

Bostadsministern på Business Arena

Lars-Erik Lövdén gav sin syn på marknadshyror, planprocessen och berättade om föreslagna ändringar av det statliga kreditgarantisystemet när han talade på Business Arena Real Estate 2003. Även om bostadsministern ser många problem som måste lösas på bostadsområdet glädjer han sig åt en ökad tendens till samsyn bland de inblandade parterna.

Det statliga kreditgarantisystemet för bostadsbyggande kan komma att förändras. Enligt bostadsminister Lars-Erik Lövdén är det nuvarande systemet inte tillräckligt effektivt. Det fungerar så att den maximala garantin är 30 procent av det räntebidragsunderlag som länsstyrelsen fastställer utifrån schabloner. Det nya förslaget innebär att kreditgarantier kan ställas ut till 90 procent av det långsiktigt hållbara marknadsvärdet upp till 2 miljoner kronor per lägenhet.

- Därmed kan staten mer verksamt bidra till nyproduktion av bostäder. Förslaget skulle bland annat förbättra kreditmöjligheterna för mindre aktörer, säger Lars-Erik Lövdén.

Förslaget innebär också att garantierna inte längre ska vara regelstyrda utan istället ska ha sin grund i civilrättsliga avtal. Förändringarna ska enligt förslaget vara tidsbegränsade så att de gäller till och med 2006. Förslagen ingår i den budgetproposition som överlämnades till riksdagen den 22 september.

Förhoppningar avseende 3D

Bostadsministern anser att den nuvarande planprocessen hämmar aktiviteten på bostadsmarknaden. Det pågår en utredning av Plan och bygglagen, PBL, och ambitionen är att effektivisera och förkorta byggprocessen. Han uttrycker vidare vissa förhoppningar när det gäller tredimensionell fastighetsbildning.

- De nya reglerna om tredimensionell fastighetsbildning kan betyda en del när det gäller att bygga bort bostadsbristen i storstadsområdena och kan bidra till att trista centrumområden kompletteras, säger Lars-Erik Lövdén.

När det gäller hyreslagstiftningen menar bostadsministern att det finns utrymme för förändringar och ser överenskommelsen mellan Fastighetsägarna, Hyresgästföreningen och SABO som strategiskt viktig.

- Det blir inga marknadshyror med mig som minister, men väl bättre förutsättningar att tillämpa bruksvärdessystemet, säger Lars-Erik Lövdén.



Lars-Erik Lövdén

Tar tid att återhämta sig efter skakigt 1990-tal

Lars-Erik Lövdén menar att det idag finns något av en samsyn på de bostadspolitiska problemen. Men det är ingen enkel situation att lösa.

- 1990-talet var väldigt ryckigt bostadspolitiskt och det tar tid att återhämta sig från en sådan katastrof, säger Lars-Erik Lövdén.

Dagens stödsystem för byggande av mindre hyresbostäder och studentbostäder motsvarar en sänkning av momskostnaden från 25 procent till 6 procent. För att stödet ska kunna komma ifråga får dock lägenheten inte vara större än 70 kvadratmeter. Bostadsministern understryker att det är klokast att utnyttja investeringsstimulansen medan tid är.

- Ni ska inte förvänta er ett generösare system efter 2006, säger Lars-Erik Lövdén.

Bostadsminister Lars-Erik Lövdén talade under rubriken "En bostadspolitik för ökat byggande – idag och imorgon" den 10 september under Business Arena Real Estate.

TEXT DANIEL BERGSTRAND FASTIGHETSNYTT