

Handläggare: Allan Leveau

Datum: 2021-02-26

Dnr: SB 2021/64

Dnr: SSAB 2021/9

Remissvar: Bygg och bo till lägre kostnad - förslag för bättre konkurrens i bostadsbyggen

Sammanfattning

Svenska Bostäder har beretts möjlighet att lämna synpunkter på Finansdepartementets betänkandet Bygg och bo till lägre kostnad — förslag för bättre konkurrens i bostadsbyggandet SOU2020:75. Svenska Bostäder är positiva till de föreslagna lagändringarna i betänkandet. Föreslagen skulle kunna innebära att de allmännyttiga bolagen framgent får fler markanvisningar för att bygga billigt, genom exempelvis Stockholmshusen som även omnämns som ett bra exempel i remissen.

Ärendet

Regeringen beslutade den 13 juni 2019 att tillkalla en särskild utredare med syfte att gynna en utveckling där lägre produktionskostnader återspeglas i boendekostnaderna och där företag med sådana affärsmodeller ges bättre förutsättningar att verka.

Uppdraget som utredningen och remissförslaget syftar till är att ta fram underlag för offentliga upphandlingar av bostadshus där hyresnivån i de färdiga bostäderna är bestämd på förhand samt att analysera på vilket sätt kommuners agerande påverkar möjligheten att utveckla verksamheten över hela landet för företag som har byggande till låg kostnad eller upplåtelse av bostäder till låg hyra som affärsidé.

Uppdraget har delats upp i fyra delar.

1. Den första delen handlar om hur genomförda ramavtalsupphandlingar av bostadshus har utfallit.

2. Den andra delen handlar om hur konkurrensen mellan byggherrar påverkas av att de allmännyttiga bostadsbolagens upphandlingar omfattas av lagen om offentlig upphandling.
3. Den tredje delen handlar om hur en upphandling med en förutbestämd hyresnivå kan genomföras.
4. Den fjärde delen handlar om i vilken utsträckning kommuners agerande påverkar bostadsbyggande företags vilja att genomföra projekt.

Nedan beskrivs förslagen till lagändringar:

Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen

(2010:900)

Härigenom föreskrivs att 1 kap. 4 § och 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900) ska ha följande nya lydelse.

1 kap. 4 §

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

Seriebyggt hus: byggnad som projekteras och uppförs på olika platser med på förhand begränsade variationsmöjligheter,

9 kap. 31 b §

Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1. avvikelsen är liten, *eller*
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

1. avvikelsen är liten,
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att

området ska kunna användas eller
bebyggas på ett ändamålsenligt
sätt, *eller*

*3. avvikelsen avser bebyggelsens
omfattning, utformning eller
placering och är nödvändig för att
ett flerbostadshus ska kunna
uppföras som ett seriebyggt hus.*

Förslaget är att denna lag träder i kraft den 1 januari 2022.

Svenska Bostäders synpunkter och förslag

Svenska Bostäder anser att betänkandet är väl underbyggt. Underlaget för remissen är omfattande, totalt 361 sidor.

Svenska Bostäder är positiva till de föreslagna lagändringarna i betänkandet. Föreslagen skulle kunna innebära att de allmännyttiga bolagen framgent får fler markanvisningar för att bygga billigt, genom exempelvis Stockholmshusen som även omnämns som ett bra exempel i remissen.

AB SVENSKA BOSTÄDER

Stefan Sandberg
VD