

Remissvar

Investeringsstöd för anordnande av hyresbostäder och bostäder för studerande (Ds 2015:35)

Swedisol vill använda möjligheten att få lämna synpunkter på er remiss avseende Investeringsstöd för anordnande av hyresbostäder och bostäder för studerande (Ds 2015:35)

Sammanfattning

Vår generella uppfattning är att vi har en alltför dåligt fungerande bostadsmarknad med en stor brist på bostäder i många av landets kommuner och framförallt i storstadsområdena.

På en väl fungerande marknad skulle subventioner inte behövas. Men vi ser i dag hur bostadsbristen ökar och hämmar tillväxt och utveckling. Människor kan inte flytta dit arbeten och utbildningsmöjligheter finns och stora grupper kommer inte in på bostadsmarknaden. Mot den bakgrunden välkomnar vi regeringens förslag.

En nackdel med investeringsstöd är att det riskerar att ges till byggande som skulle ha skett även utan stöd, och att det kan skapa temporära toppar i efterfrågan på marknaden. Vi vill därför understryka behovet av att parallellt arbeta fram en politik som ger oss en långsiktig bostadsförsörjning på marknadsmässiga grunder.

Vi ser mycket positivt på att investeringsstödet kopplas till ett långsiktigt hållbart byggande där energiprestanda ligger i linje med kommande krav för näronnenergibygnader. På så sätt kan investeringsstödet både ge fler bostäder och bidra till utvecklingen av ett mer hållbart byggande. Vi ser dock problem med dagens utformning av energikraven – och de som föreslagits för NNE-byggnader – som gör det svårt att långsiktigt säkerställa hög energiprestanda i de byggnader som ges stöd.

Utgångspunkter för förslaget

4.2.1 Hyresbostäder för vem?

Swedisol tillstyrker förslaget och menar att det är mycket viktigt att byggandet av hyresrätter ökar då det ger en ökad flexibilitet på bostadsmarknaden

4.2.2 I vilka regioner och på vilka orter ska det gå att få stöd?

Swedisol tillstyrker förslaget och menar att det är mycket viktigt att byggandet i första hand stimuleras där bristen är mest uttalad. Den pågående ökningen av antalet asylsökande kommer ytterligare att öka behovet av bostäder i storstadsområdena.

4.2.3 Regionindelning.

Swedisol tillstyrker förslaget.

4.3 Stödets utformning.

Swedisol tillstyrker förslaget om att det ska utbetalas som engångsbelopp och att det baseras på uppvärmd bruksarea ovan mark (BRA). Vi anser också att det är mycket bra att det anpassas till kommande regelskärpningar för näronnenergibygnader. De val som görs vid projektering och byggnation för att höja energiprestandan har generellt låga merkostnader, men ger desto lägre livscykelkostnader.

Hög energiprestanda, och därmed låga energikostnader, är inte minst viktigt för grupper med låg inkomst som kan ha små marginaler att klara ökade utgifter om energipriset skulle stiga.

4.4.1 Rimliga boendekostnader.

Swedisol tillstyrker förslaget. Kravet på god energiprestanda ska inte kunna användas som en förevändning för ökat hyresuttag.

4.4.2 Kommunal förmedling av bostäderna.

Swedisol avstår från att kommentera förslaget.

4.4.3 Långsiktig hållbarhet.

Swedisol tillstyrker förslaget och anser det vara mycket viktigt att de byggnader som byggs med investeringsstöd också uppfyller de kommande kraven på näronnenergibygnader som troligen träder i kraft under nästa år. Kraven kommer att vara möjliga att använda redan då, men det kommer också att vara möjligt att avvakta fram till 2019 för offentliga byggnader och till 2021 för övriga byggnader. Det är bra att investeringsstödet utformas så att det påskyndar övergången till nära-nollenergibygnader.

Vi anser också att det är bra att ytterligare stimulera det som byggs med mycket hög energiprestanda, för att ytterligare driva utvecklingen framåt. Vår uppfattning att byggande med hög energiprestanda inte behöver medföra orimligt höga byggkostnader. Det finns många goda exempel på entreprenörer och fastighetsägare som framgångsrikt bygger mycket snåla lågenergihus.

Vi vill förtydliga att Swedisol är positiva till principen att koppla stödet till krav på hög energiprestanda, men vi anser dagens utformning av energikraven i byggreglerna – och de som föreslagits för NNE-byggnader – är felaktig då de ger en sammantagen bild av byggnadernas utformning, valda uppvärmningssystem och brukarbeteenden.

Kraven i Boverkets byggregler bör därför direkt inriktas på byggnadens utformning, för att säkerställa måluppfyllelse och en hög energiprestanda under hela byggnadens livslängd. Detta är viktigt inte minst om stöd ges till byggandet.

Att förändra väsentliga delar av byggnadens utformning, när det uppdragas att energikraven inte nås, är förenat med stora svårigheter ur både teknisk, estetisk och ekonomisk synvinkel. Swedisols förslag till utformning av energikraven kan läsas i vårt remissvar angående NNE-byggnader:

http://www.swedisol.se/sites/default/files/undersidor/filer/remiss_nara-nollenergibygnader_augusti_2015.pdf

4.4.4 En blandning av lägenhetsstorlekar.

Swedisol tillstyrker förslaget om en blandning av lägenhetsstorlekar. Även om dagens behov av nya bostäder främst riktar sig mot mindre lägenheter för ungdomar, ekonomiskt svagare grupper och en ökande andel äldre personer, bör man undvika att bygga för kategorier. Ett kategoribyggnade kan öka segregering.

4.4.5 Krav på entreprenören.

Swedisol tillstyrker förslaget. Det är redan nu inom vissa områden svårt att hitta lämplig arbetskraft och det är mycket bra att stimulera medverkan till utbildning av nya yrkesarbetare inom byggsektorn.

4.5 Förfarandet.

Swedisol avstår från att kommentera förslaget.

Conny Pettersson

VD Swedisol
070 – 594 62 10
conny.pettersson@swedisol.se

Om Swedisol

Swedisol driver frågor av branschgemensam karaktär till nytta för medlemsföretag och andra intressenter. Vi är en aktiv remissinstans och opinionsbildare och företräder medlemmarna i kontakter med statliga och kommunala politiker, myndigheter, organisationer och företag. Medlemmarna i Swedisol tillverkar och marknadsför isoleringsprodukter av mineralull. Produkterna används i första hand som skydd mot värme, brand, kyla och ljud. Det är viktiga produkter i byggprocessen som i hög grad bidrar till ett hållbart byggande och ett effektivt utnyttjande av våra energikällor. Vårt mål är att minimera eller helt ta bort behovet av köpt energi för uppvärmning av våra byggnader. Vi strävar efter att radikalt minska utsläpp av växthusgaser från byggnader och på så sätt minska klimatförändringen. Vår syn på energieffektivisering i byggnader är att alltid börja med en genomgång av klimatskärmen – det vill säga byggnadens tak, golv, väggar, fönster och dörrar. Klimatskärmen ska vara välisolerad och tät för att undvika onödiga värmeförluster.

Swedisol är medlem i Bygghandelsindustrierna och den europeiska branschorganisationen [Eurima](#). Vi samarbetar även med andra intresseorganisationer, nationellt såväl som internationellt.