



Planeringsavdelningen

Joel Engström, 0550-885 49

joel.engstrom@kristinehamn.se

Finansdepartementet

103 33 Stockholm

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

Sammanfattning

Kristinehamns kommun ser positivt på att stödet ska fortsätta att gälla 2020-2022 och ser övervägande positivt på föreslagna ändringarna i förordningen. Kommunen anser dock att förordningen behöver bli konsekvent med differentieringen mellan kvalitativ bostadsbrist och kvantitativ befolkningstillväxt. Dessutom bör den regionala differentieringen gällande storlek på investeringsstödet slopas.

Bakgrund

Finansdepartementet har tagit fram förslag till ändringar i förordningen (2016:881) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande. Förslaget till ändringar är ett resultat av att regeringen i Vårändringsbudget för 2019 aviserat att stödet ska fortsätta 2020-2022, och att riksdagen beslutat i enlighet med regeringens förslag. Investeringsstödet syftar till att öka bostadsbyggandet och göra det lönsamt att bygga hyresbostäder med relativt lägre hyra i lägen där det inte annars är lönsamt att bygga, trots behov av bostäder.

Kristinehamns kommun ser positivt på att investeringsstödet fortsätter att gälla. Investeringsstödet kan vara helt avgörande för att möjliggöra nyproduktion av hyresrätter till rimliga hyror på bostadsmarknader som karaktäriseras av svag prisutveckling, men där det kvalitativa behovet av nytillskott på bostäder är stort.

Avsnitt 3.2 Stödet riktas till hela landet

Kristinehamns kommun ser positivt på förslaget om att i 2 § punkt 1 ta bort kravet på att stöd bara får lämnas för bostäder upplåtna med hyresrätt i områden med *befolkningstillväxt*, även om det i praktiken ofta redan varit fallet med nuvarande lydelse i förordningen tack vara 2 § punkt 3. Det är viktigt att differentiera kvalitativ bostadsbrist från kvantitativ befolkningstillväxt.

Kristinehamns kommun anser dock att den regionala differentieringen gällande storlek på investeringsstödet ska slopas. Att det i storstadskommunerna även fortsatt ska vara berättigat till förhöjda stödnivåer enligt 7 § i förordningen motiveras av hög och långvarig befolkningstillväxt, vilket gör förordningen

inkonsekvent. Även i den här delen av förordningen bör ett differentierande mellan kvantitativ befolkningstillväxt och kvalitativ bostadsbrist göras.

Kristinehamns kommun anser inte heller att förhöjda stödnivåer kan motiveras av högre byggkostnader i storstadskommuner som kännetecknas av befolkningstillväxt. Att byggkostnaderna totalt sett inte skiljer sig särskilt åt i olika delar av landet konstaterade regeringen redan under våren 2018 när stödnivåerna då reviderades. Även om markpriserna sannolikt är högre i dessa kommuner påverkas ofta investeringskalkylen av betydligt fler parametrar. I mindre kommuner utan långvarig befolkningstillväxt kan prisutveckling vara svag vilket sänker hushållens betalningsvilja, trots att det finns en efterfrågan och att nytillskott är absolut nödvändigt för att möta behoven på bostadsmarknaden. På dessa marknader kan alltså stödet vara helt avgörande för att få ihop investeringskalkylen. Ett annat problem för investeringskalkylen på mindre och svagare marknader är tillämpningen av det redovisningstekniska K3-reglementet.

Avsnitt 3.6 Ett eller flera nya villkor – bostäder för särskilda ändamål

Kristinehamns kommun är försiktigt positiva till föreslaget om att villkora investeringsstödet med kravet om att tillgängliggöra bostäder för kommunens bostadssociala insatser eftersom de bostadssociala utmaningarna är stora och antalet sociala kontrakt i kommunen har ökat. Det är viktigt att bostäder med sociala kontrakt får en bred spridning i bostadsbeståndet vilket underlättas av att fler aktörer ställer upp med bostäder för ändamålet. Villkoret antas leda till att investeringsstödet i högre grad kommer till nytta för särskilt utsatta grupper på bostadsmarknaden.



Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 99

Ks/2019:188

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

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott godkänner planeringsavdelningens yttrande som sitt eget och lämnar synpunkterna till Finansdepartementet.

Sammanfattning

Finansdepartementet har tagit fram förslag till ändringar i förordningen (2016:881) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande. Förslaget till ändringar är ett resultat av att regeringen i Vårändringsbudget för 2019 aviserat att stödet ska fortsätta 2020-2022, och att riksdagen beslutat i enlighet med regeringens förslag.

Investeringsstödet syftar till att öka bostadsbyggandet och göra det lönsamt att bygga hyresbostäder med relativt lägre hyra i lägen där det inte annars är lönsamt att bygga, trots behov av bostäder. Kristinehamns kommun har fått en inbjudan att lämna synpunkter på förslaget. Remissen pågår fram till och med 23 september 2019.

Beslutsunderlag

Planeringsavdelningens förslag till yttrande
Promemoria om förslaget från finansdepartementet
Missiv till remissen
Förteckning över remissinstanser

Beslutet skickas till

Finansdepartementet
Planeringsavdelningen

20/9-19