



Regeringskansliet

Debattartikel från Finansdepartementet, Näringsdepartementet,  
Statsrådsberedningen

# Nya reformer för fler bostäder

Publicerad 13 januari 2016 Uppdaterad 13 januari 2016

Statsminister Stefan Löfven, finansminister Magdalena Andersson och bostads-, stadsutvecklings- och IT-minister Mehmet Kaplan, debattartikel, DN Debatt, den 13 januari 2016

Regeringen kommer att under 2016 prioritera investeringar och reformer för fler jobb, förbättrade skolresultat och ökat bostadsbyggande. I dag presenterar vi inriktningen för att öka takten i bostadsbyggandet.

Vi har påbörjat ett nytt samhällsbygge. Vi investerar kraftigt i Sveriges nya jobbagenda – med infrastruktursatsningar, en ny exportstrategi och bättre tillgång till riskkapital för små och medelstora företag.

På skolområdet investerar vi i ett nytt kunskapslyft med över 50 000 nya utbildningsplatser så att fler kan ta de jobb som växer fram. I år förverkligas också vår satsning på höjda lärarlöner, mindre klasser i lågstadiet och ökat stöd till de skolor som behöver det mest.

Regeringen har tagit en rad beslut för att göra det snabbare, enklare och billigare att bygga bostäder. Vi har förkortat överklagandeprocessen, lagt fram en ny bullerförordning, satsat på energieffektiva och klimatsmarta byggnader och har inlett den största bostadssatsningen på över 20 år. Redan i år förväntas bostadsbyggandet vara det högsta sedan början av 1990-talet.

Sverige har även fortsatt behov av investeringar och strukture reformer, för att fler ska arbeta, skolresultat ska höjas och bostadsbyggandet ska öka. Det akuta krisläget i flyktingmottagandet som uppstod under hösten 2015 fotsätter att kräva stora ansträngningar av det svenska samhället. Regeringen gör det som krävs för att få till stånd en bättre fördelning av antalet flyktingar i Europa. Det kommer framöver att ställa stora krav på politiken

för att de som kommit till Sverige snabbt ska komma in i samhället, kunna bidra och göra sin plikt.

Vi ska ta vara på att vi nu har ett gott ekonomiskt läge med den fjärde högsta tillväxttakten i Europa. Sedan regeringen tillträdde förra hösten har antalet människor som har ett arbete att gå till ökat med nästan 70 000. Både långtidsarbetslösheten och ungdomsarbetslösheten sjunker. Under 2015 har vi halverat budgetunderskottet. Det gör oss bättre rustade att ta itu med de utmaningar och möjligheter som nu ligger framför oss.

Boverket uppskattar behovet av nya bostäder år 2025 till över 700 000. Med den byggtakt vi har i dag kommer inte samhället att klara det behovet. I stället för att kämpa om vilken regering som står med problemen om nio år bör alla ansvarstagande partier redan nu hitta innovativa och realistiska sätt att öka människors möjlighet att flytta till ett boende som passar jobb- och familjesituation i hela landet. För att klara det behöver vi lägga politiska lösningar och konflikter åt sidan. Låt oss debattera de enskilda förslagen men vara överens om att målet är att tillgodose behovet av nya bostäder. I det arbetet är regeringen beredd att göra det som krävs.

Det finns en stor potential i ett ökat bostadsbyggande och ökad rörlighet på arbetsmarknaden både för samhället och individer. Det är en möjlighet att öka antalet jobb och minska arbetslösheten genom att fler utbildas till byggbranschen och får jobb. Det är en möjlighet för ökad tillväxt och bättre matchning med växande företag som kan rekrytera personal utanför sin egen region. Skenande bostadspriser motverkas. Samtidigt som unga kan flytta hemifrån, barnfamiljer flytta till större och äldre till ett mer anpassade boende.

Regeringen tar därför i dag initiativ till breda politiska samtal om hur vi ökar byggtakten med Moderaterna, Centerpartiet, Liberalerna, Kristdemokraterna och Vänsterpartiet. Samtalen kommer att ledas av finansminister Magdalena Andersson och bostads- och stadsutvecklingsminister Mehmet Kaplan. Regeringen ser att det inom tre områden krävs reformer och nytänkande för att öka byggandet.

## 1 Förenkla regelverken: korta tiden från idé till färdigt hem

Ska vi öka byggandet tillräckligt måste staten och kommunerna arbeta tillsammans. Regeringen kommer att fortsätta arbetet med att förändra plan-

och byggreglerna i syfte att förenkla, främja konkurrens och korta tiden från idé till färdigt hem. Exempelvis se över om det skulle kunna gå att bygga med bara översiktsplan som grund och att ha samma överklagandemöjligheter för bygg- och rivningslov som för detaljplaner.

Regeringen är beredd att se över krav på bostadsbyggande för kommunerna. Om inte varje kommun tar ansvar för att det byggs tillräckligt för regionens och nationens behov skulle dessa krav kunna göras bindande.

## 2 Öka byggkapaciteten

För att avsevärt kunna öka byggtakten i Sverige behöver kapaciteten att bygga fler bostäder utökas. Regeringen vill kraftigt öka antalet utbildningar som kan ge arbetslösa möjligheter att arbeta i byggbranschen. Den svenska marknaden behöver även i större utsträckning än i dag öppnas för utländska byggbolag. Dessa ska dock självfallet arbeta under svenska villkor och svenska kollektivavtal.

En modell med typgodkända hustyper eller certifierade entreprenörer skulle kunna snabba upp och förenkla plan- och byggprocessen och samtidigt leda till en industriell utveckling av prefabhus.

Som ett komplement till de större insatserna att få fram fler bostäder vill regeringen se över om statliga bolag kan ges större möjligheter att se till att det byggs nya bostäder. Akademiska Hus bygger i dag studentbostäder och bör vara en aktuell aktör. Specialfastigheter kan vara en annan sådan aktör. Syftet skulle vara att få fram fler bostäder åt studenter, ungdomar och övriga grupper som har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden.

Vi behöver möjliggöra bostadsbyggande på statligt ägda fastigheter genom en modell för avyttring eller upplåtelse av statligt ägda fastigheter. Regeringen är också beredd att ta ytterligare steg för att se över hur lokal infrastruktur kan planeras och finansieras i syfte att skapa attraktiv bostadsmark genom effektiva transportlösningar.

## 3 Finansiering och ökad rörlighet

Regeringen har infört ett investeringsstöd för hyresrätter och ekonomisk stimulans till kommuner för ökat byggande. Regeringen vill se över behovet av att komplettera investeringsstödet med nya former av hyresgarantier. Samtidigt behöver kapitalförsörjningen till mindre aktörer ses över. Om

behov finns är regeringen beredd att tillföra medel till SBAB för utlåning till allmännyttan, byggföretag och kommuner för nybyggnation av både hyresrätter och bostadsrätter.

Det befintliga bostadsbeståndet behöver också användas mer effektivt. Regeringen vill inom ramen för dagens samlade beskattning av bostadssektorn se över skatternas utformning för att främja ökad rörlighet på bostadsmarknaden.

För att investeringarna och strukturreformerna ska vara möjliga i dagens svåra parlamentariska läge krävs samarbetsvilja och samförstånd. Vi är beredda att fortsätta utveckla bostadspolitiken tills byggtakten möter behoven på bostadsmarknaden. Utmaningarna måste antas tillsammans – i bred samverkan med näringsliv, fackförbund, civilsamhälle, forskare och politiker på alla nivåer.

Ett hållbart samhällsbygge kräver samarbete. Därför vill vi samla Sverige för att bygga ett starkare land tillsammans.



Debattartikel från Näringsdepartementet

# Miljarder till ny och smart kollektivtrafik

Publicerad 20 oktober 2015 Uppdaterad 20 oktober 2015

Göteborgs-Posten 20 oktober 2015 För att få fler att åka kollektivt och skapa bättre stadsmiljöer lanserar regeringen en satsning på stadsmiljöavtal. Två miljarder avsätts till modern, innovativ och kapacitetsstark kollektivtrafik i svenska städer. Målet är fler bostäder med god koppling till kollektivtrafik, bättre luft och minskade utsläpp, skriver infrastrukturminister Anna Johansson och bostads-, stadsutvecklings- och it-minister Mehmet Kaplan.

Bostadsbristen märks i hela Sverige men i en tid av befolkningstillväxt och kraftig urbanisering blir den som tydligast i våra städer. I våra städer finns dock goda förutsättningar att möta många av de stora utmaningar som måste tacklas vad gäller klimatutsläpp, buller och luftföroreningar. Att bo tätt underlättar helt enkelt för smartare transporter, energisnåla bostadslösningar och ett effektivt resursutnyttjande.

Med smart stadsplanering kan vi därför både öka bostadsbyggandet och bidra till mer hållbara stadsmiljöer och minskade koldioxidutsläpp. Städer erbjuder också en möjlighet för ekonomiskt utbyte och social inkludering, där kollektivtrafiken har särskild betydelse för binda samman olika områden och bidra till en rättvis tillgång till bostäder, arbete samt fritidsmöjligheter.

## Två miljarder kronor

Därför är vi nu stolta över att kunna presentera regeringens lansering av stadsmiljöavtal där två miljarder kronor fram till 2018 satsas för stöd till

lokala och regionala kollektivtrafiklösningar. Stadsmiljöavtalen är ett led i regeringens arbete med att nå målet om att 250 000 nya bostäder ska byggas till år 2020, och satsningen sker parallellt med en lång rad andra insatser.

Stadsmiljöavtal finns sedan många år tillbaka i Norge, där så kallade bymiljöavtal varit mycket framgångsrika. Stadsmiljöavtalen har framförallt två viktiga syften: att fler åker kollektivt och en positiv utveckling av stadsmiljöerna.

Både kommuner och landsting kan med denna satsning få stöd till kollektivtrafik på upp till 50 procent genom att de, utöver sin andel av investeringen, presenterar motprestationer. Dessa kan antingen handla om att bidra till en ökad andel hållbara transporter, till exempel genom lokala gång- och cykelsatsningar, eller till fler bostäder. Grundförutsättning för att få del av stadsmiljöansatsningen är att investeringen som stödet avser bidrar till målet att en större andel av persontransporter i städer ska ske med kollektivtrafik. På detta vis bidrar regeringen med detta till att skapa rätt förutsättningar för att kollektivtrafikbranschens mål om en fördubblad kollektivtrafik ska kunna nås.

## Främjar innovativa lösningar

Satsningen på stadsmiljöavtal tar ett helhetsgrepp. Stödet, som beviljas av Trafikverket, är tänkt att särskilt främja innovativa, kapacitetsstarka och resurseffektiva lösningar. Det kan handla om spår, hållplatser, kajer eller om signalsystem för moderna bussar. Genom stadsmiljöavtalen och lokala motprestationer skapas förutsättningar för att fler resor sker med kollektivtrafik, cykel eller till fots. Det tar oss en bit på vägen mot ökad kollektivtrafik och leder redan på kort sikt till bättre stadsmiljö, minskad trängsel, plats för bostadsbyggande och grönska i städerna.

Det är så dagens och framtidens utmaningar kan mötas. Regeringen vill bidra till att Sveriges städer utvecklas till attraktiva, hållbara och hälsosamma platser där fler människor får möjlighet att bo, resa och verka.



Debattartikel från Näringsdepartementet

# Nya stadsmiljöavtal lyfter Sveriges städer

Publicerad 06 oktober 2015 Uppdaterad 06 oktober 2015

Dagens samhälle 6 oktober 2015 Med två miljarder till stadsmiljöavtalen tar vi avgörande steg framåt för att skapa effektivare kollektivtrafik och goda och hållbara stadsmiljöer. I en tid där våra städer växer snabbare än någonsin är det viktiga och nödvändiga investeringar, skriver statsråden bostads-, stadsutvecklings- och it-minister Mehmet Kaplan och infrastrukturminister Anna Johansson.

Det är positivt att våra städer växer. Med rätt planering har den täta staden stora möjligheter till klimatsmart boende och resande. Men snabb tillväxt i städer innebär också utmaningar. Bostadsbristen ökar och trängseln i trafiken blir allt värre.

Regeringen satsar därför 2 miljarder kronor under mandatperioden på så kallade stadsmiljöavtal. Det innebär att regeringen ger stöd till lokala och regionala kollektivtrafiksatsningar som bidrar till en hållbar stadsmiljö och ökat bostadsbyggande. Nu ska pengarna börja fördelas.

Målet för regeringen är att minst 250 000 nya bostäder ska byggas till år 2020 och att transporterernas klimatpåverkan ska minska.

Stadsmiljöavtalen är ett led i regeringens arbete med att nå de målen och sker parallellt med andra insatser såsom ett investeringsstöd på upp till 3,2 miljarder per år för att öka nybyggnationen av små klimatsmarta hyresrätter och en kraftfull satsning på förbättrat järnvägsunderhåll.

Det sistnämnda förväntas bidra till mer pålitlig pendeltågstrafik i våra större

städer, vilket gör att lägen som i dag inte anses vara lönsamma för byggbranschen att bygga på kan bli attraktiva tack vare fungerande kollektivtrafik.

Stadsmiljöavtalen fokuserar på hållbara transporter i städer. På regeringens uppdrag har Trafikverket tagit fram förslag på riktlinjer för hur pengarna ska fördelas. Regeringen har med utgångspunkt från detta nu fattat beslut om en förordning som ger möjlighet för kommuner och landsting att söka stöd för investeringar i anläggningar eller transportlösningar för kollektivtrafik.

Det kan till exempel handla om investeringar i gator, spår, signalsystem, kajer eller hållplatser. Tanken är att investeringarna ska leda till energieffektiva lösningar, till att fler åker kollektivt och till en positiv utveckling av stadsmiljöerna.

Ledordet är samverkan. Som villkor för att få del av stadsmiljöpengarna ska kommunen eller landstinget bidra med motprestationer som ytterligare kan bidra till ökad andel hållbara transporter eller till ökat bostadsbyggande, till exempel planer på kollektivtrafikhärla bostäder eller gång- och cykelvägar.

Vår grundsyn är att planeringen av transportsystemet ska vara en integrerad del av hela samhällsplaneringen, inte minst bostadsbyggandet.

Brist på byggbar mark är ett problem för bostadsbyggandet. Väl utbyggd kollektivtrafik är ett sätt att öppna upp för nya områden för fler bostäder. Nya bostadsområden kan byggas tack vare att marken blir mer attraktiv, och de som flyttar in behöver inte vara beroende av bilen.

Regeringen satsar dessutom en miljard under mandatperioden på att kommuner ska kunna sanera mark, som sedan ska användas till bostadsbyggande. När staden växer fort måste givetvis infrastrukturen byggas ut men det är minst lika viktigt, inte minst av resurs- och miljöskäl, att nyttja befintlig infrastruktur så effektivt och smart som möjligt. Innovation och resurseffektivitet kommer därför vara viktiga nyckelord när medlen ska fördelas.

Ansvarig myndighet för fördelning av stödet är Trafikverket. De planerar nu att göra en första utlysning under mitten av oktober. Bedömningen är att de kommer fatta beslut och göra utbetalningar redan i år. Det är möjligt i och med att förordningen ger en möjlighet till förskottsutbetalning. En större utlysning är sedan planerad till 2016.



Med stadsmiljöavtalen tar vi avgörande steg framåt för att skapa effektivare kollektivtrafik och goda stadsmiljöer. I en tid där våra städer växer snabbare än någonsin är det viktiga och nödvändiga investeringar. Det bidrar till att göra Sverige till ett hållbart samhälle – både miljömässigt, ekonomiskt och socialt.



Debattartikel från Näringsdepartementet, Utbildningsdepartementet

# Programmering in på schemat i ny skolstrategi

Publicerad 30 september 2015 Uppdaterad 30 september 2015

Ny Teknik den 29 september 2015 DEBATT. Tillgång till dator räcker inte, det är undervisningen och lärarnas kunskaper som ger eleverna digital kompetens. Skolverket får nu i uppdrag att ta fram en ny it- och digitaliseringsstrategi där även programmering ska ingå i grundskolans kursplan. Det skriver utbildningsminister Gustav Fridolin, gymnasie- och kunskapslyftsminister Aida Hadzialic och it-minister Mehmet Kaplan.

Sverige ligger långt fram i internationella mätningar i frågor om it och digitalisering och har gjort så i många år. Det är bland annat resultatet av framtidsinriktade politiska beslut, ibland för flera decennier sedan, som möjliggjort omfattande investeringar i bredbandsutbyggnad och breda satsningar som den så kallade hemPC-reformen. Det här är reformer och investeringar som bidragit till att Sverige i dag har en hög jämlikhet vad gäller datorer och bredband, även om det fortfarande finns en ojämlikhet i användande och tillgänglighet.

Svenska barn och ungdomar har i internationell jämförelse god tillgång till datorer och internet, både hemma och i skolan. Däremot tycks vi inte lyckas lika väl i att använda tekniken i undervisningen. God tillgång till datorer ger inte självklart bättre kunskapsresultat, vilket OECD visat i en nyligen utgiven rapport.

I en kommentar till rapporten påtalade Andreas Schleicher, utbildningschef på OECD, betydelsen av lärarnas förmåga att använda den nya tekniken på ett bra sätt. Lärarens digitala kompetens, förmåga att leda skolarbetet och att

integrera it i undervisningen, är viktiga framgångsfaktorer för att it och digitalisering ska kunna påverka undervisningen positivt. Många lärare och skolledare efterlyser verktyg och kompetensutveckling för att kunna ta det ansvaret fullt ut.

IT&Telekomföretagen konstaterade tidigare i år att den förra regeringen varit senfärdiga med att lansera en it-strategi för skolan. Samarbetsregeringen vill gå i en annan riktning och tar nu ett samlat grepp om frågor kring it och digitalisering i skolan. Utifrån de olika initiativ som tagits och det arbete som gjorts av bland annat SKL och Digitaliseringskommissionen kommer nu Skolverket få i uppdrag att utarbeta nationella it-strategier för ett sammanhållet skolsystem.

Att ta ett nationellt ansvar och utarbeta gemensamma nationella strategier är viktiga för jämlikheten i skolsystemet av två skäl. Dels för att den digitala kompetensen i sig måste vara tillgänglig för alla elever. På dagens arbetsmarknad behöver alla kunna använda it och digitala verktyg, då ska inte vilken lärare man har eller vilken utrustning man har hemma avgöra om man får med sig de kunskaperna och färdigheterna från skolan. Dels vet vi att användning av digitala verktyg har en positiv effekt för jämställdheten i skolans resultat. Pojkar halkar i dag efter flickorna i kunskapsresultat, inte minst när det gäller läsning och skrivning. I studier som har gjorts av att skriva-till-läsning med it-hjälpmedel har positiva resultat kunnat redovisas. Datorer och läsplattor kan därför vara framgångsrika verktyg för att kunna vända en sådan utveckling.

It och digitalisering i skolan kan stärka undervisningen när arbetet görs genomtänkt och systematiskt. Det visar såväl forskning som internationella och svenska exempel. Skolverket kommer dela arbetet i två it-strategier. Den ena vänder sig till förskolan, förskoleklassen, fritidshemmet, grundskolan och motsvarande skolformer, den andra till gymnasieskolan, gymnasiesärskolan och skolväsendet för vuxna.

Strategierna ska innehålla målsättningar och insatser för att stärka förutsättningarna för en likvärdig tillgång till it inom skolväsendet, en starkt digital kompetens hos elever och lärare och en it-strategisk kompetens hos skolledare, samt att digitaliseringens möjligheter tas till vara för skolutveckling och för utveckling av undervisningen.

Gemensamt för hela skolväsendet är till exempel hur användningen av digitala lärresurser, verktyg och arbetssätt i undervisningen ska kunna användas för att utveckla och anpassa undervisningen för alla elever. Vidare

kan it fungera som verktyg för skolutveckling och för effektiv administration med syftet att minska lärares och rektorers administrativa arbete.

För grundskolan ska kurs- och läroplaner ses över för att förstärka och tydliggöra programmering som ett inslag i undervisningen. Programmering handlar inte enbart om att skriva kod. Problemformulering och -lösning, kreativitet och logiskt tänkande är exempel på centrala förmågor. Förmågor som även kan bidra positivt till kunskapsinhämtningen inom andra ämnen.

För gymnasieskolan läggs stort fokus vid samverkan med arbetslivet i syfte att säkerställa tillgång till för arbetsmarknaden relevant it-utrustning och digital kompetens. Strategin ska ta upp hur användandet av datorer kan stimulera elevernas innovativa förmågor och andra entreprenöriella förmågor och vid behov föreslå förändringar i kurs- och ämnesplaner för att stärka den digitala kompetensen hos eleverna så att den ska motsvara de krav som ställs på arbetsmarknaden och för vidare utbildning.

Modern teknik kan vara ett kraftfullt instrument för att utöka vår tillgång till kunskap och information. Men för att vi fullt ut ska kunna utnyttja den potential som moderna teknik innebär, är det nödvändigt att ta ett samlat grepp om frågan. Därför fortsätter vi nu arbetet med nationella it- och digitaliseringsstrategier för utbildningsväsendet.

Gustav Fridolin, utbildningsminister

Aida Hadzialic, gymnasie- och kunskapslyftsminister

Mehmet Kaplan, it-minister



Debattartikel från Justitiedepartementet, Näringsdepartementet

# "Hyresgästernas ställning ska stärkas"

Publicerad 30 juli 2015 Uppdaterad 30 juli 2015

Svenska dagbladet 30 juli 2015 För att hyresrätten ska vara en attraktiv och trygg boendeform i framtiden behöver hyresgästernas ställning stärkas. Regeringen beslutar därför på torsdagen om att ge en utredare i uppdrag att se över reglerna kring hyresrätter och uthyrning av bostäder, skriver Morgan Johansson och Mehmet Kaplan.

Bostadsbristen har alltför länge varit ett stort problem i Sverige. Särskilt drabbas ungdomarna. Nyligen presenterade Hyresgästföreningen en rapport som visade att andelen unga som saknar egen bostad är den högsta någonsin. Över 350 000 unga vuxna står utan bostad, en ökning med 18 procent på två år.

Bostadsbristen är ett problem för alla dem som tvingas bo kvar hemma och som inte kan få lån eller inte har rika föräldrar som kan hjälpa till. Det hämmar dessutom Sveriges ekonomi allvarligt när människor inte kan flytta för att söka jobb eller studera. Bostadsbristen försvårar integrationen eftersom de nyanlända inte kan etablera sig ordentligt i Sverige förrän det finns en bostad.

Åtta år av borgerlig bostadspolitik innebar låg byggtakt och minskande andel hyresrätter. För att vända denna utveckling behövs i första hand fler bostäder, särskilt hyresrätter. Därför genomför regeringen nu den största bostadspolitiska satsningen på över tio år. Minst 250 000 bostäder ska byggas till 2020. Sammanlagt 3,2 miljarder kronor per år avsätts i ett särskilt investeringsstöd och ytterligare statliga medel satsas på renovering och ombyggnad av hyreshus kommande år.

Men bostadsbristen har också inneburit att hyresgästernas ställning försvagats. Bristsituationen har lockat till sig oseriösa hyresvärdar, vars enda intresse är att tjäna pengar på kort sikt utan att ta ett långsiktigt förvaltningsansvar. I ett antal frågor fattade dessutom den borgerliga regeringen beslut som minskade tryggheten för hyresgästerna.

Det måste vi nu rätta till. För att hyresrätten ska vara en attraktiv och trygg boendeform i framtiden behöver hyresgästernas ställning stärkas i olika avseenden. Regeringen beslutar därför på torsdagen om att ge en utredare i uppdrag att se över reglerna kring hyresrätter och uthyrning av bostäder. Utredningsdirektivet har tagits fram i samarbete med Vänsterpartiet, och utredare blir Agneta Börjesson (MP).

Utredningens huvuduppdrag blir att se över möjligheterna att komma till rätta med oseriösa hyresvärdar, att utveckla hyresgästernas inflytande vid ombyggnader och att se över reglerna för privatpersoners uthyrning av lägenheter.

Möjligheterna att komma åt oseriösa hyresvärdar måste öka. Ljusskygga lycksökare som bara är ute efter snabba klipp på de boendes bekostnad hör inte hemma på svensk hyresmarknad.

Under den borgerliga regeringen avskaffades förvärvslagen. Därmed försvann möjligheten att förhandspröva om en köpare av ett hyreshus är lämplig. Vi ser nu allt fler exempel på hur oseriösa hyresvärdar utnyttjar denna situation.

Utredaren får i uppdrag att analysera konsekvenserna av att förvärvslagen avskaffades. Hon ska kartlägga i vilken utsträckning det förekommer brister i förvaltningen av hyreshus, och vid behov föreslå åtgärder för att minska problemen. Reglerna bör vara utformade på ett sådant sätt att det ligger i hyresvärdarnas intresse att erbjuda en god förvaltning. Ingen ska behöva bo i undermåliga bostäder.

Hyresgästernas inflytande vid ombyggnad är en annan fråga som har fått ökad aktualitet nu när stora delar av det svenska hyresbeståndet i miljonprogrammen behöver rustas upp.

Det har under lång tid ifrågasatts om dagens regler avseende balansen mellan hyresgästens och hyresvärdens intressen vid ombyggnation är rätt avvägda. Boverket har pekat på att hyresgäster i hus där det genomförts omfattande ombyggnader flyttar i större utsträckning än andra hyresgäster.

Målet med att rusta upp ett hyreshus bör rimligen vara att de boende ska trivas bättre och att de kan bo kvar. Ombyggnaden får inte bli ett sätt för hyresvärdarna att tvinga bort ekonomiskt svaga hyresgäster.

Utredaren får därför i uppdrag att se över hur reglerna om hyresgästernas inflytande tillämpas, vilka konsekvenser de har och hur hyresgästernas inflytande kan stärkas. Tydligare krav på information och samråd med hyresgästerna kan öka tryggheten för hyresgästerna, samtidigt som risken för tvister minskar. Det gynnar också fastighetsägarna.

Ett tredje område som behöver ses över är de nya reglerna om privatuthyrning som drevs igenom av den förra regeringen. Bland annat ändrades reglerna om uppsägning och man öppnade för mer marknadsanpassade hyror.

Ambitionen att stimulera privatpersoner att göra sina bostäder tillgängliga är god. Men lägenheter som hyrs i andra hand bebos ofta av den som av olika skäl inte har kunnat hitta en bostad på den etablerade marknaden och därmed har en relativt svag ställning, till exempel ungdomar.

Det kan ifrågasättas om dagens regler tar tillräcklig hänsyn till hyresgästernas intressen. Ett konkret exempel är att hyresgäster vid privatuthyrning kan sägas upp närsomhelst även om hyresavtalet ingåtts på lång tid. Det skapar en otrygghet och gör det svårt för hyresgästerna att begära en ändring av hyresvillkoren eftersom han eller hon då kan sägas upp.

Regeringens bostadspolitik syftar till att skapa ett Sverige som håller ihop och ett samhälle där alla ska ha rätt till en bra egen bostad. Det gör vi genom att öka bostadsbyggandet kraftigt och genom att säkerställa att hyresrätten fortsätter att vara en modern och trygg boendeform.

Morgan Johansson (S)  
justitie- och migrationsminister

Mehmet Kaplan (MP)  
bostads- och stadsutvecklingsminister



Debattartikel från Näringsdepartementet

# Så kraftsamlar vi för ett Sverige som håller ihop

Publicerad 10 juli 2015 Uppdaterad 10 juli 2015

Göteborgs-Posten 10 juli 2015 Nyligen röstades regeringens vårändringsbudget igenom i riksdagen. Nu börjar arbetet för ett Sverige som håller ihop. En ny jobbagenda med fokus på fler jobb, ökad konkurrenskraft och hållbar utveckling – i hela landet.

Regeringens mål är att Sverige ska ha lägst arbetslöshet i EU 2020. Därtill ska minst 250 000 nya bostäder byggas och vi ska nå miljö- och klimatmålen. Det är ambitiösa mål och ska så vara. Vi tror på det samarbetande samhällets styrka. Och vi vet att Näringsdepartementet med sin nya form har en avgörande roll i utvecklingen.

Vårbudgeten innebär ett skifte, en ny riktning för Sverige. I den finns verktygen för att investera för framtiden, skapa förutsättningar för fler och växande företag och för en effektiv arbetsmarknad där matchningen mellan utbildning och efterfrågan blir bättre. Och den har lösningar för hur vi gör det på ett socialt, ekonomiskt och ekologiskt hållbart vis. Kort sagt, den är ett första steg för att lösa den uppgift som vi i regeringen brinner för: fler jobb och ökad konkurrenskraft och hållbar utveckling eftersom det skapar ett bättre liv för oss och våra barn.

För att lyckas med detta krävs att politikområdena krokar arm och drar åt samma håll. Vi som leder Näringsdepartementet har flera avgörande områden av regeringens jobbagenda på samma ställe. Vi tar nu ett helhetsgrepp om den breda näringspolitiken, genom ökad kraft i infrastrukturinvesteringarna, en offensiv bostadspolitik och ett orubbligt fokus på att ta tillvara hela Sveriges potential. På så sätt ges det möjlighet för företag i hela landet att skapa, växa och exportera.



## Ökar och stärker kapaciteten

När industrier och företag i dag funderar på var de ska starta nästa verksamhet är det inte olika städer i samma land de väljer mellan. Snarare olika städer i världen. Regioner står mot varandra. Många regionföreträdare, industrier och företag uppger att fungerande och effektiva transporter är en avgörande faktor för etableringar. Därför satsar regeringen i vårändringsbudgeten 620 miljoner extra på järnvägsunderhåll under 2015. Därtill planerar vi bland annat för höghastighetståg mellan våra tre största städer. Dessa satsningar ökar och stärker kapaciteten på järnvägen, så får vi fler tåg som går i tid och ökar pålitligheten i transporterna. Det öppnar för fler hållbara transporter, breddar arbetsmarknaden och ökar konkurrenskraften i alla landsändar.

Också bostäder spelar en avgörande roll. I dag är dessvärre bostadsbristen ett av Sveriges största hinder för tillväxt och utveckling. Den hindrar människor att gå den efterlängtnade utbildningen eller att ta sitt drömjobb, och den försvårar för företag att hitta rätt kompetens. Efter många år av för lågt bostadsbyggande är det dags att öka takten och regeringen fokuserar nu på två huvudspår. Det första handlar om ett intensifierat arbete med regelförenklingar så att det går snabbare, blir lättare och billigare för bostadsbolagen att bygga fler bostäder. Det andra spåret handlar om att stötta kommunerna ekonomiskt i deras bostadsförsörjningsansvar. Regeringen kommer därför att satsa 6,7 miljarder per år i ett bostadspolitiskt paket. Det kommer att bidra till att det byggs fler bostäder i Sverige. 3,2 miljarder av dessa ska gå direkt till att bygga små, klimatsmarta och billiga hyresrätter för unga, studenter och de som har det tuffast ekonomiskt.

## En enorm potential

För att vi ska lyckas nå vårt mål om en ökad sysselsättning behöver vi kraftsamla i hela Sverige. Det finns en enorm potential runt om i landet som inte tillräckligt tagits tillvara. Vår regering vill se en nyindustrialisering av Sverige och vi är övertygade om att vi åter kan bli ett av världens ledande produktionsland. Men vi ska inte konkurrera med låga löner utan med kompetens och kvalitet.

Hela Sveriges potential gäller inte minst matsektorn. De rika möjligheter Sverige har på detta område kan lyfta oss, och skapa fler jobb och hållbar tillväxt i hela landet. Därför har regeringen beslutat att ta fram en livsmedelsstrategi. Den ska bli den färdplan som behövs för att öka den

svenska livsmedelsproduktionen och exporten av svenska livsmedel. Det finns även en stor potential i vår skog. Regeringen arbetar med en nationell skogsstrategi i bred samverkan med övriga intressenter. Visionen är att skogen – det gröna guldets – ska bidra till jobb och hållbar tillväxt i hela landet samt till utvecklingen av en växande bioekonomi.

## Stabil infrastruktur

Vi vill att fler små- och medelstora företag ska växa och anställa fler. Då krävs en stabil infrastruktur, fler bostäder, säkrad kompetensförsörjning och ett fokus på hela Sverige. Växande företag är i hög utsträckning exporterande företag. Därför presenterades en exportoffensiv i vår budgeten med flera åtgärder för att göra det enklare och smidigare för företag att exportera till de marknader i världen som växer. Dessutom har de statliga finansieringsåtgärderna under våren genomlysts på rekordtid och en utredning med ett flertal intressanta förslag för att stärka företagens finansiering går nu ut på remiss.

Vi som leder Näringsdepartementet har fått verktygen att genomföra den breda näringspolitiken för att stärka Sveriges konkurrenskraft. Vi kommer använda de verktygen. Våra reformer i vår budgeten ska leda till att fler har ett jobb att gå till, en bostad att vrida om nyckeln i och att fler människor i hela vårt land känner att vi är på väg åt rätt håll tillsammans.



Debattartikel från Näringsdepartementet

# Staten måste ta ekonomiskt ansvar för bostadsbyggandet

Publicerad 17 mars 2015 Uppdaterad 02 april 2015

Dagens Nyheter 17 mars 2015 Exceptionellt läge. Den akuta bostadsbristen drabbar unga, studenter och nyanlända hårt. Efter flera decennier står det klart att marknaden inte klarar att lösa krisen. Nu måste staten ta ekonomiskt ansvar för att fler bostäder byggs, skriver bostads- och stadsutvecklingsminister Mehmet Kaplan (MP).

Sverige behöver en långsiktig och hållbar bostadspolitik för alla. Bostadsbristen riskerar framtidens tillväxt, minskar rörligheten och försvårar matchningen på arbetsmarknaden. Det kräver att staten är mer aktiv och stöttar kommunerna i deras bostadsförsörjningsansvar. Sverige har under lång tid, på många orter, haft en akut bostadsbrist. Vi löser inte bostadsbristen över en natt, men vi kan ta avgörande steg för att skapa hållbara förutsättningar för framtiden.

I dag står uppemot 300.000 unga vuxna mellan 20 och 27 år utan egen bostad. Över hälften av Sveriges kommuner uppger att de har bostadsbrist. Den akuta bostadsbristen drabbar framför allt länens större städer och Sveriges högskoleorter. Denna omfattande urbanisering ställer helt andra krav än tidigare. Den ställer högre krav på vem vi bygger för, men också hur vi bygger Sverige.

Bostadsbristen drabbar även nyanlända, som har lämnat krig och förföljelse och som genom uppehållstillståndet har fått ett nytt hopp om ett bättre liv i Sverige. Deras möjligheter att etablera sig i det svenska samhället riskerar att försenas om de får tillbringa lång tid i ett anläggningsboende. En snabb övergång till ett fungerande boende är nödvändigt för att människor ska få

en bra start i samhället.

De bostäder vi bygger i dag ska stå i många år. Ur ett klimat- och miljöperspektiv är det därför viktigt att vi använder de möjligheter som finns för att bygga rätt från början. Inom bostads- och stadsutvecklingspolitiken finns flera viktiga verktyg för att hantera klimatutmaningen och ställa om samhället i en hållbar riktning. När vi bygger tätt, högt och med färre parkeringsplatser skapar vi också möjligheter till fler prisvärda och yteffektiva bostäder.

Det byggs alltför få bostäder i Sverige. Det råder underskott på framför allt hyresrätter, oavsett geografiskt läge på bostadsmarknaden. Efterfrågan på främst små lägenheter är stor. Bostadsbristen skapar långa köer till hyresrätter och höga priser på bostadsrätter. Det gör det svårare för framför allt unga och studenter att ta steget in på bostadsmarknaden, särskilt eftersom många i gruppen saknar en fast anställning.

Regeringens målsättning är tydlig: för att lösa bostadsbristen måste det byggas fler bostäder. Vårt mål är 250.000 bostäder fram till 2020. Fokus ska ligga på hållbara bostäder som kan efterfrågas av människor med vanliga inkomster. Det kommer att krävas aktiva åtgärder på flera områden för att detta ska bli verklighet.

1. Staten tar ett större ansvar för fler bostäder. Sverige befinner sig i en situation med allvarlig bostadsbrist. Det är ett exceptionellt läge som kräver att staten går in och stöttar kommunerna i deras bostadsförsörjningsansvar. Efter flera decenniers bostadsbrist är det tydligt att marknaden inte ensam kan lösa bostadsbristen i Sverige. Därför behöver staten ta ett större ekonomiskt ansvar för att se till att det byggs fler bostäder. Incitament för ett ökat bostadsbyggande är viktigt för hela samhällsutvecklingen – människor har rätt till en bra bostad och det är förutsättningen för utveckling av näringslivet, högskolorna och alla tillväxtorter.

2. Fokus på unga, studenter och nyanlända. Den akuta bostadsbristen drabbar unga, studenter och nyanlända hårt. För att snabbt få till ett fungerande boende för dessa grupper undersöker regeringen just nu flera förslag. Ett handlar exempelvis om att effektivisera leveranser och uppförande av moderna och flexibla modulbostäder. Dessa kan på ett flexibelt sätt användas som bostäder för nyanlända men också som studentbostäder. Regeringen ser också ett behov av att säkerställa tryggheten för dem som bor i andra hand, något som många unga, studenter och nyanlända gör. Här har vi gett Boverket i uppdrag att utvärdera lagen om

uthyrning av egen bostad, för att få en tydligare bild av dess konsekvenser.

3. Hållbar stadsbyggnad. Dagens nyproducerade bostäder håller oftast hög kvalitet när det gäller energieffektivitet. Mer fokus behöver läggas på att minska klimatutsläppen från byggmaterialen och själva byggprocessen, samt på att energieffektivisera det äldre bostadsbeståndet, särskilt i miljonprogrammet. Regeringen aviserade i höstbudgeten en halv miljard kronor per år från och med 2016 till energieffektiviseringar av framför allt miljonprogrammets flerbostadshus. När regeringens budget röstades ner i höstas försenas nu åtgärderna, men regeringens ambitioner om energieffektivisering kvarstår.

4. Kollektivtrafiksatsningar öppnar upp för fler bostäder. En satsning på kollektivtrafik är också en satsning på fler bostäder. Regeringens uppdrag till Trafikverket om så kallade stadsmiljöavtal innebär att kommuner, landsting och regioner ska kunna söka statlig medfinansiering till lokala och regionala investeringar i kollektivtrafik. Det kan i sin tur öppna upp nya, attraktiva lägen för bostadsbyggande. Hur effektivt investeringar i kollektivtrafik kan vara för bostadsbyggandet visar inte minst de bostadsplaner som realiserats i Stockholms län tack vare beslut om utbyggd tunnelbana.

5. Öka konkurrensen. I dag är det ett fåtal aktörer som dominerar marknaden för bostadsbyggande. Det minskar möjligheten för mindre företag att konkurrera och riskerar att fördyra byggandet. I höst presenteras en utredning om bristande konkurrens inom byggbranschen. Regeringen kommer då att ta ställning till vilka åtgärder som behöver vidtas för att öka konkurrensen, få ned byggkostnaderna och underlätta för mindre företag att exempelvis konkurrera om kommunala markanvisningar.

6. Effektiva byggprocesser ger billigare bostäder. Det behöver gå snabbare att bygga bostäder. Byggregler behöver förenklas och processen från beslut till färdigt hus effektiviseras. I dag kan exempelvis utdragna överklagandeprocesser i många instanser fördröja byggstarter med flera år och göra projekten rejält dyrare. Regeringen ser nu över länsstyrelsernas roll i syfte att effektivisera byggprocessen utan att riskera rättssäkerheten eller det viktiga demokratiska inflytandet över stadsutvecklingen.

Bostadsbristen kan bara lösas med fler bostäder, som ökar rörligheten på bostadsmarknaden. Den svåra situationen på bostadsmarknaden kräver att samhället i högre utsträckning är delaktigt för att ge stöd till kommuner som vill bygga fler bostäder. Genom en aktiv bostadspolitik kan vi möta framtiden på ett ekonomiskt, socialt och ekologiskt hållbart sätt och

samtidigt bygga framtidens Sverige.



Debattartikel från Näringsdepartementet

# Det måste vara tryggt att hyra i andra hand

Publicerad 10 februari 2015 Uppdaterad 02 april 2015

**Aftonbladet 10 februari 2015 Bostadsministern: Därför ser vi över reglerna för andrahandsuthyrning.**

För två år sedan förändrade den förra regeringen reglerna kring andrahandsuthyrning för bostadsrätter. Dels ändrades sättet för hur en andrahandshyra ska beräknas, dels togs möjligheten bort att i efterhand överklaga för högt satta hyror. Många var då kritiska och menade att hyrorna skulle stiga utan att bostäderna blev fler och att tryggheten för den som hyr i andrahand skulle urholkas.

Nu får vi starka signaler om att andrahandsbostadsmarknaden inte fungerar som det var tänkt, inte minst från unga och studenter men också från experter. Därför är det mitt ansvar som bostads- och stadsutvecklingsminister att se över effekterna av lagen.

Från borgerligt håll hörs röster om att vi vill stoppa andrahandsuthyrningen. Det stämmer inte.

Flera av de lagändringar som den förra regeringen gjorde kring andrahandsuthyrning är till stora delar bra och bidrar till rörligheten på bostadsmarknaden. Vi har inte för avsikt att på något sätt begränsa antalet lägenheter som kan hyras ut, men vi vill säkerställa tryggheten för den som hyr i andra hand. Det gäller att hitta en rimlig avvägning mellan de motstridiga intressen som finns mellan å ena sidan den som under en tid hyr ut sin egen bostad och å andra sidan den personen som hyr den. Andrahandshyresgäst ska inte bli synonymt med andra klassens hyresgäst.

I dag står cirka 300 000 unga och studenter utan bostad, enligt uppgifter från Hyresgästföreningen. Situationen för dessa två grupper skiljer sig åt, men de

har ofta vissa gemensamma förutsättningar på bostadsmarknaden. Till exempel har de ofta lägre betalningsförmåga, osäkra anställningsvillkor, få eller inga boendereferenser, ofta inget sparade kapital och större svårigheter att få bostadslån.

Samtidigt finns uppgifter som tyder på att hyrorna på andrahandsmarknaden sedan den nya lagen trädde i kraft har stigit. Det är inte svårt att se att detta tillsammans med det faktum att det har blivit svårare för andrahandshyresgäster att överklaga sina hyror särskilt drabbar just de grupper av människor som redan har svårast att ta sig in på bostadsmarknaden.

Det är också så att den förra regeringens regeländringar till en början ledde till en ökning av utbudet av andrahandslägenheter, enligt statistik från Blocket, vilket är positivt. Men under 2014 har utbudet av privatbostäder som hyrs ut i andra hand mattats av i Stockholm och minskat kraftigt i Göteborg och Malmö.

I dag finns det dock inte tillräckligt tillförlitlig statistik för att mäta vare sig hyrorna eller utbudet av andrahandsbostäder. Det gör det ännu svårare att se effekterna av regeländringarna och skapar ett ännu större behov av att göra en uppföljning.

Jag är övertygad om att fler än jag ser den verklighet som unga och studenter upplever när de söker ett andrahandskontrakt. För mig är det därför självklart att en utvärdering av reglerna för andrahandsuthyrning gynnar den svenska bostadsmarknaden. Först när vi har en bättre bild av situationen finns det anledning att diskutera om regelverket behöver förbättras.

Regeringens bostadspolitik ska skapa ett Sverige som håller ihop och ett samhälle där alla ska ha rätt till en egen bostad. Att skapa förutsättningar för fler bostäder är centralt för vårt lands utveckling. Min roll som bostads- och stadsutvecklingsminister är att se till att det byggs fler bostäder för att nå regeringens mål: 250 000 bostäder till 2020. Men det är också min uppgift att säkerställa att det befintliga beståndet används på bästa sätt och att andrahandsmarknaden fungerar ändamålsenligt.