



Näringsdepartementet
103 33 Stockholm

N2015/4841/TIF

YTTRANDE ÖVER SOU 2015:60

DEL BETÄNKANDE FRÅN SVERIGEFÖRHANDLINGEN: ETT FÖRFATTNINGSFÖRSLAG OM VÄRDEÅTERFÖRING

En förbättrad infrastruktur är viktig bland annat för att nå ett ökat bostadsbyggande. Därför är det positivt att Sverigeförhandlingen har fått i uppdrag att förhandla om åtgärder som förbättrar tillgängligheten och kapaciteten i transportsystemet och leder till ett ökat bostadsbyggande, med fokus på resurseffektivitet, hållbarhet och förtätning. Dock har det föreslagna verktyget för värdeåterföring tydliga brister som behöver adresseras.

Först och främst finns en risk att förslagen om värdestegringsersättning leder till ett dyrare och i värsta fall minskat bostadsbyggande, trots att uppdraget var det motsatta. Ett avtal om värdestegringsersättning får konsekvens för produktionskostnaden i ett projekt. Blir ersättningsnivåerna för höga fördyras eller till och med förhindras nödvändigt bostadsbyggande. Det finns redan idag problem med och en diskussion om höga markpriser och höga produktionskostnader för nybyggda bostäder. Den föreslagna modellen innebär att kostnader för infrastruktursatsningar flyttas från det allmänna till den enskilde, i slutändan den som flyttar in i ett nybyggt hus.

Det är viktigt att en modell för värdeåterföring är transparent, rättssäker, förutsägbar och upplevs som rättvis. Det finns risk för att den föreslagna modellen inte kommer att leva upp till dessa krav. Hur avgörs till exempel om en fastighet har fått en värdeförändring på grund av en infrastruktursatsning och vilken som är rätt nivå på förändringen, utöver att det ska avtalas fram? Det kan vara mycket svårt att korrekt bedöma detta. Vilka regler gäller till exempel för tidsaspekten för beräkningen, vad som händer om en värdeökning uteblir eller om värdet sjunker? Det är möjligt att modellen kan komma att tillämpas på olika sätt i olika kommuner och i olika avtal med fastighetsägare.

Stockholm dag som ovan

Anders Lago, ordförande HSB Riksförbund