Motion till Folkpartiets landsmöte 2015: Fungerande marknad för byggande ger volym, kundvärde och minskad segregation

## Yrkande

Att Folkpartiet verkar för väl fungerande stadsbyggande genom

1. ***att*** staten utreder och lagstiftar om åtgärder för att öka konkurrensen inom byggsektorns alla branscher: Byggare, fastighetsbolag, arkitektkontor, tekniska konsulter.
2. ***att*** staten skyndsamt ska komma till beslut om beskattning som ökar rörligheten och dämpar priserna på bostadsmarknaden. Dessa frågor är redan väl utredda och debatterade. Se <http://www.dn.se/ekonomi/sbab-gar-emot-regeringens-krav-pa-tvangsamortering/>.
3. ***att*** staten och kommunerna lägger en plan för nedtrappning av hyresregleringen, att ske när konkurrens och rörlighet på bostadsmarknaden har blivit väsentligt bättre, d v s när kundmakten har ökat.
4. ***att*** ge kommunerna rekommendationer öka konkurrensen i byggandet genom fler mindre respektive tidsbegränsade markanvisningar, tävlingar med kvalitetskrav, inbjudningar till kvalitetsaktörer mm.
5. ***att*** ge kommunera rekommendationer att, i områdesplaner som ökar/bevarar befintliga områdens attraktivitet, locka byggherrar att bygga mer och samtidigt bidra till attraktiviteten. Planerna ska sammanväga budgetkonsekvenser för kommunen med samhällsekonomiska värden. I tillämpliga delar är detta samma rekommendationer som ges i ”Bygg ytterstadsdelar attraktiva, för volym, mot segregation” under rubriken *Riktlinjer för kommunernas områdesplanering i lokal dialog.*

## Motivering och resultat

**Sverige har stor bostadsbrist, prisbubbla och segregation:** I många år behöver vi bygga tiotusentals lägenheter per år i växande större städer, plus lokaler för service mm - en historisk utmaning. Dagens stadsbyggnadssystem klarar inte detta.

**Växande städers glesa ytterstadsdelar har utrymmet.** Kompletteringsbyggande kan ske till kundanpassade kostnader och göra dem till levande blandad stad. Det skulle minska segregationen. Nycklar är konkurrens och områdesplanering i lokal dialog av hög kvalitet.

**Men byggherrar är tveksamma till att bygga i de oattraktiva områdena**. Det som ändå byggs följer som regel det funktionsuppdelade ABC-mönstret. **De bygger i stället i redan täta inre stadsdelar**. I brist på hävdande av riktlinjer medför det ofta förlust av vacker och trivsam historiskt värdefull stadsmiljö. Men p g a att det byggs för litet tenderar kommunerna att godkänna dem. Privata och offentliga aktörstyperna är sammalänkade i ett olyckligt mönster som privata aktörer inte kan ta sig ur utan att förlora.

**Väl fungerande marknader i kombination med riktlinjer** **för attraktivt byggande** i områdena är det som krävs för volym, ökad kundmakt och kvalitet för pengarna.

**Motionen föreslår därför åtgärder för bättre marknadsfungerande genom**

* **statliga åtgärder för ökad konkurrens inom bygg- och fastighetssektorns** olika branscher som har olika grader av fåtalsdominans, oligopol **och** **dels stimulering av rörlighet i bostadsmarknaden** genom socialt avvägd förändring av beskattning och hyresreglering**.**
* **rekommendation till kommunerna att vidta direkta åtgärder för skärpt konkurrens och genom att satsa på områdesplaner i lokal dialog**, med planer som ger riktlinjer som skapar/bevarar attraktiv stad. Det ger byggherrar en säkrare och snabbare detaljplaneprocess samt minskar stadens arbete med detaljplaner och bygglov. Man slipper dagens s k frimärksplaner som tenderar att permanenta ytterstadsdelars nackdelar och försämra inre stadsdelars värden.

**Strategi:** Enskilda åtgärder har liten effekt, eftersom hela systemet är ur lag. Det krävs ett samlat grepp på så gott som alla de faktorer som berörs i denna motion och motionen ”Bygg ytterstadsdelar attraktiva, för volym, mot segregation”. Staten och kommunerna måste ta initiativet, på sätt som får marknaden att vilja göra sitt.

**Resultat:**

* Attraktiv miljö med prisvärt boende åt hundratusentals personer och minskad segregation
* Utrymme för städernas tillväxt i decennier – mindre tryck på innerstadsdelar.
* Ökad rörlighet ger bättre utnyttjande av beståndet, mindre restid och kostnader

**Ekonomiskt också för**

* fastighetsägare och byggare, genom attraktiva byggrätter
* städerna, genom att gjorda investeringar i infrastruktur kan utnyttjas
* staten och staden genom attraktivitet och trivsel som ger ökade skatteintäkter och minskade kostnader för välfärden på sikt

Källor: Utvecklingsarbete för Delegationen för hållbara städer samt undertecknads sektoranalys av stadsbyggnadssystemet.

## 150510

Ulf Johannisson, Norrmalm, ansvarig för Folkpartiet Norrmalm/Östermalms Stadsmiljögrupp