

Bostadsministern: Allmännyttan i Stockholm bygger bara för människor med mycket pengar

2017-10-25



Högt upp på ett tak i Tyresö centrum visas bostadsminister Peter Eriksson (MP) runt av Botryggs Adam Cocazza, till vänster. Foto: Foto: Paul Hansen

Hyresrätten var en gång alternativet för låginkomsttagare. Men i dag är hyrorna i nyproducerade lägenheter så höga att det lönar sig att köpa en bostadsrätt om man kan.

I en serie artiklar kommer DN att granska hyresrättsmarknaden – vad som görs och inte görs för att bygga bostäder för alla, inte bara för de få.

Först ut är en intervju med bostadsminister Peter Erikson (MP) som riktar stark kritik mot Stockholms allmännytta.

– Allmännyttan i Stockholm bygger bara för människor med mycket pengar!

Bostadsminister Peter Eriksson är frustrerad och irriterad när DN möter honom på en byggarbetsplats i Tyresö centrum, sydost om Stockholm. Frustrationen gäller investeringsstödet på drygt elva miljarder kronor som regeringen fick igenom riksdagen i fjol. Eller rättare sagt frustrationen gäller det svala intresset för att utnyttja stödet i Stockholm.

– Det är bara tre privata byggherrar som bygger med investeringsstöd – inte allmännyttan, säger Eriksson.

– Och det trots att stödet är som högst just i Stockholm, tillägger han, påtagligt irriterad.

Investeringsstödet går till den som accepterar ett tak för hyran. Och det har bolaget Botrygg gjort. Det är på deras byggarbetsplats i Tyresö som DN träffar Peter Eriksson. Vi har klättrat upp till sjätte våningen i vad som kommer att bli ett landmärke i Tyresö centrum – ett höghus med 105 lägenheter. Utsikten är fantastisk.

Peter Eriksson är nyfiken och ställer en rad frågor till Adam Coccozza, vd för Botrygg som även så småningom kommer förvalta lägenheterna.

Här bygger Botrygg hyreslägenheter med investeringsstöd på 52,7 miljoner kronor – inräknat den särskilda bonus företaget får för att bygga energisnålt.

– Det ger oss lika stor avkastning på det här projektet som de hyresnivåer vi hade haft om vi byggt utan stöd. Ja med energibonusen blir nettot faktiskt positivt, säger Adam Coccozza till bostadsministern.

Stödet innebär att hyresnivåerna blir 2 000 kronor lägre i månaden än vad de annars hade blivit.

När lägenheterna står klara för inflyttning nästa höst kommer en tvåa på 51 kvadratmeter kosta ungefär 7 000 kronor i månaden i hyra. En trea på 73 kvadrat kommer att få en hyra på ungefär 9 000 kronor.

Det kan låta mycket men i fjol var snitthyran i Stockholm för en nybyggd etta 9 200 kronor enligt Bostadsförmedlingens statistik som tidningen Mitt i Stockholm berättade om i våras.

I Stockholms stad skulle därför effekten troligen bli ännu större, spår ministern. Ändå är inte allmännyttan i Stockholm intresserad.

Och det är det som gör Peter Eriksson arg och frustrerad.

– Jag är jättefrustrerad! Vi har bostadsbrist men i Stockholm så bygger man bara för människor med mycket pengar, säger han.

– Det slutar med ett jätteproblem, som gör att vi riskerar att få social housing till sist, lägger han till.

Social housing är det internationella begreppet för byggande av billiga bostäder för människor med låga inkomster. För att över huvud taget få en sådan lägenhet måste man visa att man har en låg inkomst och bostäderna är oftast av sämre kvalitet. Hittills har politiker på båda sidor blockgränsen sagt nej till social housing i Sverige, då det anses som stigmatiserande.

Stockholm är, menar Peter Eriksson, något av ett särfall. I andra städer runt om i landet, används investeringsstödet för att bygga mer överkomliga hyresrätter. Hittills har 7 000 lägenheter beviljats stöd och prognosen är att stödet når 10 000 under 2017.

– Kalmar bygger fler lägenheter med investeringsstödet än hela Stockholmsregionen, säger Peter Eriksson.

Han anser att det är ”pinsamt” att Stockholms stad inte driver på och låter allmännyttan bygga med stödet för att pressa hyresnivåer.

Och han drar en kontroversiell slutsats av motviljan i Stockholm.

– De kommunala bolagen vill tjäna så mycket pengar som möjligt och den politiska viljan att bygga billigare är svag.

– Det är kommunerna som har ansvaret för bostadsförsörjningen. Man måste kunna kräva av dem att de bygger, dunderar han.

Adam Coccozza framhåller ytterligare en sak för bostadsministern. De lägre hyresnivåerna kan löna sig i längden för Botrygg – som också kommer att förvalta husen. Hyresgästerna flyttar inte från det relativt billiga boendet i första taget och låga vakanser vill alla bostadsförvaltare ha.

– Fler kommer att vilja bo kvar. I dagens nyproduktion är det annars vanligt att man flyttar in, men börjar leta efter något billigare från dag ett, säger han.

Coccozza berättar att Botrygg har försökt komma in på den stockholmska marknaden, men inte lyckats. I Stockholm är det vanligt med direktanvisningar, det vill säga att staden talar om vilken byggherre som får bygga på stadens mark.

Enligt Coccozza är kommunal mark ett måste för den som vill bygga hyresrätt. Privatägd mark är dyrare och på den bygger bolagen bostadsrätter.

Som kontrast säger Coccozza att Tyresö konkurrensutsätter marken. Olika intressenter får tävla om anvisningen.

– Det är ett mer transparent system, säger han.

Adam Coccozza kritiserar också hur direktanvisningarna går till.

– Det sker under oklara former och ingen vidare motivering till varför någon får marken, menar han.

[Dan Lucas](#)

Fakta. Så fungerar stödet för nya bostäder

- Investeringsstödet ges för nybyggda hyresrätter och studentbostäder.
- Det är som högst i Storstockholm där stödet är 6 600 kronor per kvadratmeter upp till 35 kvadrat.
- I kommuner som gränsar till Storstockholm är stödet 5 300 kronor och i övriga landet 3 800 kronor.
- För lägenheter byggda med investeringsstöd sätts ett maxtak för hyran.
- I Storstockholmsregionen får hyran per kvadratmeter och år vara maximalt 1 450 kronor.
- Gränsen är 1 350 kronor i kommuner som gränsar till Storstockholm, i övriga kommuner med hög och varaktig befolkningsökning samt i övriga stora kommuner.
- I övriga landet får hyran vara max 1 300 kronor per kvadratmeter.

37600

lägenhetsbyggen påbörjades under det första halvåret i år, vilket är en ökning med 22 procent jämfört med motsvarande period förra året, enligt SCB. Siffran gäller samtliga boendeformer