hyresrätter. Nu är läget ett helt annat. Just nu pågår diskussioner om byggande av ett hundratal nya hyresrätter. Flera aktörer är intresserade. Vi försöker att påverka de andra partierna att gå med på investeringsstöd i större grad.

**4. Har hyreskostnaderna blivit mindre?**

**Svar:** Nej det har de inte, däremot vill vi verka för att rotavdragen även innefattar hyresrätter.

**Växjö**

Så här svarade Bo Frank (M) 2010

**1**. **Kommer ditt parti att jobba för en kommunal bostadsförsörjningsplan?**

 **Svar**: Ja

**2**. **Hur många bostäder anser ditt parti ska byggas under den kommande mandatperioden?**

**Svar**: 3 200

**3.** **Har ditt parti idéer för hur byggpriserna ska hållas nere?**

**Svar:** Det avgör efterfrågan, marknaden.

**4. Har ditt parti idéer för hur byggpriserna ska hållas nere?**

**Svar:** Ökad konkurrens, lägre skatter, förenklat regelverk, förenklade byggnormer och fler entreprenörer.

Så här svarade Bo Frank (M) 2013:

**1. Har ditt parti jobbat för en kommunal bostadsförsörjningsplan?**

**Svar:** Ja

**2. Har ni byggt så många bostäder som ni lovade inför förra valet?**

**Svar:** Under mandatperioden har man i Växjö byggt ungefär 300 - 400 nya bostäder per år. Det tycker jag är lagom. Invånarantalet ökar ju med drygt 1 000 personer per år. Nästa år ska det byggas 600 nya bostäder. Vi är helt klart bäst i landet på att bygga nytt.

**3. Har ni följt marknaden och anpassat byggandet efter det?**

**Svar:** Det anser jag att vi gjort. Dessutom är en tredjedel av nybyggnationen hyresrätter.

**4. Tycker du att ditt parti lyckats att öka konkurrensen för byggpriser, sänkt skatterna, förenklat regelverk och byggnormer, samt släppt in fler entreprenörer för att minska byggkostnader?**

**Svar:** De har äntligen börjat reagera. Bland annat har de börjat förstå att bullerkraven måste sänkas för att förenkla byggandet. Annars så händer det alldeles för lite. Byråkratin är för krånglig. Jag anser att det här landet behöver mer ministerstyre. Dessutom måste energikraven bort. Mitt vallöfte inför nästa val är att allmännyttan måste bort helt och hållet i Växjö kommun.

**Linköping**

Så här svarade Christian Gustavsson(M) 2010:

**1. Kommer ditt parti att jobba för en kommunal bostadsförsörjningsplan?**

**Svar:** Ja. Finns redan en som uppdateras varje år.

**2. Hur många bostäder anser ditt parti ska byggas under den kommande mandatperioden?**

**Svar:** I dagsläget finns planer på ca 1800 bostäder, men ytterligare kan tillkomma genom privata investeringar/byggprojekt.

**3. Hur många av dessa ska vara hyresrätter?**

**Svar:** Svaret är helt beroende på om ytterligare byggprojekt kommer igång.

Stångåstaden (kommunala bostadsbolaget) har planer på ca 700 lägenheter. En blandning av boendeformer är också önskvärt.

**4. Har ditt parti idéer för hur byggpriserna kan hållas nere?**

**Svar:** Minskad byråkrati och krångel. Sänkta skatter på byggande. Ökad konkurrens i byggbranschen, inte minst genom en ökad rörlighet för byggföretag inom EU.

**Vi vill …**

Inte ha någon försäljning av kommunala bolag.

Så här svarade Paul Lindvall (M) 2013:

**1. Har ditt parti fortsatt att arbeta med en kommunal bostadsförsörjningsplan?**

**Svar:** Den gamla håller på att revideras. Just nu arbetar vi tydligt för att planera mark och skapa mer detaljplanerad mark. Det är viktigt att det byggs mer i Linköpings kommun, men även ur ett regionalt perspektiv.

**2. Har ni byggt så många nya bostäder som ditt parti lovade vid förra valet?**

**Svar:** Inte riktigt så mycket som vi hoppades på. Sedan 2010 har det byggts mellan 300 - 400 nya bostäder per år. Vi hade gärna sett att det blivit fler eftersom Linköpings folkmängd ökar varje år.

**3. Har det byggts 700 nya hyresrätter i Linköping under mandatperioden?**

**Svar:** Nej, men drygt 400 av de lägenheter som byggts är hyresrätter.

**4. Har ni lyckats att minska byråkrati och krångel, sänkt skatten på byggande, samt öka konkurrensen i byggbranschen genom ökad rörlighet för byggföretag inom EU? För att på så vis hålla byggpriserna nere?**

**Svar:** Inte tillräckligt mycket. Det råder fortfarande dålig konkurrens mellan byggföretagen som driver upp priserna. Vi tror inte heller att billigare arbetskraft från EU-länderna påverkar så mycket heller.

**Norrköping**

Så här svarade Lars Stjernqvist (S) 2010:

**1. Kommer ditt parti att jobba för en kommunal bostadsförsörjningsplan?**

**Svar:** Ja, vi en bostadsförsörjningsplan som förnyas regelbundet.

**2. Hur många bostäder anser ditt parti ska byggas under den kommande mandatperioden?**

**Svar:** Planen ligger runt 400 bostäder per år i snitt.

**3. Hur många av dessa ska vara hyresrätter?**

**Svar:** Ca 25 % hyreslägenheter, 25 % bostadsrätter och resten ägda bostäder.

**4. Har ditt parti idéer för hur byggpriserna kan hållas nere?**

**Svar:** Partiet har centralt anvisat några åtgärder. Utöver det överväger vi att minska mark- och exploateringskostnaderna vid byggande av hyreslägenheter. Vi ska se till att det finns mark för byggande och att vi gör vad vi kan för att hålla nere kostnader vi kan påverka. Vi tittar också för närvarande över behovet av studentlägenheter då antalet studenter verkar öka i Norrköping. Men trots det har jag inte så stora förhoppningar om att vi ska kunna nyproducera lägenheter för unga på grund av de hyror som blir nödvändiga i nyproduktion. Men genom att hålla produktionen igång, bör det ändå ge möjlighet för unga att få tag i en lägenhet. Det kommunala bostadsbolaget ansvarar för att det finns bostäder för alla familjekonstellationer.

**5. Hur ska ni se till att er kommun får ett modernt, upprustat och funktionellt bestånd av hyreslägenheter?**

**Svar:** Det kommunala bostadsbolaget ska se till att det finns bostäder för alla familjekonstellationer.

Så här svarade Lars Stjernqvist (S) 2013:

**1. Har ni förnyat er bostadsförsörjningsplan?**

**Svar:** Ja det har vi, men numera är den integrerad i budgeten.

**2. Har ni sett till att det byggts i snitt 400 bostäder per år i kommunen under mandatperioden?**

**Svar:** Nej det har vi inte lyckats med. Det är egnahem byggandet som dominerat, men det har byggts ett hundratal hyresrätter. Men vi har i nuläget detaljplaner för 1 700 nya lägenheter. Nästa år kommer vi att bygga 400 nya lägenheter. Det som försvårar är att antalet överklaganden från byggbolag ökar. Det är ett stort problem som många bidrar till.

**3. Av dessa nya bostäder, har 25 % varit hyresrätter, 25 % varit bostadsrätter och resten ägda bostäder?**

**Svar:** Vi har inte kunnat leva upp till de målen. Anledningen till det är att det varit så svårt att få byggbolagen att bygga. Men nu tror vi att hyresrätten kommer att dominera i framtiden.

**4. Har ni minskat mark och exploateringskostnader vid hyresrättbyggande? Sett över behov av studentbostäder? Hållit igång nyproduktion och hållit nere byggkostnader?**

**Svar:** Just nu byggs ett nytt studentboende på St. Persgatan. Vi planerar att bygga 100 nya bostäder per år. Vi försöker minska mark och exploateringskostnader konstant.

**5. Har det kommunala bostadsbolaget sett till att det finns bostäder för alla familjekonstellationer?**

**Svar:** Allmännyttan är stor i Norrköping och har ett stort och varierat utbud. Det vill vi inte ändra på. I dagens läge står 20 000 personer i bostadskö hos Hyresbostäder. Eftersom allt fler får arbete i Norrköping måste vi bygga fler lägenheter i Norrköping.