

Weiss: Löser inga grundläggande problem på bostadsmarknaden

<https://fastighetssverige.se/artikel/weiss-loser-inga-grundlaggande-problem-pa-bostadsmarknaden-30704>

Lennart Weiss Image type unknown
Bild: Axel Ohlsson

Lennart Weiss

Publicerad den 14 Januari 2019

Bostäder Överenskommelsen mellan S, C, L och MP innehåller inga förslag som underlättar för de mest utsatta, menar Lennart Weiss, kommersiell direktör på Veidekke och bostadspolitisk expert med S-stämpel.

– Den ram för bostadspolitiken som presenterats för en kommande regering innehåller få nyheter. Den kommer att få svagt positiv betydelse för byggandet men innehåller inga förslag som underlättar för de mest utsatta på dagens bostadsmarknad, det vill säga unga, förstagångsköpare och ekonomiskt svaga grupper, säger Lennart Weiss, kommersiell direktör på Veidekke och bostadspolitisk expert med S-stämpel. – Regeringsplattformen saknar åtgärder för att parera effekterna av de senaste årens kreditrestriktioner. Det är en stor besvikelse och innebär att dagens barriärer för unga och ekonomiskt svaga består. Branschen hade väntat sig att en kommande regering antingen hade luckrat upp gällande kreditrestriktioner eller föreslagit kompenserande åtgärder som till exempel startlån eller undantagsregler för förstagångsköpare. I brist på åtgärder inom detta område talar allt för att bostadsbyggandet kommer att fortsätta minska. – Plattformens mest positiva punkt rör flyttskatten. Genom att slopa räntan och möjliggöra att beskattningen skjuts upp sänker man tröskeln för äldre hushåll att flytta till en mer anpassad bostad. Det kommer att gagna rörligheten och möjliggöra ett mer effektivt utnyttjande av beståndet, menar Lennart Weiss. – Fri hyressättning i nyproduktionen kommer inte få någon större betydelse, menar Lennart Weiss. Dagens nyproduktionshyror ligger redan nära marknadsnivån. Större och mer positiv betydelse får förslaget om att inrätta ett skiljedomsförfarande. Med denna åtgärd stärker man legitimiteten i partsmodellen samtidigt som det är troligt att hyrorna även i beståndet blir mer anpassade till läge, standard och hyresgästernas preferenser, säger Lennart Weiss. – Enligt plattformen föreslås att investeringsstöden återinförs, med särskilt fokus på landsbygden. I ett läge med en sviktande konjunktur kan detta verka positivt på byggandet i svaga marknader. Det hade dock varit bättre om ett tillgängligt investeringsutrymme riktats mot ekonomiskt svaga grupper och marknader med störst bostadsbrist. Det hade gett samma stimulanseffekt men fått en tydligare socialpolitisk profil, menar Lennart Weiss. – Det är positivt att plattformen aviserar åtgärder för att luckra upp strandskyddet samt att systemet med riksintressen åtet ska ses över. Det kan på sikt bidra till en smidigare planprocess och ett ökat byggande, framförallt på landsbygden. – Det sammantagna intrycket av den kommande regeringsplattformen för boendet är att de mest centrala frågorna saknar lösning. Plattformen säger ingenting om hur framtidens bostadsbyggande ska finansieras, hur unga och ekonomiskt svaga grupper ska få lättare att komma in på bostadsmarknaden och hur den nedåtgående spiralen för bostadsbyggandet ska brytas, menar Lennart Weiss.

- Nicklas Tolleson

nicklas@fastighetssverige.se