



Datum
2019-09-09
Adress
August Palms Plats 1
Diarienummer
STK-2019-1038

Yttrande

Till
Finansdepartementet

Remiss från Finansdepartementet, Förslag till ändringar i förordningen (2016:881) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande

Fi2019/02681/BB

Sammanfattning

Malmö stad anser att ett återinförande av det statliga investeringsstödet inte är tillräckligt för att komma tillrätta med de stora problem som finns på dagens bostadsmarknad. Malmö stad ställer sig positiv till att viga tio respektive fem procent av de nybyggda lägenheterna till unga och socialt utsatta men önskar att den senare gruppen förtydligas. Det bör även underlättas för byggandet av stora lägenheter eftersom det finns ett växande behov av denna typ av lägenheter, inte minst bland socialt utsatta hushåll.

Yttrande

Utsatta grupper har idag stora problem att komma in på bostadsmarknaden. Detta syns inte minst i Malmö med ett stort antal strukturellt hemlösa, alltså personer och familjer som inte har några hinder att behålla en bostad utöver rent ekonomiska. Det kommer att krävas stora insatser från samtliga aktörer på bostadsmarknaden för att komma tillrätta med dessa problem. Till exempel kan bostadsbidragets roll utvärderas utifrån ett systemperspektiv, satsningar göras på att förbättra effektivitet och produktiviteten i byggsektorn och säkra en långsiktig finansiering av bostadsbyggande. Punktinsatser såsom ett statligt investeringsstöd är inte tillräckligt för att lösa dessa problem utan det kräver en sammanhållen nationell bostadspolitik.

Det är också positivt att viga både tio procent av de nybyggda lägenheterna till unga och fem procent till socialt utsatta hushåll. För att ytterligare underlätta för socialt utsatta i hemlöshet bör vidare ett krav på att fastighetsbolag som beviljas investeringsstöd accepterar försörjningsstöd som inkomst införas. Vidare bör de fastighetsbolag som beviljas försörjningsstöd beakta potentiella bostadsbidrag i bedömningen av sina hyresgästers inkomster.

För en stad med höga ambitioner på ekologisk hållbarhet är det beklagligt att investeringsstödet är utformat på ett sätt som gör att beviljat statligt stöd för till exempel

solceller kan komma att räknas av från ett beviljat investeringsstöd. Detta bör justeras för att undvika att incitament för att bygga långsiktigt hållbart motarbetas av investeringsstödet. Stödets utformning ger också en fördel till stora byggaktörer då dessa bättre kan hantera de ekonomiska risker som osäkerheten i ett rangordningsförfarande med begränsade resurser innebär. Det finns även en del oklarheter runt överklagandeprocessen och vilka sanktioner en fastighetsägare som frångår reglerna kan möta. Detta bör ses över och tydliggöras i förordningen.

Ett statligt investeringsstöd som i storstäderna riktas till det projekt som kan producera flest lägenheter på en given yta åsidosätter många av de mål som Malmö stad har. Malmö stad har ambitioner att bygga staden hel och att bygga inte bara en tät utan även en grön och blandad stad. Utan krav på kvalité, lägenheters utformning eller utomhusmiljö finns det risk för att projekt som beviljas investeringsstöd går emot de ambitioner Malmö stad har för stadens utveckling.

Många av de familjer som lever i hemlöshet idag behöver större lägenheter. Förslaget att låta antalet lägenheter vara en prioriterad faktor bör därför kompletteras med ett undantag om en aktör kan peka på ett lokalt behov av större lägenheter. Ett alltför stort fokus på små lägenheter leder också till en risk att skapa homogena, segregerade områden.

Ordförande

.....
[Förnamn Efternamn]
.....

[Fyll i titel]

.....
[Förnamn Efternamn]
.....

[Här anger du om det finns reservationer/särskilda yttranden]