

”Bygg- och fastighetsbranscherna pumpar upp bostadsbubblan”

DN debatt Publicerad 2015-12-18

Bygg- och fastighetsbranscherna klagar på brist på planlagd mark och långsamma byggprocesser, men enligt SKL finns det färdiga detaljplaner för cirka 173.000 bostäder i 54 tillväxtkommuner. Se till att de kommunala bostadsbolagen startar ett omfattande byggande på den byggklara marken, skriver Margareta Friman-Scharin.

Fastighetsbranschen drev 2011 igenom en ny Allbolag som ökade deras vinster på hyresgästernas bekostnad och har hindrat allmännyttan att bygga bostäder med rimliga hyror. Antalet bostäder med rimliga hyror minskar raskt och det byggs för lite trots att det i stort sett är marknadshyror i nyproduktionen och helt fria priser samt generösa ränteavdrag för bostadsrätter. Fastighetsägare, byggbolag och bolånegivare har guldläge.

På DN Debatt (13/12) fortsätter deras krav på bostadspolitiken. De klagar på brist på planlagd mark och långsamma byggprocesser, men enligt SKL finns det färdiga detaljplaner för cirka 173.000 bostäder i 54 tillväxtkommuner. Byggbolagen vill dock hellre komma åt strandnära eller centrala lägen där man kan få ut de högsta bostadspriserna.

Nu börjar dock kundkretsen till dessa superdyra bostäder att tryta samtidigt som det finns hundratusentals bostadssökande med måttliga eller låga inkomster. Hur ska då fastighets-, bygg- och bolånegivarna hålla igång sina vinstmaskiner?

Dels vill de höja hyrorna i befintliga hus vilket både är brutalt mot hyresgästerna och driver på bostadsbubblan då det blir ”billigare” att betala ytterligare några hundratusen kronor för en bostadsrätt än att flytta till en lika stor hyresrätt. Dels vill de att staten ska pumpa in mer pengar i den uppblåsta bostadsmarknaden med mer bostadsbidrag, sänkta reavinstkatter och statliga lån till de som inte får banklån. Har de redan glömt hur den största finanskrisen sedan depressionen på trettioalet uppstod? Upptakten var politiska beslut för att stimulera bostadsmarknaden i USA. En stor del av reavinstkatten vid husförsäljning togs bort och via de statsstödda Fannie Mae och Freddie Mac, ordnades bolån i stor omfattning till personer med svagare ekonomi. Resultatet blev en bostadsbubbla och 2008 en finanskris som skakade hela världen.

Nätverket för Hyresgästernas Boendetrygghet, NHB, arbetar sedan länge med att ta fram fakta om bostadsmarknaden. Vi har följande förslag för att få igång byggandet av bostäder med rimliga hyror och priser.

- Ränteavdragen, som kostar staten cirka 30 miljarder kronor per år, bör avvecklas successivt i en takt som låntagarna klarar av och marknaden kan anpassa sig till. Dessa pengar används istället till stöd för nyproduktion av bostäder med rimliga hyror.

- Se till att de kommunala bostadsbolagen startar ett omfattande byggande på den byggklara marken. När tillgången på bostäder med rimlig hyra ökar kommer konkurrensen även tvinga fram billigare nyproduktion av bostadsrätter.
- Återinför självkostnadsprincip med måttlig avkastning för de allmännyttiga bolagen. De behöver inte subventioneras mer än de privata men får inte heller användas som kommunernas kassakor. Det är både odemokratiskt att hyresgäster ska betala extra skatt via hyran och osunt med höga hyror som driver upp bostadspriser och skuldsättning.

Margareta Friman-Scharin, Nätverket för Hyresgästernas Boendetrygghet