

Malmö 2018-10-31

n.remissvar@regeringskansliet.se

Kopia till

helene.lassi@regeringskansliet.se

Diarienummer N2018/03415/SPN

Yttrande angående Remiss från Näringsdepartementet – En utvecklad översiktsplanering Del 2 Kommunal reglering av upplåtelseformer (SOU 2018:46)

MKB Fastighets AB har ombetts yttra sig över utredningsbetänkandet om Kommunal reglering av upplåtelseformer.

Utredningen föreslår en ny lag som innebär att kommunen ska kunna besluta att bostäder som byggs på mark som kommunen eller ett kommunalt aktiebolag äger bara ska få upplåtas med hyresrätt. Ett sådant beslut ska även gälla mot en ny ägare av marken.

MKB anser att blandade boendeformer är centralt för att minska segregation och främja valfriheten för dem som söker bostad. Utredningens förslag riskerar att leda till en mindre flexibel stadsplanering och sämre möjligheter att över tid uppnå en blandad stad då det skapar svåröverblickbara lösningar i hur bostadsbeståndet utvecklas. Detta gäller oavsett om mark låses för enbart byggande av hyresrätter, enbart bostadsrätter eller enbart äganderätter.

En negativ konsekvens av förslaget, som utredningen inte berört, är att det finns en uppenbar risk för minskade markvärden om detaljplanen låser användningen till en viss upplåtelseform. Detta kan göra det mindre attraktivt att långsiktigt investera i mark för tänkta hyresrätter.

Förslaget kan också innebära minskad långsiktighet eftersom beslut om viss boendeform kan upphävas av en ny politisk majoritet.

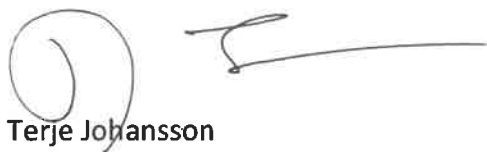
Med detta sagt anser MKB ändå att det är viktigt att mark för byggande av hyresrätter reserveras samtidigt som vi anser det väsentligt att bedöma andra boendeformer som lika viktiga. Ett balanserat och blandat bostadsutbud med såväl egnahem i form av villor, radhus eller kedjehus, bostadsrätter och ägarlägenheter samt hyresrätter är eftersträvänsvärt i en stads olika bostadsområden. Alla upplåtelseformer är i någon mening bra och utbudet av bostäder ska ytterst möta den efterfrågan som finns, oavsett var man vill bosätta sig.

I ett översiktsplanearbete där politik, förvaltning och andra intressenter är delaktiga tror MKB att det finns goda möjligheter till en bra balansering av vad en kommuns mark ska

användas till. Om kommunen vill styra allmännyttiga bostadsbolags agerande finns möjligheter att använda ägardirektiv hellre än lagstiftning. Om kommunen vill överföra skyldigheten att endast uppföra en viss upplåtelseform vid försäljning av mark bör lagstiftaren hitta andra vägar att möjliggöra detta, t.ex. genom avtal.

Mot bakgrund av detta så biträds inte utredningens förslag. MKB tror fortsatt på kommunernas egna förmåga till att ge markanvisningar som passar den lokala situationen.

MKB Fastighets AB

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'T' followed by a horizontal line and a small flourish.

Terje Johansson
VD

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Anna-Karin Trixe' in a cursive style.

Anna-Karin Trixe
Stabschef