

*Hem  
för  
alla*

# **Korta kötiderna!**

## **Om skenande kötider och vägen till ökat byggande**



**Vänsterpartiet Storstockholm**  
**Januari, 2014**  
**[www.hemföralla.nu](http://www.hemföralla.nu)**



## Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	4
Det ska vara enkelt att få ett förstahandskontrakt .....	5
Hur har vi gått till väga? .....	6
Resultatet av undersökningen .....	7
Analys .....	12
Politiska krav för att öka byggtakten .....	13
Kontaktuppgifter .....	23

## Sammanfattning

- **7,7 år för ett förstahandskontrakt**  
Rapporten visar hur lång genomsnittstiden för förmedlade bostäder bland allmännyttiga förmedlare i Stockholms läns kommuner är. I fem kommuner är kötiderna även uppdelade på stadsdelsnivå. Kötiderna sträcker sig från drygt två år i Nykvarn till nästan 12 år i Solna. Genomsnittstiden för hela länet ligger på 7,7 år för de bostäder som Stockholms Stads Bostadsförmedling förmedlar.
- **Skenande kötider**  
Kötiderna har skenat under de fem år som har uppmätts i denna rapport. I Stockholms Stad, där alliansen sitter vid makten under sin andra raka mandatperiod, har de genomsnittliga kötiderna ökat med nästan tre år. Från 5,7 år 2009 till 8,4 år 2013. Det är ett bottenbetyg för den borgerliga bostadspolitikern.
- **Rika kommuner släpar efter**  
I några av länets rikaste kommuner är bristen på hyresrätter extra stor. Stockholms Stads Bostadsförmedling redovisar inte siffror när antalet förmedlade bostäder i en kommun under ett år understiger 20 till antalet. I Danderyd finns det således mellan 2009 och 2013 inga uppgifter om några förmedlade hyresrätter. I Täby behöver vi gå tillbaka till 2012 för att hitta uppgifter om förmedlade lägenheter och i Vallentuna till år 2009.
- **Vänsterpolitik för kortare kötider**  
Vänsterpartiet arbetar för att alla människor ska ha ett hem att trivas i. Det ska inte behöva ta mer än några månader för att få ett förstahandskontrakt. För att det ska vara möjligt behöver kötiderna minska. Det förutsätter en politik för ökat bostadsbyggande. Vänsterpartiet Storstockholm arbetar för att det ska byggas drygt 18 000 bostäder per år i Stockholmsregionen. Det är drygt 4000 fler lägenheter än den förväntade nyproduktionen som enligt Länsstyrelsen\* ligger på 13 851 lägenheter för 2014.

*\*Länsstyrelsen i Stockholms län, Bostadsmarknadsenkäten 2013*

## Det ska vara enkelt att få ett förstahandskontrakt

Den lyckade bostadspolitiken handlar om stoltheten över att kunna flytta hemifrån. Glädjen över att kunna sätta upp sin namnskylt på dörren när man får sitt första förstahandskontrakt. Det handlar om att kunna välja sina gardiner och plantera frön i balkonglådorna, eftersom du vet att du kommer finnas där för att se dem blomma ut. Det handlar om att kunna få möjligheten att säga välkommen hem till mig.

Men många människor är långt ifrån den verkligheten. Den här rapporten som är gjord av Kaj Ranén visar att den genomsnittliga kötiden för hyresrätter som förmedlats bland allmännyttiga förmedlare är väldigt lång. Från drygt två år i Nykvarn till nästan 12 år i Solna. Ingen kommun är förskonad från detta problem. Och kötiderna har bara blivit längre och längre för varje år som gått under borgerligt styre.

Bostadsbristen är ett resultat av högerns övertro på marknadskraften som drivkraft för bostadsbyggandet. Alliansen låter bostadsföretagen bygga lyxbostäder till rika, istället för att bygga bra bostäder till alla. Människor lämnas i sticket.

Kötiderna behöver kortas ordentligt. Målsättningen är att det inte ska behöva ta mer än några månaders köande för att få en lägenhet. Men då måste bostadsbyggandet komma igång. Vänsterpartiet Storstockholm arbetar för att det ska byggas drygt 18 000 bostäder per år i Stockholmsregionen. Det är drygt 4000 lägenheter fler än den förväntade nyproduktionen som ligger på 13 851 lägenheter för 2014.

Vi tar ansvar för byggandet, från idé till att spaden sätts i marken och vidare till inflyttning. Med vår politik blir det fler klimatsmarta hyresrätter. Vi vill använda vår allmännytta mer effektivt för att bygga bort bostadsbristen. Det är fullt möjligt för kommunfullmäktige att uppdra åt till exempel Lidingöhem och Familjebostäder att bygga fler bostäder. Genom en aktiv mark- och upphandlingspolitik kan vi också pressa kostnaderna så att hyrorna hamnar på rimliga nivåer.

Vänsterpartiet arbetar för att alla människor ska ha ett hem att trivas i. Vi vill att det ska vara enkelt att få ett förstahandskontrakt. Vi vill ha hyror som vi har råd med. Det är därför vi bygger en storstad med rättvisa och omtanke som grund.



Seluah Alsaati, ordförande Vänsterpartiet Storstockholm

**”Kötiderna behöver kortas ordentligt. Målsättningen är att det inte ska behöva ta mer än några månaders köande för att få en lägenhet.”**

## Hur har vi gått till väga?

Vi har i denna rapport undersökt samtliga av Stockholms läns 26 kommuner. De 17\* kommuner som bedriver allmännyttig bostadsförmedling har alla kontaktats direkt för statistiskt underlag.

Sju av de kommuner som saknar allmännyttig bostadsförmedling låter istället Stockholms Stads Bostadsförmedling sköta deras allmännyttiga förmedling till fullo. Järfälla har en stor privat aktör i form av Järfälla Hus AB, men låter även Stockholm Stad förmedla en andel av kommunens lägenheter. Salem är den enda kommun som helt och hållet hänvisar till den privata marknaden.

Sju av kommunerna har både egen allmännyttig förmedling och överlåter en viss andel av beståndet till Stockholms Stads Bostadsförmedling. I vår sammanställning har vi valt att visa båda dessa siffror.

Vi har bett förmedlingarna att redovisa färskast möjliga siffror – i de allra flesta fall från 2013. Vallentuna (2009) och Täby (2012) är de enda kommuner där siffrorna är äldre av det skälet att Stockholms Stads Bostadsförmedling, som sköter dessa kommuners allmännyttiga förmedling, bara redovisar statistik när de förmedlade hyresrätterna i ett område överstiger 20 till antalet. Av samma skäl finns ingen aktuell statistik alls från Danderyds kommun.

Statistikhanteringen av kötider skiljer sig åt mellan olika bostadsförmedlingar i Stockholms län. Vissa kommuner har kunnat redovisa exakta siffror in på decimalen, medan andra enbart har kunnat uppge uppskattningar inom ett intervall.

Respektive förmedlare har fått frågan ifall kötiderna skiljer sig betänkligt mellan olika områden. I de kommuner där så är fallet – Stockholm, Norrtälje, Södertälje, Sundbyberg och Värmdö – redovisar vi även kötiderna uppdelat i stadsdelar/områden.

Stockholms Stads Bostadsförmedling har även uppgett jämförande siffror för åren 2009-2013. I denna statistik ingår exakta snittsiffror för varje stadsdel och kommun där Stockholm Stad förmedlar bostäder, samt totalsnitt för länet.

Många av de förmedlare som har intervjuats vill understryka att kötiden påverkas väldigt mycket av bostadens storlek, läge, hyra och produktionsår. Exempelvis är väntetiden ofta längst på mindre enrumslägenheter, särskilt i attraktiva områden med äldre bebyggelse, som i sin tur ofta har lägre hyresnivåer än nybyggda bostäder.

Poängteras bör också att de genomsnittliga kötiderna som Vänsterpartiet redovisar inte ska ses som prognoser för de som ställer sig i kö, utan att det rör sig om kötiden för redan förmedlade lägenheter.

---

*\* Värmdö upphör med egen förmedling i februari 2014 och överlåter ansvaret helt till Stockholms Bostadsförmedling. Därmed är antalet kommuner med egen allmännyttig förmedling inom kort nere i 16.*

## Resultat av undersökningen

Tabell 1, totalsnitt i Stockholms kommuner

Kommun	Egen allmännyttig förmedling i kommunen	Genomsnittlig kötid 2013	Kommentar
Solna	Nej.	11,6 år via Sthlms Stads Bostadsförmedling.	Tidigare förvaltade Bostadsstiftelsen Signalisten Solnas allmännyttiga bestånd, men de överlät till Sthlms Stads Bostadsförmedling i feb 2013.
Stockholm	Ja, Stockholms Stads Bostadsförmedling.	8,4 år via Sthlms Stads Bostadsförmedling.	Se tabell 2a för statistik från 2009 till 2013 för alla stadsdelar och kommuner som Sthlms Stad förmedlar.
Huddinge	Ja, Hüge Fastigheter AB.	7,2 år via Sthlms Stads Bostadsförmedling (6,7 år via Hüge Fastigheter AB).	
Sundbyberg	Ja, Fastighets AB Förvaltaren.	7,1 år via Sthlms Stads Bostadsförmedling.	Se tabell 3 för Förvaltaren statistik från Sundbybergs olika stadsdelar. Förvaltaren vill ej uppge totalsnitt för kommunen.
Lidingö	Nej.	6,8 år via Sthlms Stads Bostadsförmedling.	
Botkyrka	Ja, Botkyrkabyggen.	6,7 år via Sthlms Stads Bostadsförmedling (5 år via Botkyrkabyggen).	
Vaxholm	Nej.	6,6 år via Sthlms Stads Bostadsförmedling.	
Järfälla	Nej. Ingen kommunal bostadskö, men en privat bostadsförmedling som heter Järfälla Hus AB.	6,6 år via Sthlms Stads Bostadsförmedling (4-4,5 år via Järfälla Hus AB).	4-4,5 år för boende/arbetande i kommunen. 1/3 av lägenheterna förmedlas till Sthlms Stads Bostadsförmedling.
Nacka	Nej.	6,4 år via Sthlms Stads Bostadsförmedling	
Nynäshamn	Ja, AB Nynäshamsbostäder.	6,2 år via Nynäshamsbostäder.	
Upplands Väsby	Ja, Väsbyhem.	6,1 år via Sthlms Stads Bostadsförmedling (5-7 år via Väsbyhem).	
Sollentuna	Ja, Sollentunahem.	6,0 år via Sthlms Stads Bostadsförmedling (4-7 år via Sollentunahem).	
Värmdö	Ja, Värmdö Kommuns Bostadsförmedling.	5,6 år via Värmdö Kommun.	Se tabell 3 för Värmdö Kommuns egna statistik från dess olika stadsdelar. Kommunens bostadsförmedling upphör dock i februari 2014 och övertas av Sthlms Stads Bostadsförmedling.
Norrtälje	Ja, Roslagsbostäder AB.	5-6 år via Roslagsbostäder.	Se tabell 3 för Roslagsbostäders egna statistik från Norrtäljes olika stadsdelar.
Tyresö	Ja, Tyresö Bostäder.	5-6 år via Tyresö Bostäder.	
Upplands-Bro	Ja, Upplands-Brohus.	5-6 år via Upplands-Brohus.	
Haninge	Ja, Haninge Bostäder.	4,8 år via Sthlms Stads Bostadsförmedling (7-8 år via Haninge Bostäder).	
Täby	Nej.	4,4 år via Sthlms Stads Bostadsförmedling.	
Södertälje	Ja, Telge Bostäder.	4,1 år via Sthlms Stads Bostadsförmedling (6,7 år via Telge Bostäder).	Se tabell 3 för Telge Bostäders egna statistik från Södertäljes olika stadsdelar.
Sigtuna	Ja, Sigtunahem.	3,8 år via Sthlms Stads Bostadsförmedling (7-8 år via Sigtunahem).	
Ekerö	Ja, Ekerö Bostäder.	3-4 år via Ekerö Bostäder.	
Vallentuna	Nej.	3,1 år via Sthlms Stads Bostadsförmedling (2009).	Antalet förmedlade bostäder understiger 20 st/år sedan 2009 och redovisas därför ej av Sthlms Stad.
Österåker	Ja, Armada Bostäder AB.	2,5-3 år via Armada Bostäder.	
Nykvarn	Ja, Nykvarns Bostäder.	2,2 år via Nykvarns Bostäder.	
Danderyd	Nej.	Inga aktuella uppgifter tillgängliga.	Antalet förmedlade bostäder understiger 20 st/år under hela mätperioden och redovisas därför ej av Sthlms Stad.
Salem	Nej.	Inga aktuella uppgifter tillgängliga.	Salem hänvisar helt till den privata marknaden.

## Tabell 1 - Ingen kommun kommer undan bostadsbristen.

Tabellen visar att samtliga kommuner har väldigt långa bostadsköer. Ingen kommun kommer undan bostadsbristen. Genomsnittstiden för förmedlade bostäder sträcker sig från drygt två år i Nykvarn till nästan 12 år i Solna. Bristen på bostäder berör således inte endast lägenheter i Stockholm och närliggande kommuner, utan omfattar hela Stockholms län.

### **Samtliga kommuner i Stockholms län har långa bostadsköer.**

I tre av länets rikaste kommuner, sett utifrån medelinkomst, är bristen på hyresrätter extra stor. I Danderyd finns det mellan 2009 och 2013 inte uppgifter om en enda förmedlad hyresrätt, eftersom Stockholms Stads Bostadsförmedling endast redovisar siffror där fler än 20 lägenheter har förmedlats. I Täby behöver vi gå till 2012 för att hitta uppgifter om förmedlade lägenheter och i Vallentuna till år 2009.

Några av kommunerna har både egna bostadsköer och förmedlar bostäder genom Stockholms Stads Bostadskö. Undersökningen visar att det i Sollentuna, Järfälla, Huddinge, Nacka och Upplands Väsby tycks gå snabbare att få en lägenhet via Stockholms stads bostadsförmedling. I Södertälje, Haninge och Sigtuna tycks det gå snabbare att få en lägenhet via den lokala bostadsförmedlingen.



Tabell 2a, Stockholms stadsdelar 2009-2013

Genomsnittlig kötid i antal år för vanliga hyresrätter, inkl. nyproduktion, förmedlade via Sthlms Stads bostadskö. Områden med färre än 20 förmedlade hyresrätter redovisas ej. Statistik för 2013 uppmättes t o m 2013-12-16.

Stadsdel	2009	2010	2011	2012	2013
Kungsholmen	10	13,7	16,3	17	
Vasastaden	10,5	11,8	15,6	16,7	16,4
Södermalm	13,5	12,7	14,8	14,8	16,4
Björkhagen	9,1			10,1	13,7
Ladugårdsgärdet	8,8	14	13,6	14	12,6
Svedmyra	5,7	7,8	8,6	10,3	11,7
Liljeholmen	5,5	6,1	9,2	8,9	11,5
Aspudden	7,8	9	8,6	12,3	11,4
Traneberg	10,5	10	9,5	10,8	
Årsta	9,6	10,2	11	10,5	
Kärntorp	5,6		6,8	10,5	10,5
Stureby	5,4	8	7,7	9,6	10,2
Västertorp	5,8	8,6	9,4	10,2	
Gamla Enskede	5,1		9	10,2	
Midsommarkransen	8,4	9,4			10,1
Hammarbyhöjden	7,8	11		10,7	9,9
Ulvsunda Industriområde	6,7	7,2	9,1	9,8	
Solberga	5,1	7,4	8,6	8,6	9,8
Kista			3,5		9,6
Bagarmossen	5,1	7,1	8,5	9,2	9,5
Hägerstensåsen	5,6	7		9,8	9,4
Södra Hammarbyhamnen	5,7	5,6	8,4	8,9	9,4
Enskede Gård	8,7	9,4			
Skarpnäcks Gård	5,3	7,3	7,4		9,4
Fruängen			5,2	6,4	9,3
Farsta Strand	5,7	7,4	7,1	7,8	9
Stadshagen	4,8	6,2	6,3	6,9	9
Gubbängen	5,8	5,6	8,6	8,9	8,9
Västberga	3,5	6,7	7,3	8	8,9
Sätra	5	5,9	6,2	7,1	8,9
Hökarängen	5,8	6,5	6,5	8,3	8,8
Högdalen	4,8	6,2	7	7,8	8,6
Bredäng	5,8	6,2	7,3	7,9	8,4
Gröndal	8,4				
Skärholmen	5,4	5,2	7,4	8	
Vällingby	4,2	3,7	6,7	8,5	8
Husby	4,4	5,3	6,1	6,8	7,8
Johanneshov	7,1	7,7			
Hässelby Strand	4,5	5,1	5,9	6,7	7,4
Grimsta	3,9	4,7	5,7	6,6	7,4
Åkeslund	5,9	7,5	9	7,3	
Farsta	4,5	4,6	7,2	6,3	7,3
Fagersjö	4,1	3,3	5,3	6,7	7,2
Riksby	7,2				
Hässelby Gård	4	4,8	5,6	5,2	7,1
Rinkeby	3,8	4	5,3	5,8	7
Råcksta	4	3,3	4,6	5,2	6,9
Hagsätra	3,9	4,8	6,2	6,5	6,8
Vårberg	4,1	4,8	5,7		6,8
Älvsjö				4,6	6,8
Rågsved	3,8	4,1	5,4	6,3	6,6
Beckomberga	4,1	4,3	5,3	6	6,6
Larsboda	2,4		6,3		
Blackeberg	5,5	5,4	7,3	5,6	6
Bandhagen	4,9	5,7	8	8,2	5,9
Bromsten	5,8				
Tensta	3,1	3,7	4,9	5,3	5,6
Mariehäll			4,3	5,8	5,3
Hjorthagen				5,4	5,3
Akalla	5,2				
Östberga	4,7				
Vinsta					4,4
Sköndal					
Totalsumma Sthlms Stad	5,7	6,2	7,2	7,7	8,4

## Tabell 2b, kommuner 2009-2013

Genomsnittlig kötid i antal år för vanliga hyresrätter, inkl. nyproduktion, förmedlade via Sthlms Stads bostadskö. Områden med färre än 20 förmedlade hyresrätter redovisas ej. Statistik för 2013 uppmättes t o m 2013-12-16.

Kommun	2009	2010	2011	2012	2013
Solna	9	8,2	9,2	9,9	11,6
Stockholm	5,7	6,2	7,2	7,7	8,4
Huddinge	4,2	4,7	6,1	6	7,2
Sundbyberg	7,1				7,1
Lidingö	5,3	5	6,7	5,3	6,8
Botkyrka	3,4	4,3	5,2	6,1	6,7
Järfälla	4,2	5,1	6,3	6,5	6,6
Vaxholm	2,7	3,4	4,6	5,9	6,6
Nacka	3,9	4,5	5,1	6,1	6,4
Upplands Väsby		4,3			6,1
Sollentuna		2,1		4,7	6
Haninge	3,3	3,7	4,9	2,5	4,8
Täby	2,4			4,4	
Södertälje	2	2,5		3,4	4,1
Sigtuna		1,6			3,8
Uppsala	1,7	2,8	5,7	5,1	3,7
Vallentuna	3,1				
<b>Totalsumma</b>	<b>5,4</b>	<b>5,7</b>	<b>6,9</b>	<b>7,2</b>	<b>7,7</b>

Tabell 3, stadsdelar i Södertälje, Norrtälje, Sundbyberg och Värmdö 2013

Genomsnittlig kötid i antal år för vanliga hyresrätter, inkl. nyproduktion, förmedlade via Södertäljes, Norrtäljes, Sundbybergs och Värmdös respektive allmännyttiga bostadsförmedlingar. Uppdelat i stadsdelar.

## Södertälje, via Telge Bostäder

Stadsdelar	År i kö, genomsnitt	Antal förmedlade bostäder 2013
Brunnsängs Hage	21,2	2
Östertälje	17,2	4
Genetafältet	14,8	8
Mariekälla	14,2	4
Bårstafältet	13,6	7
Bergvik	10,9	24
Bårstaberger	9,5	31
Viksängen	9,1	12
Centrum	9	45
Rosenlund	8,3	36
Pershagen	8,1	6
Järna	8	54
Brunnsäng	6,9	29
Grusåsen	6,9	68
Västergård	6,9	13
Vårdsholmen	6,8	4
Karlhov	6,3	18
Saltskog	6	27
Lina Hage	5,9	9
Fornhöjden	5,6	38
Hölö	5,4	8
Västra Blombacka	4,8	22
Ronna	4,8	40
Geneta	4,7	21
Hovsjö	3,5	127
Mölnbo	2,3	15
<b>Totalt</b>	<b>6,7</b>	<b>672</b>

## Norrtälje, via Roslagsbostäder

Stadsdelar	År i kö, genomsnitt
Norrtälje stad	6-12 år
Rimbo	5-6 år
Hallstavik	1 år

## Värmdö, via Värmdö Kommun

Stadsdelar	År i kö, genomsnitt
Gustavsberg/Hemmesta	3-14 år
Ingarö	5-8 år
Djurö	3-6 år
Stavsnäs Gärde	6-30 månader

## Sundbyberg, via Fastighets AB Förvaltaren

Stadsdelar	År i kö, genomsnitt
Centrala Sundbyberg	20-30 år
Storskogen	10- 15 år
Ör	5-10 år
Rissne och Hallonbergen	3-5 år

**Mellan 2009 och 2013 har kötiden i Stockholms stad ökat från 5,7 år till 8,4 år. Det är ett bottenbetyg för den borgerliga bostadspolitiken.**

### Tabellerna 2a, 2b och 3 - Ett bottenbetyg för den borgerliga bostadspolitiken

Uppgifterna från Stockholms Stads Bostadsförmedling visar att kötiderna har ökat markant under den uppmätta perioden. Den genomsnittliga kötiden för Stockholms Stad har ökat från 5,7 år till 8,4 år mellan 2009 och 2013. En ökning med nästan tre år. Redan när alliansen avslutade föregående mandatperiod var kötiderna väldigt höga. Sedan dess har de fortsatt att öka i dyster takt. Det är ett bottenbetyg för den borgerliga bostadspolitiken.

Kötiden har ökat från 5,4 år till 7,7 år för hyresrätter inom länet under samma tidsperiod. Ingen enskild kommun presenterar en positiv trend. Allting tyder på att kötiderna kommer att fortsätta att öka runtom i hela länet.

Statistiken visar att kötiderna ser olika ut inom olika kommuner. I Sundbyberg är till exempel kötiden via förmedlingen Förvaltaren 3-5 år för bostäder i Rissne och Hallonbergen, medan den är 20-30 år för centrala Sundbyberg. I Stockholm är den kortaste kötiden så lång som 4,4 år i Vinsta medan den är ca 16-17 år på Södermalm, Kungsholmen och i Vasastaden.

**Tabell 4, antal köande i Stockholms Stads Bostadsförmedling**

År	Antal i bostadskön
2009	287 147
2010	330 692
2011	364 488
2012	398 687
2013	431 144

**Tabell 4 - En växande kö**

Tabellen från Stockholms Stads Bostadsförmedling visar att antalet köande i bostadskön bara fortsätter att öka. Visserligen finns det även en befolkningsökning att ta hänsyn till, där den allra största delen består av nyfödda. Det kan även studeras närmare hur stor andel av de köande som redan har bostad.

## Analys

Sverige är det land som urbaniseras snabbast i EU och enligt Handelskammarens prognoser kommer Stockholm någon gång före år 2030 att gå om London som Västeuropas snabbast växande stad. Det finns med andra ord en överhängande risk att den bostadskris som redan är ett faktum i Stockholm, kommer att bli än värre.

Vänsterpartiet Stockholms kartläggning av bostadsköerna i Stockholms län visar med statistik och all önskvärd tydlighet vad det borgerliga styret har åstadkommit tre år in i sin andra raka mandatperiod i Stadshuset. En redan ansträngd bostadssituation har utvecklats till hopplöshet, och det är framför allt de mest utsatta grupperna i samhället – unga, arbetslösa, ensamstående föräldrar, invandrare, studenter, låginkomsttagare, med flera. – som har fått klä skott för en politik som främjar de redan välbeställda.

De skenande kötiderna för att få en hyresrätt via allmännyttan i Stockholm är en direkt konsekvens av att vinstintresset har satts före människornas behov. Många år i rad har det konstaterats att takten i bostadsbyggandet med råge får underkänt. En stor merpart av det nybyggda är bostadsrätter och i den mån det över huvud taget byggs hyresrätter så hamnar hyrorna nästan alltid på nivåer som bara välbeställda har råd med. I kontexten av ett samhälle där skatter sänks, välfärden monteras ned och skolor, vård och omsorg privatiseras, så cementerar och förvärrar den rådande borgerliga bostadspolitiken det alltmer segregerade klassamhälle som inte längre går att blunda för. Människor som redan har det tufft, riskerar att få det ännu sämre om detta tillåts fortgå.

Slutsatsen är att en helt ny syn på bostadspolitiken måste till om Stockholm ska kunna bli en plats för alla. I ljuset av detta har Vänsterpartiet Stockholm lanserat kampanjen Hem För Alla, med syfte att bygga ut det allmännyttiga bostadsbeståndet i hela Stockholms län. I detta ingår att hyrorna måste pressas ned till nivåer som är rimliga. Ambitionen är att alla människor, oavsett bakgrund, ska kunna ha en fast punkt i tillvaron – ett hem att känna trygghet i och stolthet över.

**De skenande kötiderna för att få en hyresrätt i Stockholm är en direkt konsekvens av att vinstintresse har satts före människors behov av ett hem.**

## Politiska förslag för att öka byggtakten

Att öka byggtakten är det bästa sättet för att minska kötiderna. Vänsterpartiet Storstockholm arbetar för att det ska byggas drygt 18 000 lägenheter per år i Stockholmsregionen. Det kan jämföras med den förväntade nyproduktionen för 2013 på 13 851 lägenheter. Merparten av dessa lägenheter ska vara klimat-smarta hyresrätter.

**1.** 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 upplåtelseform. 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 respektive kommun. När översiktsplaner tas fram bör man både ta hänsyn till bristen på bostäder i kommunen, samt det samlade behovet av bostadsbyggande i hela regionen.

**2.**

**3.** 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. I de kommuner där allmännyttiga bostadsbolag saknas är en första viktig åtgärd att inrätta kommunala bostadsbolag.

**4.**

**5.** Men det går även att bygga hyresrätter i privat regi. Trots att marknaden för nyproduktion 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.

Genom planmonopolet och en aktiv markpolitik kan kommunen stimulera den idag bristfälliga konkurrensen som råder på byggmarknaden. Vi vill se till att även mindre byggherrar bjuds in i processen vid marktilldelning, som får tävla på lika villkor i att pressa produktionskostnader och i slutändan hyran.

6.

7.

Ett av många hinder för mindre byggherrar är den kommunala handläggningstiden som stänger ute aktörer utan möjlighet att binda kapital under någon längre tid. Bättre bemanning på kommunernas exploateringskontor är därför avgörande inte bara för att sänka tiden från markanvisning till att spaden sätts i marken, utan också för att öppna upp för fler aktörer som vill och kan bygga till lägre kostnader.

Genom att sänka kravet för antalet parkeringsplatser per lägenhet, parkeringsnormen, minskar behovet av tomtmark per projekt, alternativt besparar byggherren kostsamma underjordiska garage. Det borgar för lägre produktionskostnader, men är också ett sätt att planera för en framtida infrastruktur där privatbilismen tar mindre plats.

8.

*Hem  
för  
alla*



**Vänsterpartiet Storstockholm**

Kungsgatan 84  
Box 12660  
126 60 Stockholm

[storstockholm@vansterpartiet.se](mailto:storstockholm@vansterpartiet.se)  
[storstockholm.vansterpartiet.se](http://storstockholm.vansterpartiet.se)  
[www.hemföralla.nu](http://www.hemföralla.nu)