



Lathund för bostadspolitiker



Vänsterpartiet Storstockholm 2012

För att Vänsterpartiets bostadspolitik ska uppfattas som trovärdig räcker det inte med att bara upprepa att vi vill att det ska byggas fler hyresrätter – det gäller att även kunna föra fram konkreta förslag på hur det ska gå till. Vi måste visa att det går att bygga hyresrätter med rimliga hyror om den politiska viljan finns och att bostadsbyggandet kan fördubblas i länet om vi satsar på utbyggd kollektivtrafik, genomtänkt förtätning och tar gemensamma krafttag över kommungränserna.

I den här lathunden hittar ni handfasta tips för den bostads-politiskt intresserade i Vänsterpartiet Storstockholm. Alla är kanske inte relevanta i samtliga av länets kommuner, men kan alltid modifieras något för att därmed kunna tillämpas i er kommun.

Det viktigaste är att inte nöja sig med att konstatera att det behövs fler hyresrätter i era budgetreservationer eller motioner till kommunfullmäktige, utan använd lathunden för att ge exempel på hur det ska gå till. Ha även för vana att alltid lyfta fram minst ett konkret förslag i varje skrivelse eller uttalande som Vänsterpartiet lägger i en kommunal nämnd med ansvar för byggfrågor. Och glöm inte att även föra ut vår politik mellan mötena – i debattartiklar, bloggpöster, insändare och på utåtriktade aktiviteter runt om i kommunen.

Vi vet att Vänsterpartiet har den bästa bostadspolitiken. Men den behöver vässas, konkretiseras och kommuniceras för att även väljarna ska tycka det.



1) Slå hål på myten om flyttkedjor

Flyttkedjor är en myt. För att bygga bort bostadsbristen räcker det inte att bygga fler bostadsrätter, radhus eller villor – staten och kommunerna måste ställa om nyproduktionen så att den blir bättre anpassad efter exempelvis unga och studenters behov. Staten skulle kunna göra mycket genom att införa riktade investeringsstöd till hyresrätter med pressad hyra och en schysstare beskattning av hyresrätten som boendeform. Men till dess finns det en rad verktyg att använda på kommunal nivå.

Det viktigaste är att bygga – och att bygga hyresrätter.

Tips:

- **Formulera ett konkret mål** för den totala bostadsproduktionen i kommunen den kommande mandatperioden – och ange även antal hyresrätter i siffor. Ett viktigt hjälpmedel för att göra detta är den regionala översiktsplanen (RUFSEN) som anger hur mycket det behöver byggas i respektive kommun om vi ska klara befolkningstillväxten och inflyttningen till regionen. Tänk dock på att andra bedömare – såsom Länsstyrelsen och Hyresgästföreningen

– menar att översiktsplanens mål är satta för lågt och behöver höjas. Ert bostadsmål för kommunen kan sedan återkommande lyftas i reservationer, förslag till beslut, debattartiklar.

- **Förslå alltid alternativ plats.** Om Vänsterpartiet ska kunna ta på sig ledartröjan i bostadspolitiken kan vi inte uppfattas som ett parti som vill bygga – men inte just här i vår kommun. Det är okej att säga nej till en exploatering av exempelvis skyddsvärd grönmark. Men då måste man kunna ange en annan plats man vill bebygga istället.

- **Gör en egen markinventering.** Något som både kan fungera som underlag till utåtriktade utspel och som stöd i det bostads-politiska arbetet är att göra en kartläggning av kommunen och identifiera områden som går att förtäta smart, genom en så kallad gluggutredning. Dessutom är det viktigt att kontinuerligt fundera områden som med hjälp av exempelvis förstärkt kollektivtrafik eller utbyggnad av kollektiva färdmedel skulle kunna bli framtida bostadsområden.



2) Uppdra åt allmännyttan att bygga billiga hyresrätter

Målen för de kommunala bolagen formuleras av kommunfullmäktige genom att man antar ägardirektiv – ett verktyg för att ställa om nyproduktionen som används allt för sällan av kommunerna. Det är fullt möjligt för kommunfullmäktige att ändra ägardirektiven i de kommunala bostadsbolag och göra det till ett uttalat mål för exempelvis Stockholmshem, Botkyrkabyggen eller Ekeröbostäder att bygga billiga hyresrätter.

Tips:

- **Föreslå ändringar i ägardirektiven** varenda gång de ska tas av kommunfullmäktige. Det kan exempelvis handla om att allmännyttan inte bara ska uppdras att bygga betydligt mer än idag – utan att det ska vara ett uttalat mål att hålla nere produktionskostnader och hyror i nyproduktionen.
- **Kräv nyproduktion specifik riktad till unga.** Det effektivaste sättet att komma till rätta med bostadsbristen bland unga är att bygga och förmedla bostäder för just unga.

Formulera ett mål om antal mindre hyresrätter med pressad hyra som allmännyttan ska bygga. Genom att sätta ett mål för hyresnivån i nybyggda fastigheterna redan från början, samarbeta med små byggbolag istället för stora byggjättar som håller upp priserna, vara offensiva i upphandlingen av till exempel vitvaror och badrum och planera ytorna kostnadseffektivt är det fullt möjligt att hålla nere hyran.

- Bygg om kontor och tomma lokaler.

Lokaler som ägs av staden ska inte stå tomma eller rivas – nedlagda förvaltningshus och socialtjänstkontor kan istället byggas om till små hyresrätter eller studentbostäder. Genom att utlokalisera kommunal verksamhet frigörs stora ytor som kan byggas som till bostäder. En bra blandning mellan bostäder och skapar dessutom en levande stad, och inte en stad där stora områden töms på folk och dör efter kontorstid.



3) Driv en politik för pressade hyror i all nyproduktion

En av de saker som driver upp produktionskostnaderna allra mest är höga markpriser – någonting som kommunen kan rå på om man ser över vilka nivåer som tomträttsavgälderna ligger på och låter bli att ständigt sälja ut marken till högstbjudande. Men det finns fler konkreta verktyg för att pressa hyrorna i all nyproduktion.

Tips:

- **Föreslå markanvisningstävlingar.** Markanvisningstävlingar är ett bra sätt att öka nyproduktionen av hyresrätter med pressade hyror – om man inte gör som borgerliga partier i kommunerna brukar göra vill säga. Istället för att markanvisa till den byggherre som lägger det högsta anbudet på den mark som ingår i tävlingen, så kan kommunen istället ställa upp villkor såsom maximal hyresnivå i nyproduktionen och andel mindre lägenheter i fastigheten.
- **Sträva efter enhetliga tillgänglighets- och miljömål.** Det är viktigt med offensiva krav på tillgänglighet och klimat-

anpassat byggande. Men när enskilda kommuner ställer upp egna mål som är betydligt högre än andra närliggande kommuners, så kan det göra att svårt att använda stora byggvolymmer som håller nere produktionskostnaderna. Istället bör vi utforma regionala mål för alla kommuner som är högre än dagens – men enhetliga.

- **Fler handläggare ger snabbare hantering.** Det är viktigt med offensiva bostadsmål – men för att dessa ska nås är det viktigt att byggnadsprocessen snabbas på. På grund av brist på handläggare på stadsbyggnads- och exploateringskontoren är det vanligt att det bildas flaskhalsar som gör att handläggningen av ärenden tar onödigt lång tid. Dessutom stänger långa handläggningstider ute mindre byggherrar som är betydligt bättre på att pressa sina produktionskostnader än de stora byggjättarna. Resurser till fler handläggare är således bra att lägga in och lyfta fram i sin budgetreservation.



4) Planera för klimatsmart byggande

Kommunerna sätter idag sina egna parkeringstal. I Stockholm, Malmö och Göteborg har man till exempel ett parkeringstal på 1,0 – vilket betyder att man måste bygga en ny parkeringsplats per lägenhet när man bygger nya bostäder. Parkeringstalen höjer kraftigt produktionskostnaderna för nya bostäder och är ofta fullkomligt onödiga i kollektivtrafiknära lägen. Dessutom används mark till parkeringar istället för att bygga fler bostäder, samtidigt som man bygger in ett bilberoende hos nyinflyttade hyresgäster. Kommunerna i länet måste sänka parkeringstalen radikalt och planera för städerna där de boende kan åka kollektivt.

Tips:

- **Föreslå flexibla och låga parkeringstal.** Miniminivån måste vara normen för handikapparkering – men utöver det kan behovet av parkeringsplatser prövas vid varje enskild markanvisning. De kan till exempel pendla mellan 0,14–0,7 i hela kommunen.

- **Planera för kollektivtrafik före inflyttning.** Människors resvanor grundläggs mycket tidigt – har de väl börjat ta bilen till jobbet från den nya bostaden är det inte särskilt troligt att de börjar åka kollektivt istället när busstrafiken till området väl förstärks. Det är därför viktigt att behovet av kollektivtrafik finns med i planeringsprocessen vid nyproduktionen redan från början.

- **Lokal service istället för externa köpcenter.** Externa köpcenter eller köpkvarter utanför stadskärnan förutsätter tillgång till bil, och bidrar därmed till vardagliga res- och levnadsmönster som inte är förenliga med hållbara städer. Vänsterpartiet bör istället driva en utbyggd kollektivtrafik och stark lokal service i bostadsområdena, så att människor slipper ta bilen till köpcentret för att de lokala affärerna har lagts ner.

**Annat material i “Dags
att bygga nytt!”-serien:**

★ **Kampanjfaktahäfte
om bostadspolitik**

★ **Kampanjtips**

storstockholm.vansterpartiet.se



Vänsterpartiet Storstockholm

Kungsgatan 84, Box 12660, 112 93 Stockholm

Telefon: 08-654 13 10

storstockholm@vansterpartiet.se

storstockholm.vansterpartiet.se