Sverige behöver en bostadspolitik för alla

Sveriges Allmännytta – bransch- och intresseorganisationen för 314 allmännyttiga och privata bostadsföretag – har på sin kongress 21 april 2021 antagit detta uttalande.

I många svenska kommuner är det bostadsbrist. Den drabbar särskilt ungdomar, nya kommuninvånare, låginkomsthushåll och socialt utsatta människor som har svårt att komma in på bostadsmarknaden. Men även äldre som vill byta bostad drabbas. Så ska det inte vara i ett välfärdssamhälle. Det behövs en bostadspolitik som leder till en förändring.

Sveriges Allmännytta anser att bostadspolitiken ska skapa förutsättningar för alla i Sverige att leva i goda bostäder samtidigt som bostadsförsörjningen ska bidra till ekologiskt, ekonomiskt och socialt hållbar utveckling.

För att nå dit behöver den generella bostadspolitiken utvecklas och kompletteras med riktade åtgärder som underlättar för svaga hushåll att komma in och stanna kvar på bostadsmarknaden.

Det behöver byggas fler bostäder eftersom nästan alla bostäder i Sverige redan är bebodda. Byggkostnaderna måste pressas och det måste finnas mer byggklar mark där detaljplaner tillåter standardiserade bostäder samtidigt som den skattemässiga diskrimineringen av hyresrätten behöver minska. Så kan hyrorna pressas och ge fler möjlighet att efterfråga det som byggs.

Målsättningen måste vara att hushåll med vanliga inkomster av egen kraft ska ha råd att hyra en lämplig bostad på den reguljära marknaden. Men låginkomsttagare behöver stöd för att kunna hyra en lämplig bostad.

Allmännyttan och privata hyresvärdar har ett viktigt bostadssocialt ansvar. Hyran är hyresvärdens enda intäkt och den måste betalas, men det är angeläget att de krav som ställs på nya hyresgäster är rimliga och inte utestänger bostadssökande i onödan. Det finns också goda skäl att överväga en lämplig balans mellan de bostadssökandes kötid och bostadsbehov vid uthyrning av lediga lägenheter.

För att värna om en socialt hållbar utveckling är det viktigt att Sverige även framdeles avstår från särskilda subventionerade socialbostäder för låginkomsttagare och människor med social problematik.

Med socialbostäder skulle vi riskera att enskilda människor och familjer blir utpekade som fattiga som inte klarar sig själva. Inkomsttak ger också en

inlåsningseffekt och minskad rörlighet. Att bygga nya socialbostäder skulle bli dyrt och i befintliga bostäder bor det redan människor.

Samhällets stöd till låginkomsthushåll bör i stället ges genom ett höjt, vidgat och träffsäkert bostadsbidrag, så att alla människor får bättre möjlighet att efterfråga bostäder de själva väljer. En statlig hyresgaranti kan ytterligare underlätta för fler att ta sig in på bostadsmarknaden.

För människor med sociala problem kan ett socialt kontrakt eller ”Bostad först” i samarbete mellan hyresvärden och socialtjänsten vara en väg in på bostadsmarknaden.

Målet måste vara att år 2030 ska bostadsbristen vara borta och hemlösheten utrotad. Allmännyttan kommer att göra vad vi kan för att målet ska uppnås och vi uppmanar privata hyresvärdar att också bidra till detta. Allmännyttans andel av bostadsbeståndet är idag 17 procent, och vi är beredda att bidra med en lika stor andel av den nyproduktion på 600 000 bostäder som behövs enligt Boverket, alltså med 100 000 nya bostäder till år 2030.

Staten måste bidra med balanserade ekonomiska villkor, regelförenklingar och höjda bostadsbidrag. Kommunerna med lägre avgifter, rimliga markpriser, begränsade krav i exploateringsavtal, snabbare plan- och byggprocess samt färre kommunala särkrav. Om alla hjälps åt är målet möjligt att uppnå.