



MATS BJÖRS OM BYGGBRANSCHEN

Byggherrarna välkomnar debatten om fler hyresrätter

Publicerad: 2010-02-22, Uppdaterad: 2010-02-22

Byggherrar uppför bland annat bostäder i samspel med byggsektorns olika företag och är den aktör vars praktiska och finansiella förutsättningar avgör om det överhuvudtaget ska produceras fler hyresrätter - med eller utan subventioner. För att få ett effektivare byggande som leder till fler och billigare hyresrätter behövs mer genomgripande förändringar än vad som kan åstadkommas med enbart subventioner.

Målet för byggherrar är att alltid bygga bostäder kostnadseffektivt och till rätt kvalitet. Statliga subventioner kan, som historien har visat, leda till felaktiga incitament och därmed till ett sämre och dyrare byggande. Istället för att inrikta sig på vad de boende vill ha har man anpassat sin verksamhet efter möjligheterna att få så mycket statliga subventioner som möjligt. Byggherrarna anser att kortsiktiga subventioner inte är lösningen, men att likvärdiga villkor mellan upplåtelseformerna behöver utformas där dagens ränte-, rot- och rutavdrag för villor och äganderätter också är statlig påverkan.

Flera bostadsföretag anser att upplåtelseformerna inte har lika villkor och det behöver neutraliseras. Om inte förmånerna för bostadsrätter och villor ska tas bort bör hyresrätten kompenseras på något sätt. Men att lösa detta med subventioner framstår som tveksamt för många inom Byggherrarna.

Det är viktigt med tydliga långsiktiga regelverk som inte ändras så att byggherrarna kan arbeta med kontinuitet. På samma sätt behövs bra, enkla och långsiktigt stabila regler för de boende som också ska kunna byta bostad och upplåtelseform med lätthet.

Från planering till produktion

Enklare bygglagstiftning skulle göra att man får ner kostnaderna och minskar planeringstiden när det gäller att bygga. I dag är det oftast bara de bäst rustade byggherrarna som kan invänta den onödigt långa processen. Det måste bli lättare att gå från planering till produktion.

Det behövs även mer flexibla regler när det gäller olika standardkrav. Hyresgästerna efterfrågar inte alltid allt det som byggherren är tvungen att leverera. Viss standard fungerar bara som en fördyrande faktor. Möjligheten att göra vissa förenklingar skulle ge hyresgästerna en annan frihet att välj en enklare och billigare standard. De skulle till exempel kunna prioritera att få en låg hyreskostnad och lösa en del av inredningen själva.

Samlad kompetens

En samlad kompetens inom byggsektorn som hittar effektiva lösningar kan få ned kostnaderna. Kompetensutvecklingen är av central betydelse och samverkan med utbildningsväsendet är avgörande för att kunskap erhålls och sprids bland byggherrarna. Vad vi inte behöver är styrmedel som leder byggprocessen åt fel håll och dessutom belastar statskassan.

Byggherrarna är både fastighetsägare och byggherrar. Fastighetsägaren befinner sig nära brukarna och användande av fastigheter och anläggningar medan byggherren som beställare förväntas leda byggprocessen. I byggsektorn produceras vår fysiska miljö som brukarna, det vill säga medborgarna, använder och förvaltar i form av till exempel boende. Det är därför viktigt att alla i byggsektorn har insikten att man skapar samhällsliga värden, det vill säga att man bygger bostäder så att människorna mår bra, trivs och har råd med sin boendekostnad.

I byggsektorn strävar entreprenörer, konsulter och materialleverantörer efter att maximera sina egna processer och vinster. Det övergripande målet, att som här skapa bra och kostnadseffektiva hyresrätter, har inte varit tillräckligt i fokus. Samhället

OM FÖRFATTAREN:

Mats Björs är sedan mars 2009 vd för föreningen Byggherrarna, som verkar för att stärka och samla byggherrarna i Sverige för en starkare byggherrefunktion.

har å sin sida, med tanke på byggsektorns storlek, varit rätt ointresserat av byggandet och byggsektorns utveckling. Media skriver om byggande när det är problem som karteller, bristande kvalitet och mögel.

Viktigaste gruppen

Två statliga utredningar "Skärpning gubbar" 2002 och "Sega gubbar" 2009 har slagit fast att produktivets- och kvalitetsutvecklingen i byggsektorn inte håller jämna steg med övrig utveckling i samhället. I båda dessa utredningar har bland annat byggherrarna pekats ut som den viktigaste gruppen när det gäller att förbättra byggandet.

Byggherrarna, det vill säga beställarna, har en unik och mycket viktig roll när det gäller att leda byggprocessen mot bättre produktivitet till en lägre kostnad. Det innebär att byggherrarna är de som har kraft och möjlighet att vara initiativtagare, beställare och finansiär av fler och billigare bostäder. Vi är beredda att tillsammans med berörda pröva alla möjligheter att förbättra detta arbete.

Mats Björs (2 artiklar)

1 kommentarer

I kommentarsfältet har kommentatorn juridiskt ansvar för sina inlägg.

Klicka här för att kommentera