



Näringsdepartementet  
103 33 Stockholm

N2016/00206/PUB

## REMISSYTTRANDE: PLATS FÖR FLER SOM BYGGER MER (SOU 2015:105)

HSB Riksförbund (nedan HSB) har fått möjlighet att inkomma med synpunkter på betänkandet från Utredningen om bättre konkurrens för ökat bostadsbyggande. Utredningen analyserar många frågor som är viktiga för att få ett ökat bostadsbyggande och bättre konkurrens, som tillgången till byggbar mark, markpolitik och markanvisningar, hur planeringsprocesserna fungerar samt byggkostnadernas utveckling och påverkan på bostadsbyggandet.

Bostadsbyggandet i Sverige har under en lång tid varit alldeles för lågt i relation till behovet, konstaterar utredningen, och diskuterar även byggsektorns produktivitetsutveckling. Utredningen lyfter fram byggmarknadens fragmentisering som en bidragande orsak, i meningen att förutsättningen för byggande skiljer sig åt mellan kommuner och mellan enskilda projekt, vilket gör varje projekt unikt. Detta försvårar effektivisering och standardisering, men också nya innovativa byggprocesser. HSB instämmer i utredningens bedömning att ett enhetligt och transparent förfarande vid markanvisning och planarbete kan minska fragmentisering av marknaden för bostadsbyggande och ge förutsättningar för ett mer kostnadseffektivt bostadsbyggande.

Utredningen konstaterar att tillgången på kommersiellt intressant byggbar mark är central för konkurrensen, för bostadsbyggandet och bostadsmarknadens parter. Det konstateras också att sådan mark är en knapp resurs och att utbudet begränsas av olika regleringar samt av plankapaciteten i kommunerna. HSB vill i detta sammanhang framhålla vikten av att regelförenklingsarbetet och förbättringarna för en smidigare planprocess fortsätter, inte enbart i kommunerna utan även för frågor på statlig nivå. Dessutom behövs en kapacitetsförstärkning på många plankontor. HSB instämmer i utredningens bedömning att en ökad plankapacitet också kan nås genom en minskad detaljeringsgrad i planerna. Det är vidare nödvändigt att hitta lösningar för att inte driva kostnader i tidiga skeden. Även med detta syfte är en minskad detaljeringsgrad, i kombination med en god dialog mellan kommun och byggherre, positiv och en bidragande faktor när det gäller att bygga för andra målgrupper än de med störst betalningsförmåga.

Utredningen bedömer vidare att kommunernas markpolitik och markanvisningar spelar en alltmer central roll för bostadsbyggandet. För att säkerställa att mark bebyggs inom rimlig tid kan kommuner ställa villkor på byggherren. Nya markanvisningar kan kopplas till krav på byggnation och krav på att redan befintliga byggrätter utnyttjas. HSB instämmer att det är viktigt med en aktiv markpolitik. Samtidigt finns det många faktorer som påverkar när ett byggprojekt sätts igång och att större byggprojekt ibland sker etappvis, dels kopplade till finansieringen av byggprojekten, dels kopplade till utbyggnad av infrastruktur och kommunal service. I tillägg till detta finns det allt större problemet med kapacitetsbrist inom byggsektorn. En flexibilitet i planerna och en god dialog mellan kommun och byggherre bidrar till att projekt snabbare blir genomförda även om exempelvis marknadsförutsättningar skulle ändras.

Utredningen konstaterar att när bostadsbyggandet ökar skärps konkurrensen om produktionsresurser som viss arbetskraft, byggmaterial och även om kommunernas planresurser. Det kan leda till att produktionskostnaderna stiger som ett resultat av en ökad efterfrågan vid en begränsad kapacitet. Under de senaste åren har det uppstått flaskhalsar som begränsar bostadsbyggandet bland annat i form av brist på yrkeskunnigt folk, inte minst platschefer och insatsvaror som betongelement, vilket kan begränsa byggandet. Mot bakgrund av detta anser HSB att det är positivt att regeringen nyligen har tillsatt samordnare som ska se över att det finns tillräckligt med kapacitet i arbetskraften inom byggbranschen för att kunna säkerställa ett ökat bostadsbyggande. Men vill samtidigt framhålla vikten av att en översyn inkluderar hela samhällsbyggnadssektorn, inte enbart byggbranschen.

Slutligen föreslår utredningen att regeringen tar initiativ för en nationell strategi som involverar kommunerna som syftar till att säkerställa enhetliga kommunala krav som gör det möjligt att bygga ”typgodkända” flerbostadshus i hela landet. Genom denna strategi kan det skapas förutsättningar att bygga kostnadseffektiva hus för det stora behov som finns idag och i lägen där det annars inte är lönsamt. HSB tillstyrker detta förslag.

Stockholm dag som ovan

Anders Lago

Ordförande HSB Riksförbund