



Yttrande över betänkandet Hyran vid nyproduktion - en utvärdering och utveckling av modellen med presumtionshyra (SOU 2017:65)

Sammanfattning

Länsstyrelsen Västernorrland gör samma bedömning som utredningen att en förändrad modell om presumtionshyra bara i mycket begränsad utsträckning kommer att kunna bidra till ökad produktion av hyresbostäder.

Länsstyrelsen anser inte att hyressättningsmodellen är det som mest begränsar bostadsbyggandet i Västernorrlands län, utan det är snarare höga bygg- och produktionskostnader samt inaktuella detaljplaner.

Angående författningsförslagen i betänkandet väljer Länsstyrelsen Västernorrland att inte lämna några synpunkter.

Utredningens förslag till förändringar

- Fler möjligheter att kunna ändra en presumtionshyra
- Fler hyreslägenheter ska kunna få presumtionshyra
- Modell för tvistlösning.

Länsstyrelsen bedömer att dessa förändringar kan få systemet med presumtionshyror att löpa lite smidigare men några större förändringar i bostadsbyggandet är svårt se utifrån dessa förslag.

Identifierade hinder för bostadsbyggande

Utredningens uppdrag har varit att se över den nuvarande modellen för hyressättning vid nyproduktion av hyreslägenheter, dvs. i huvudsak reglerna om presumtionshyra. Syftet med översynen är att skapa bättre förutsättningar för att hyreslägenheter byggs i de delar av landet där det råder bostadsbrist.

I länsstyrelsens bostadsmarknadsanalys för Västernorrland 2017 (2017:08) nämns inte hyressättningsmodellen som ett hinder för bostadsbyggande. Däremot så anger länets kommuner att höga bygg- och produktionskostnader samt inaktuella detaljplaner är det som mest begränsar bostadsbyggandet. Några kommuner lyfter även hinder i form av brist på byggarbetskraft, svårigheter för privatpersoner att få lån/hårda lånevillkor samt svag andrahandsmarknad för bostäder.

Beslut i detta ärende har fattats av länsråd Ylva Aller efter föredragning av handläggare Johan Åkesson. I den slutliga handläggningen har även Nina Loberg, enhetschef för enheten för samhällsbyggnad, deltagit.

Ylva Aller

Johan Åkesson
Samhällsbyggnadsenheten