

Stockholm 2015-10-01

Sveriges Byggindustriers remissvar på delbetänkande från Sverigeförhandlingen: Ett författningsförslag om värdeåterföring (SOU 2015:60)

Sveriges Byggindustrier är de enskilda byggföretagens bransch- och arbetsgivarorganisation och organiserar ungefär 3100 bygg-, anläggnings och specialföretag.

Sveriges Byggindustrier, hädanefter förkortat till BI, har tagit del av delbetänkande från Sverigeförhandlingen: Ett författningsförslag om värdeåterföring (SOU 2015:60) och inkommer härmed med våra synpunkter.

Sammanfattning

BI ställer sig kritisk till förslaget och avstyrker införandet i dess nu gällande utformning.

BI anser att:

- Det är rimligt att värdestegring till följd av infrastrukturinvesteringar i viss mån och i någon form ska kunna föras tillbaka till investeraren.
- Det är nödvändigt med inrättandet av ett bättre och tydligare regelverk kring värdeåterföring än idag. Detta så att vi får en större enhetlig tillämpning över landet.
- Frågor avseende alternativa finansieringslösningar inklusive värdeåterföring, som Trafikverket låtit utreda på Sverigeförhandlingens uppdrag, ska diskuteras ur ett helhetsperspektiv.
- Värdeåterföring från det befintliga beståndet även måste belysas. Denna ska grundas i ökat kassaflöde och får inte gå ut över underhåll eller miljöförbättringar, t ex energirenoveringar.

Sveriges Byggindustriers hållning till författningsförslaget om värdeåterföring

Sveriges Byggindustrier ser ett starkt samband mellan satsningar på bostads- och infrastrukturbyggande och Sveriges konkurrenskraft, vilket i sin tur skapar förutsättningar för långsiktig tillväxt, jobb och välfärd.

BI ser också möjligheter att genom satsningar inom infrastrukturområdet skapa förutsättningar för ökat bostadsbyggande. Detta inte bara genom satsningar i stora projekt utan även genom att nyttja den befintliga infrastrukturen bättre.

Vid ett flertal tillfällen den senaste tiden har det visat sig att investeringar i nödvändig infrastruktur sker långt efter det att såväl bostäder som kommersiella fastigheter tagits i bruk. Detta hämmar samhällsutvecklingen och är olyckligt ur ett flertal perspektiv.

Det behövs betydligt större satsningar för att råda bot på bristerna i dagens infrastrukturens system och för att skapa förutsättningar för ett ökat bostadsbyggande. BI förespråkar och ställer sig bakom initiativ som gör det möjligt att öka satsningarna i infrastruktur genom alternativa finansieringsformer. BI anser att vi har ett stort behov av fler alternativa finansieringsformer för att sörja för dagens och framtidens behov av fungerande, hållbar och konkurrenskraftig infrastruktur.

Byggande av det statliga stomnätet bör vara en statlig angelägenhet som till största del finansieras genom anslag eller statligt upptagna lån. BI ser dock att det kan vara lämpligt att genomföra vissa typer av projekt i annan genomförandeform exempelvis genom s.k. OPS för att främja en produktivitetens utveckling.

Det är rimligt att värdestegring till följd av infrastrukturinvesteringar i viss mån och i någon form kan föras tillbaka till investeraren. Det måste dock säkras att återföringen av värdestegringen verkligen satsas i angelägen infrastruktur som kommer bostadsbyggare och fastighetsägarna till del.

Otydlighet och instabilitet i förutsättningarna påverkar samhällsutvecklingen och bostadsbyggandet negativt. BI kräver hållbara och konkurrensneutrala villkor för såväl fastighetssektorn som för bostadsbyggandet.

BI anser att värdeåterföring från det befintliga beståndet även måste belysas. Denna ska grundas i ökat kassaflöde och får inte gå ut över underhåll eller miljöförbättringar, t ex energirenoveringar.

Frågor avseende alternativa finansieringslösningar inklusive värdeåterföring, som Trafikverket låtit utreda på Sverigeförhandlingens uppdrag, ska diskuteras ur ett helhetsperspektiv.

BI ser risker i att förslaget om värdeåterföring riskerar att fördröja plan- och förhandlingsprocessen. Dessutom ser BI att förslaget sannolikt kommer gynna byggnation av bostadsrätter på bekostnad av hyresrätter.

Sveriges Byggindustrier anser att följande frågeställningar bör beaktas i det vidare arbetet.

- Riskerna med värdeåterföringen bör analyseras och beskrivas bättre.
- Beräkningsgrund och modell för beräkning av värdeåterföringen.
- Innebörden av frivilligheten i förslaget.
- Hur det säkras att värdeåterföringen verkligen går till avsedd infrastruktur.
- Nyttan med investeringar i transportinfrastrukturen realiserar inte förrän den trafikeras och det med en nödvändig turtäthet och driftsäkerhet. Hur ska detta regleras i avtalen?
- Hur kompenseras de som drabbas av eventuella värdeminskningar som kan uppstå?

Avslutningsvis vill BI framföra vikten av politisk enighet och långsiktighet för att skapa det hållbara samhället. Att utveckla den hållbara och konkurrenskraftiga infrastrukturen tar tid. Processerna löper över flera politiska mandatperioder och ändrade förutsättningar slösar på resurser.

Har ni frågor med anledning av Sveriges Byggindustriers remissvar på delbetänkande- ” Ett författningsförslag om värdeåterföring (SOU 2015:60)” är ni välkomna att höra av er till Lars Redtzer, lars.redtzer@sverigesbyggindustrier.se alt på tel 072-538 02 10.

Med vänlig hälsning
SVERIGES BYGGINDUSTRIER



Ola Månsson
Verkställande direktör