

Flera spännande initiativ för att lösa bostadsbristen

Närmare 700 000 människor står i Stockholms bostadskö idag, hälften av dem är aktivt sökande. Samtidigt rapporterar majoriteten av Sveriges kommuner att de har underskott på bostäder. Att det är brist på bostäder betyder som tur är inte att det råder brist på initiativ för att motverka det – vare sig på den hyrda eller ägda marknaden.

Av Sveriges 290 kommuner rapporterar 204 att de har underskott på bostäder 2022. Även om det är tre kommuner färre än 2021, och vi sett en minskad trend sedan 2017, är bristen på bostäder, framför allt i våra storstäder, ett av Sveriges största problem idag. Som ett resultat står många människor utanför den svenska bostadsmarknaden och tvingas till osäkra eller illegala andra- eller tredjehandskontrakt för att hitta någonstans att bo.

– Många människor hänvisas idag till en dyr andrahandsmarknad. De som är mest i behov av att få rutin på att spara pengar och bygga upp sin ekonomi får många gånger istället lägga alla sina pengar på ett andrahandskontrakt. Ibland är det både dyrt och osäkert. En trygg bostad är en nyckel till så mycket mer i livet, säger Claudia Wörmann, boende-ekonom på SBAB.

Rimligare hyror till de som verkligen behöver

Pernilla Parding är socionom och har arbetat på Stadsmissionen i 20 år. Hon berättar hur deras verksamhet har förändrats under åren hon arbetat där. – Tidigare arbetade vi inom hemlöshetsområdet framför allt med människor som hade psykiska problem eller

missbruksproblematik, men idag är det andra målgrupper som kommer till oss och behöver hjälp med en bostad. Det är äldre, unga vuxna och barnfamiljer som faller utanför bostadsmarknaden och inte kan komma in själva. Vi kommer i kontakt med barnfamiljer som bor på tre eller fyra adresser per år, i osäkra andrahandskontrakt eller tredjehandskontrakt, många gånger extremt trångt. Och många betalar så mycket i hyra att de inte har råd med mat hela månaden. I bostadskön står så många och de som har störst behov är inte de som i första hand får bostad. Vi behöver bostäder med rimliga hyror som går till de som behöver, säger Pernilla.

Fler inkomstslag bör accepteras

Det håller Anna Heide, affärsutvecklare på fastighetsföretaget Trianon med om. – Det har byggts mycket i Sverige under en längre tid, men inte för alla grupper. Många har inte råd att ens efterfråga de nyproducerade lägenheterna, då de flesta hyresvärdar kräver att man ska ha en inkomst flera gånger hyran och varken räknar bostadsbidrag, försörjningsstöd eller etableringsstöd som inkomst. Trianon har valt att sänka kraven för att fler ska kunna söka deras bostäder och

uppmanar andra hyresvärdar att göra det samma. – Det finns inget samband mellan att ha försörjningsstöd eller en lägre inkomst och att inte kunna vara en skötsam hyresgäst, säger Anna och fortsätter. – Social hållbarhet handlar inte bara om att ha en fotbollsförening eller en basketklubb, det handlar också om att jobba med att få in fler på bostadsmarknaden. Det är det som på riktigt spelar roll, säger Anna.

Tommy Johansson, vd på Svenska Nyttobostäder som både äger och förvaltar fastigheter, menar att vi måste bygga mer yteffektiva lägenheter som passar de som flyttar hemifrån för första gången. – Det är naturligtvis mycket billigare att bo i en etta på 25 kvm än i en etta på



50 kvm. Byggandet av dessa kan sänka trösklarna för unga att kunna skaffa sig sin första bostad, vare sig det är en hyresrätt eller bostadsrätt.

Delägarskap – delad risk och insats

Idag har 70 procent av alla hushåll i Sverige inte råd att efterfråga en nyproducerad trea, vare sig det gäller bostadsrätt eller hyresrätt.

– Det är välkänt att det är svårt att ta sig in på bostadsmarknaden i Sverige, oavsett om du vill ha en bostadsrätt eller hyresrätt, säger Sofia Ljungdahl som arbetat med bostadsutveckling i 20 år och idag arbetar på medlemsorganisationen OBOS. – Vi grundades 1929 i Oslo på grund av den bostadsbrist som var då. Privatpersoner gick ihop och bildade bolaget för att bygga bostäder till sina medlemmar, berättar Sofia och lyfter OBOS initiativ OBOS Deläga vars syfte är att sänka trösklarna till bostadsmarknaden för förstagångsköpare. – Det handlar inte bara om ungdomar, många ensamstående har idag väldigt svårt att ta sig in på den ägda marknaden och få lån, fortsätter hon.



En trygg bostad är en nyckel till så mycket mer i livet.

Claudia Wörmann, boendeekonom på SBAB.

Idén med Boköpsmodellen OBOS Deläga är att OBOS går in som delägare vid köp av en ny bostad. Man betalar sedan hyra till OBOS för den del man inte äger, med chans att köpa hela lägenheten så småningom.

– OBOS Deläga vänder sig till personer som kanske inte kan köpa bostad ihop med sina föräldrar, samt till ensamstående eller familjer som genom denna modell har råd att köpa ett extra rum. Är man osäker kan man också se det som en riskdelning.

Ett liknande initiativ återfinns hos bolaget HSB, där kallar man det HSB-dela.



– Vi har en målsättning att hjälpa unga att komma in på den ägda boendemarknaden, säger Jonas Andreasson, utvecklingschef på HSB. Han fortsätter: – Vi vet att kontantinsatsen för en bostad kan vara ganska saftig, speciellt i storstadsregionerna. Det var så idén om HSB-dela föddes. Det handlar alltså om att HSB köper halva lägenheten tillsammans med den unga, så att de äger hälften var. Det är inte helt ovanligt att föräldrar går in och stöttar sina barn och köper lägenheten tillsammans med dem, här är tanken att HSB kan gå in lite som en förälder och bli delägare i ens första boende.

Fortsätt öka byggtakten – men glöm inte befintliga bostäder

När vi pratar med Johanna Bjurskog, bostadspolitisk expert och förändringsledare på Riksbyggen, betonar även hon att vi måste bibehålla en fortsatt hög byggtakt för att komma åt problemet med bostadsbristen mer långsiktigt. – Social hållbarhet kan ju vara väldigt många olika saker. För oss handlar det bland annat om att utveckla bostäder, både bostadsrätter och hyresrätter, över hela landet. Vi behöver fortsätta ha en hög byggtakt. Förra året påbörjades nästan 64 000 nya bostäder, vilket är en bra nivå. Men i år har byggandet minskat. Nu behövs långsiktighet både från bostadsutvecklare och politik för att hålla igång byggandet. Förutom att fortsätta ha en hög byggtakt är det också viktigt att nyttja det befintliga beståndet på ett bra sätt – det är det mest hållbara vi kan göra, säger Johanna. Hon lyfter också vikten av att våga prova olika

upplåtelseformer och boendeformer för att modernisera bostadsmarknaden.

Riksbyggen arbetar just nu med en modell som heter Hyrköp. Den innebär att man får hyra en lägenhet med option att köpa den inom fem år. Tanken är att man ska använda de fem åren till att spara ihop pengar. – Det finurliga är att man vet vad man kommer köpa lägenheten för, då den inte räknas upp med mer än konsumentprisindex.

Bygg för alla!

Alla i branschen är eniga om att bristen på bostäder är ett problem. – Vi måste hålla i byggtakten i många år till för att få tillbaka balansen på bostadsmarknaden och få en rimligare prisutveckling. På Riksbyggen satsar vi på att bibehålla en hög produktionstakt trots ekonomiskt tuffare tider. Vi behöver både hyresrätter och bostadsrätter och vi behöver bygga för alla, avslutar Johanna. En bostad är en förutsättning för ett gott liv. Tillsammans måste vi fortsätta arbeta för att ge alla människor ett gott hem. Sofia Ljungdahl från OBOS: – Inga personer eller företag kan lösa bostadsbristen ensamma, utan det är ju alla i branschen tillsammans med kommuner som måste samarbeta för att hitta fler bra ställen för bostäder.

SBAB!

Gillar!

Bra och hållbara initiativ för bättre boende