



Tre lösningar för ett ökat, hållbart och varierat bostadsbyggande

En viktig del av TMF:s näringspolitiska arbete är att bidra till ökat och hållbart bostadsbyggande, och en varierad urban bebyggelse som omfattar både små och stora hus. Vi vet att sju av tio föredrar att bo i ett småhus. Ska den efterfrågan matchas behöver det planeras för betydligt fler småhus än i dag – en utveckling som bromsas av kreditrestriktioner, kommunala särkrav, kostsamma detaljregleringar och förutfattade meningar om vad hållbart bostadsbyggande innebär.

Trä- och Möbelföretagen, TMF, är bransch- och arbetsgivarorganisationen för hela den träförädlade industrin och möbelindustrin i Sverige. TMF företräder cirka 700 medlemsföretag med omkring 30 000 anställda.

Det krävs över 700 000 nya bostäder fram till 2025 för att råda bot på bostadsbristen och återfå balans mellan utbud och efterfrågan. Uppgiften är svår nog utan onödiga politiska låsningar. Sverige behöver ett samarbete över partigränserna i byggande för att garantera stabilitet och långsiktighet, och frågan borde vara högprioriterad givet det besvärliga läget. Byggandet är dessutom en av de sektorer i samhället med störst potential att skapa arbetstillfällen för personer med varierad kompetens och bakgrund.

Om trähusindustrin och den industriella tillverkningen ges rätt förutsättningar kan kapaciteten fördubblas. Grundläggande för möjligheten att kunna effektivisera och stärka den industriella processen är ökad mark-tillgång, enhetligt tolkade byggregler och långsiktighet. Med dessa förutsättningar på plats kan vi inte bara bygga betydligt fler bostäder, utan även ekologiskt, ekonomiskt och socialt hållbart.

TMF ser därför följande uppgifter för politiken:
Se nästa sida.



1. Fungerande bostadsfinansiering av nyproduktion.

- TMF arbetar ständigt med att säkerställa en fungerande finansiering för nyproduktionen i landet. Förutsättningarna ser olika ut beroende på var det byggs, där skuldkvoter gör det svårt för många att komma in på bostadsmarknaden medan bolånetaket gör det omöjligt för ännu fler. Med nuvarande, lagstadgade amorteringskrav bör man halvera bolånetaket från dagens 15 procent till 7,5 procent.
- Inför ett statligt subventionerat bospårande – det finns flera alternativ till hur det kan utformas. TMF har tillsammans med HSB, Riksbyggen och Villaägarna tagit fram ett förslag med en översikt på varianter som bland annat finns i Norge, Tyskland och Tjeckien. Ett bospårande skapar goda effekter på sikt. Det finns även många andra föredömliga förslag i sammanhanget.

2. Enhetligt regelverk och ökad digitalisering.

- Enorma resurser läggs årligen på anpassningar till kommunala särkrav, men också på allmänna regelförändringar. Dessa bedöms ha orsakat merkostnader på över 300 000 kronor per hus de senaste tio åren. Gemensamma tolkningar av regelverket är en förutsättning för en kostnads-effektiv och kvalitativ industriell produktion. Ta fram nationella, enhetliga regelverk som ersätter kommunala särkrav i praktiken och sträva efter gemensamma regler i alla Sveriges kommuner.
- Digitalisering löser problemen med den kort- och långsiktiga administrativa resursbristen. Denna resursbrist är delvis en effekt av den otidsenliga process som idag styr bygg- och bostadsplaneringen. En certifiering av bostads-producerande företag frigör administrativa resurser från kommunerna som, istället för detaljstyrning, kan ägna sig åt en översiktlig stadsplanering med fokus på vad som ska byggas imorgon. Med ökad digitalisering lägger vi grunden för ett enhetligt regelverk.
- Se över de höga byggherrekostnaderna – kostnader som industrin inte kan påverka. Dessa kostnader för en bostad kan variera med över 100 procent från en kommun till en annan. I vissa kommuner har fördyringen uppgått till hela 800 procent på 20 år. Motsvarande siffra för Tjänsteprisindex, priset för utförda tjänster, är 74 procent.

3. Helhetssyn och bättre marktillgång – en nödvändighet för att bygga hållbart och varierat.

- Olika enkäter visar att sju av tio svenskar föredrar att bo i småhus. Trädgårdsstäder med många styckebyggda småhus och radhus erbjuder rimlig täthet samtidigt som det finns lägenheter i flerfamiljshus runt torgmiljöer med handel och service. Det är lika mycket en hållbarhetsfråga att förtäta rätt som det är en rättvisefråga att bygga det folk vill ha.
- Dagens fragmenterade och geografiskt begränsade kommunala bostadsplanering skapar en grogrund för kortsiktighet, likriktad arkitektur och dålig samhällsbebyggelse. Den bör ersättas med en översiktlig helhetssyn, på både det regionala och rikstäckande planet, med mer mark för bostäder i allmänhet och för småhus i synnerhet.
- Tomrätt 2.0 är ett sätt att öka marktillgången utan att driva på prisutvecklingen.



Traomobel, tmf_swe

Vill du veta mer? Besök:
tmf.se/okatochvarieratbyggande



VI BYGGER OCH INREDER SVERIGE