

Handläggare
Peter Dahlberg, 08-508 29 323

Till
Kommunstyrelsen

Remiss av Betänkandet Bygg och bo till lägre kostnad, förslag för bättre konkurrens i bostadsbyggandet (SOU2020:75)

Svar på remiss från kommunstyrelsen KS 2021/84

Ärendet

Finansdepartementets har tagit fram betänkandet Bygg och bo till lägre kostnad, förslag för bättre konkurrens i bostadsbyggandet (SOU2020:75). Syftet med utredningen är att gynna en utveckling där lägre nyproduktionskostnader ska kunna leda till lägre boendekostnader och ge bättre förutsättningar till företag med sådana affärsmodeller. Utredningen har fokuserat på flerbostadshus i det lägre kostnadssegmentet som i väsentliga delar tas fram i standardiserade processer.

Kommunstyrelsen har remitterat *Betänkandet Bygg och bo till lägre kostnad, förslag för bättre konkurrens i bostadsbyggandet (SOU2020:75)* till bl. a. Stockholms Stadshus AB, som i sin tur remitterat vidare till dotterbolagen Svenska Bostäder, Stockholmshem och Familjebostäder. Remissvaren i sin helhet återfinns i bilagorna.

Underremisser

Svenska Bostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 1):

Svenska Bostäder är positiva till de föreslagna lagändringarna i betänkandet. Förslagen 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.

Familjebostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 2):

Familjebostäder anser att det enskilda förslag som kan påverka produktionskostnaderna mest i positiv riktning är att undanta de allmännyttiga bostadsföretagen från lagen om offentlig upphandling (LOU).

Bolaget bedömer att betänkandets förslag inte förväntas få signifikant betydelse för bolagets nyproduktion då denna oftast projekteras inom ramen för nya detaljplaner. Förutsättningarna för ett utökat industriellt och seriellt byggande står främst att finna i hur kommunen betraktar ett sådant byggande.

Bolaget bedömer att en ökad dialog i fråga om kravställande samt i högre grad förutsägbara och standardiserade sätt att kommunicera i myndighetsutövning, upphandlingar och processer skulle få större betydelse för ekonomiskt och tekniskt framgångsrika nyproduktionsprojekt.

Stockholmshems remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 3):

Utredningen beskriver flera tänkbara åtgärder för att underlätta för ett förenklat och billigare byggande och beskriver också hur svårt det är att utläsa samband idag mellan byggkostnader och hyressättning. De åtgärder i utredningen som bolaget menar har störst betydelse är att förändra Plan- och bygglagen så att det ska bli enklare att ge bygglov till och därmed uppföra serieproducerade hus som i sitt uppförande faller utanför rådande detaljplan. Samt att undanta de allmännyttiga bostadsbolagen från LOU med ett resonemang som bottnar i att försöka åstadkomma konkurrensneutralitet med den privata byggmarknaden.

Koncernledningens synpunkter

Koncernledningen kan konstatera att stadens budget fastställer att Stockholm ska ha en hållbar bostadsförsörjning med bostäder som alla har råd att efterfråga. I enlighet med den målsättningen arbetar stadens allmännyttiga bolag för att sänka produktionskostnaderna i serieproduktion genom de så kallade Stockholmshusen. I sammanhanget är det därför positivt med framlagda förslag till ändringar i Plan- och bygglagen för att göra det enklare att ge bygglov till serieproducerade hus.

Utredningen konstaterar att det finns en ekonomisk nackdel för allmännyttan gentemot privata aktörer av att behöva tillämpa upphandlingsreglerna i lagen om offentlig upphandling (LOU). Denna nackdel bekräftar dotterbolagen i sina remissvar. Det finns därför anledning att studera förutsättningarna för att vidta åtgärder som eliminerar denna nackdel.

För kompletterande synpunkter hänvisar koncernledningen till dotterbolagens remissvar.

Krister Schultz
Vice VD

Bilagor

1. Svenska Bostäders remissvar
2. Familjebostäders remissvar
3. Stockholmshems remissvar

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Krister Schultz, Vice vd	2021-03-08