

**Dags  
att  
bygga  
nytt**

# **Bryt segregationen!**

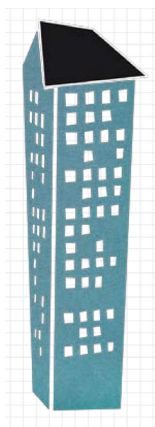
## **Bygg hyresrätter i de rikaste kommunerna**



**Vänsterpartiet Storstockholm**  
**Januari, 2013**

## Sammanfattning

- Vi har beställt statistik från SCB som visar att nybyggnationen i länets sex rikaste kommuner de senaste två åren till största del består av småhus och bostadsrätter. Andelen hyresrätter är försvinnande liten.
- Vänsterpartiet i Danderyd, Täby, Lidingö, Vaxholm, Nacka och Solentuna presenterar nu siffror på hur många bostäder de vill bygga i sina kommuner samt hur stor andel av dem som ska vara hyresrätter.
- Med Vänsterpartiets politik skulle vi kunna bryta bostadssegregationen i länets rikaste kommuner genom att bygga fler hyresrätter med låga hyror, istället för en ensidig fokusering på villor och bostadsrätter.



## Från ensidig fokusering på villor till fler hyresrätter

Bostadssegregationen ökar. I slutet av förra året rapporterade Sveriges Radio att på tio år har andelen personer med utländsk bakgrund fördubblats i områden där andelen redan var hög. I den politiska debatten pekas ofta vi invandrare ut som syndabockar för segregationen. Att vi bara skulle välja varandra som grannar, att vi skulle vägra integreras med andra. Men det är att lägga skulden på fel ställe.

Det handlar i grund och botten om klass. För det är inte vårt fel att inkomstskillnaderna ökar. Det är inte vårt fel att bostadspolitikerna är ett misslyckande. Det skulle vara svårt för många av oss att bosätta oss i vissa områden i länet även när vi så vill. Anledningen är att dessa områden till stor del domineras av villor och dyra bostadsrätter. Bristen på hyresrätter är stor.

Vi har beställt hem siffror från SCB som visar hur nyproduktionen av bostäder sett ut de senaste två åren i länets sex rikaste kommuner, det vill säga Danderyd, Täby, Lidingö, Vaxholm, Nacka och Sollentuna. Uppgifterna visar att den generella byggtakten i dessa kommuner är väldigt låg. Kommunerna vägrar både att ta ansvar för den bostadsbrist som finns bland ungdomar och studenter i den egna kommunen, och för den regionala bostadsbrist som omfattar hela länet.

Uppgifterna visar också att de styrande allianspolitikerna valt att i huvudsak bygga för de välbeställda. Nybyggnationen har till största del bestått av villor och bostadsrätter. Andelen hyresrätter är försvinnande liten.

Det här är en förhandstitt på en kommande rapport från Vänsterpartiet Storstockholm om bostadsbyggande i hela länet. I förhandstitten presenterar vi siffror från våra lokala vänsterpartistiska företrädare i de sex nämnda kommunerna på hur många bostäder vi vill bygga i dessa områden samt hur stor andel av dem som ska vara hyresrätter.

Vi menar att segregationen är ett större problem för rika områden där bostadsbeståndet domineras av bostadsrätter, småhus och villor, än för de områden som har många hyresrätter. För att bryta segregationen behöver vi satsa på fler hyresrätter i just dessa områden.

Med Vänsterpartiets politik skulle vi kunna skapa ett trendbrott i länets rikaste kommuner. Från alltför få nyproducerade lägenheter, till betydligt fler. Från en ensidig fokusering på byggande av villor och bostadsrätter, till en betydligt större andel hyresrätter med rimliga hyror. Med en sådan politik skulle det skapas verkliga möjligheter för människor att bosätta sig där de vill.

**Seluah Alsaati**

*distriktsordförande*

*Vänsterpartiet Storstockholm*

Vi menar att segregationen är ett större problem för rika områden där bostadsbeståndet domineras av bostadsrätter, småhus och villor, än för de områden som har många hyresrätter. För att bryta segregationen behöver vi satsa på fler hyresrätter i just dessa områden.

## Hur har vi gått tillväga?

Under 2012 har Vänsterpartiet Storstockholm inventerat de kommunpolitiska kraven om bostadsbyggande i alla länets kommuner. Denna förhandstitt består av en sammanställning av de bostadspolitiska kraven som drivs av Vänsterpartiet i Danderyd, Lidingö, Täby, Vaxholm, Nacka och Sollentuna. De sex kommuner i Stockholms län där medelinkomsten är som allra högst.

Inventeringen har i flera fall skett i tre steg. I steg ett undersöks kommunens egna byggplaner, dessa jämförs i steg två med de potentiella områden som skulle vara lämpliga för bostadsbyggnation enligt Vänsterpartiet. I steg tre sammanställs detta och fördelningen av hyresrätter och övriga bostadsformer avgörs.

Det förslag som ligger till grund för denna rapport har tagits fram tillsammans med partiföreningarna i nämnda kommuner. Inventeringen har i flera fall skett i tre steg. I steg ett undersöks kommunens egna byggplaner, dessa jämförs i steg två med de potentiella områden som skulle vara lämpliga för bostadsbyggnation enligt Vänsterpartiet. I steg tre sammanställs detta och fördelningen av hyresrätter och övriga bostadsformer avgörs.

De byggplaner som Vänsterpartiet tagit fram är inte beroende av att allt byggs i kommunal regi, även om en stark allmännyttas givetvis skulle underlätta. Men i kommunerna kan det finnas en högre eller lägre planeringskapacitet. I en kommunalt driven planering är det oviktigt om det finns med intressenter på tåget från början. Det viktiga är huruvida det finns planer och obebyggd mark att bygga på och en tillräckligt väloljad organisation som kan ta fram planer, bygglov och exploateringsavtal inom rimliga tidsramar utan att kostnaden läggs på exploitören.

Våra siffror blir särskilt intressanta när de jämförs med siffror för byggandet i dessa kommuner de senaste åren. Därför har vi beställt hem uppgifter från Statistiska Centralbyrån som visar den totala summan färdigställda bostäder i kommunerna samt uppdelning utefter upplåtelseform.

## Nuvarande bostadsbestånd

Kommun	Hyresrätter	Bostadsrätter	Äganderätt*	Totalt
Danderyd	1885 (15%)	3921 (32%)	6471 (53%)	12277
Lidingö	5680 (29%)	6931 (36%)	6826 (35%)	19437
Nacka	7092 (19%)	16111 (43%)	14123 (38%)	37326
Sollentuna	6050 (24%)	8553 (33%)	10964 (43%)	25567
Täby	2206 (9%)	10544 (40%)	13366 (51%)	26116
Vaxholm	682 (15%)	1346 (30%)	2514 (55%)	4524

\*Äganderätt innebär i de allra flesta fall småhus, det vill säga enbostadshus, villor, parhus, radhus eller kedjehus.

Statistiken är framtagen av SCB på begäran av SLL, Tillväxt, miljö och regionplanering och visar kalkylerat bostadsbestånd sista december 2010. Vänsterpartiet har gjort en sammanställning över statistiken för att se hur stor andel av beståndet som är hyresrätt, bostadsrätt respektive äganderätt. Äganderätt innebär i de allra flesta fall småhus, det vill säga villor, parhus, radhus, kedjehus eller friliggande tvåbostadshus.

Sammanställningen visar att det i samtliga kommuner redan idag finns en kraftig dominans av bostadsrätter och småhus. Andelen hyresrätter är försvinnande liten. Sämst är det i Täby där endast nio procent är hyresrätter, bäst är det i Lidingö där en tredjedel av beståndet är hyresrätter. I kommunerna Danderyd, Täby och Vaxholm är mer än hälften av bostäderna småhus.

Källa: <http://www.tmr.sll.se/Vart-uppdrag/Transport-bostad-och-energi/Bostader/Bostadsbestandet-i-Stockholms-lan-2010/>



## Sammanställning

Kommun	Hyresrätt (färdigställda 2010-2011)	Bostadsrätt (färdigställda 2010- 2011)	Äganderätt (färdigställda 2010-2011)	Vänsterpartiets bostadspolitiska mål bostäder / år	Andel hyresrätter
Danderyd	0	0	25	500	80%
Lidingö	0	0	33	500	100%
Nacka*	73	207	130	1000	merparten HR
Sollentuna	64	567	82	600	60%
Täby	121	101	149	500	80%
Vaxholm	0	0	29	60	60-70%
<b>TOTALT FÄRDIGSTÄLLDA BOSTÄDER 2010-2011:</b>			<b>1581</b>	<b>3160</b>	

\*SCB utgår från siffror som kommunerna själva rapporterat in. Uppgifterna om byggande i Nacka kommer inte från SCB utan är hämtat direkt från kommunen.

Siffrorna i den gröna kolumnen är från SCB och anger antal, genom nybyggnad, färdigställda lägenheter 2010-2011 fördelat efter upplåtelseform (hyresrätt, bostadsrätt och äganderätt). Med undantag för några få lägenheter i Täby och Nacka innebär äganderätt i dessa fall småhus. Med småhus avses enbostadshus/villor (friliggande eller sammanbyggda till parhus, radhus eller kedjehus) och friliggande tvåbostadshus.

Som vi kan se visar uppgifterna från SCB en dyster bild för hyresrätten. I Danderyd, Lidingö och Vaxholm färdigställdes det under 2010-2011 inga hyresrätter alls. "I Nacka var 73 av 410 lägenheter hyresrätter (17,8 procent), i Sollentuna 64 av 713 hyresrätter (8,9 procent) och i Täby 121 av 371 lägenheter hyresrätter (32,6 procent).

Det går också att se att den generella byggtakten är låg i dessa kommuner. I Danderyd, Lidingö och Vaxholm endast mellan 25-33 lägenheter per kommun under loppet av två år. I kolumnen *Vänsterpartiets bostadspolitiska mål i bostäder / år* redovisar vi Vänsterpartiets målsättningar för byggandet i de respektive kommunerna. Där framgår det att med vår politik skulle byggtakten öka i samtliga kommuner.

I kolumnen *Andel hyresrätter* kan vi se att andelen hyresrätter av nyproduktionen skulle öka drastiskt med vår politik i samtliga sex kommuner. Vänsterpartiet i Nacka vill att merparten av nybyggnationen ska vara hyresrätter. Vänsterpartiet i Vaxholm och Sollentuna vill att mellan 60-70 procent ska vara hyresrätter och Vänsterpartiet i Lidingö vill att samtliga nyproduktionsprojekt ska upplåtas som hyresrätter.

Med Vänsterpartiets politik skulle vi kunna skapa ett trendbrott i länets sex rikaste kommuner. Från en ensidig fokusering på byggande av villor och bostadsrätter, till en betydligt större andel hyresrätter. Det menar vi skulle ge verkliga möjligheter för människor utan möjlighet till miljonlån på banken att bosätta sig i dessa områden. Slutligen skulle även den generella byggvolymen öka med vår politik, vilket är viktigt med tanke på den omfattande bostadsbristen i regionen.



## Politisk vilja spelar roll

För att byggandet ska komma igång finns det en rad åtgärder att vidta. En del ligger på statlig nivå och är en fråga för riksdag och regering, som om viljan fanns skulle kunna införa riktade investeringsstöd till hyresrätter och en rättvis beskattning av hyresrätten som boendeform. I senaste budgeten satsar Vänsterpartiet tre miljarder i investeringsstöd på nybyggnation av hyresrätter.

Men det finns också en rad verktyg att använda på kommunal nivå. I många kommuner byggs det helt enkelt inte för att den politiska viljan saknas. Vänsterpartiet menar att kommunerna måste höja sin planberedskap och på så sätt ge en politisk viljeinriktning om hur mycket de vill att det ska byggas i kommuner. När översiktsplaner tas fram bör man både ta hänsyn till bristen på bostäder i kommunen, samt det samlade behovet av bostadsbyggande i hela regionen.

En av de saker som försenar byggprocessen är långa handläggningstider. 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. Därför är det viktigt att avsätta resurser för fler handläggare.

Det bästa sättet att få fart på byggandet av hyresrätter är att använda allmännyttan. Kommunfullmäktige kan genom ägardirektiven uppdra åt exempelvis Sollentunahem eller Lidingöhem att bygga mer, det går till och med att specificera hur mycket som ska byggas. Dock är det så att Danderyd, Täby, Nacka och Vaxholm saknar allmännyttiga bostadsbolag. Detta är ett stort problem och har lagt grunden för den låga nivån av hyresrättsbyggande. Därför är det viktigt att i dessa kommuner inrätta kommunala bostadsbolag.

Men det går även att bygga hyresrätter i privat regi. Trots att marknaden idag domineras av bostadsrätter, är det inte olönsamt att bygga hyresrätter. Kommunen kan göra flera saker för att stimulera byggandet av hyresrätter. Genom aktiv markpolitik kan kommunen välja att upplåta mark till den byggherre som lovar att bygga hyresrätter. En av de sakerna som driver upp bostadspriserna allra mest är höga markpriser. Därför handlar politisk vilja också om ekonomisk vilja. Istället för att se försäljning av mark som en vinstaffär, kan kommunen sänka kostnaderna för sin mark och därmed stimulera till ökat byggande och rimliga hyror.

Det bästa sättet att få fart på byggandet av hyresrätter är att använda allmännyttan.

### **Kontaktuppgifter Vänsterpartiet Storstockholm**

**Seluah Alsaati, distriktsordförande Vänsterpartiet Storstockholm**  
076-236 99 87 eller seluah.alsaati@vansterpartiet.se

### **Kontaktuppgifter Vänsterpartiet lokalt**

**Marianne Ramström, ordförande Vänsterpartiet Täby-Danderyd**  
070-578 13 99 eller m.ramstrm@telia.com

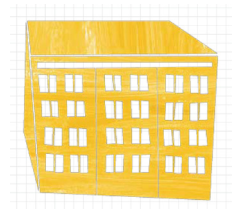
**Barkat Hussain, gruppledare Vänsterpartiet Sollentuna**  
0704-98 29 83 eller barkat.hussain@politik.sollentuna.se

**Gunilla Lauthers, gruppledare Vänsterpartiet Vaxholm**  
0707-56 73 56 eller gunilla.lauthers@telia.com

**Rolf Wasteson, gruppledare Vänsterpartiet Nacka**  
070-838 40 56 eller rolf@wasteson.com

**Jonas Lundgren, presstalesperson Vänsterpartiet Lidingö**  
073 5357576 eller jonas.lundgren@vansterpartiet.se











**Vänsterpartiet Storstockholm**

Kungsgatan 84

Box 12660

126 60 Stockholm

[storstockholm@vansterpartiet.se](mailto:storstockholm@vansterpartiet.se)

[storstockholm.vansterpartiet.se](http://storstockholm.vansterpartiet.se)