

Hur ska Sverige hantera EU:s bostadsplan?



Den europeiska bostadskrisen

Mellan 2013 och 2024

↑ 60%

Bostadspriserna har i nominella belopp ökat med mer än 60 procent inom EU. Hushållens inkomster har inte hängt med.

↑ 20%

Genomsnittliga hyror har stigit med närmare 20 procent. För nytecknade kontrakt har hyresökningen varit avsevärt större.

↓ 22%

Antalet godkända bygglov för bostäder har minskat med 22 procent sedan 2021.

 20%

Det **befintliga bostadsbeståndet nyttjas inte** optimalt – omkring 20 procent av bostäderna står tomma.

1 miljon

Enligt den senaste statistiken hyser EU fler än **en miljon hemlösa**, varav **400 000 är barn**.



European Affordable Housing Plan

FINANSIERINGSBEHOV

4 000 000 000 000 +

kronor

Planens struktur

Fyra pelare som samlar tio huvudsakliga åtgärdsområden

PELARE 1

Öka utbudet av bostäder

- 1 Stärk produktivitet och innovation i byggsektorn
- 2 Förenkla regler och minska administrativ börda
- 3 Kombinera överkomlig kostnad, hållbarhet och kvalitet

PELARE 2

Mobilisera investeringar

- 4 Pan-European Investment Platform
- 5 Nytt SGEI-beslut (statsstöd)

PELARE 3

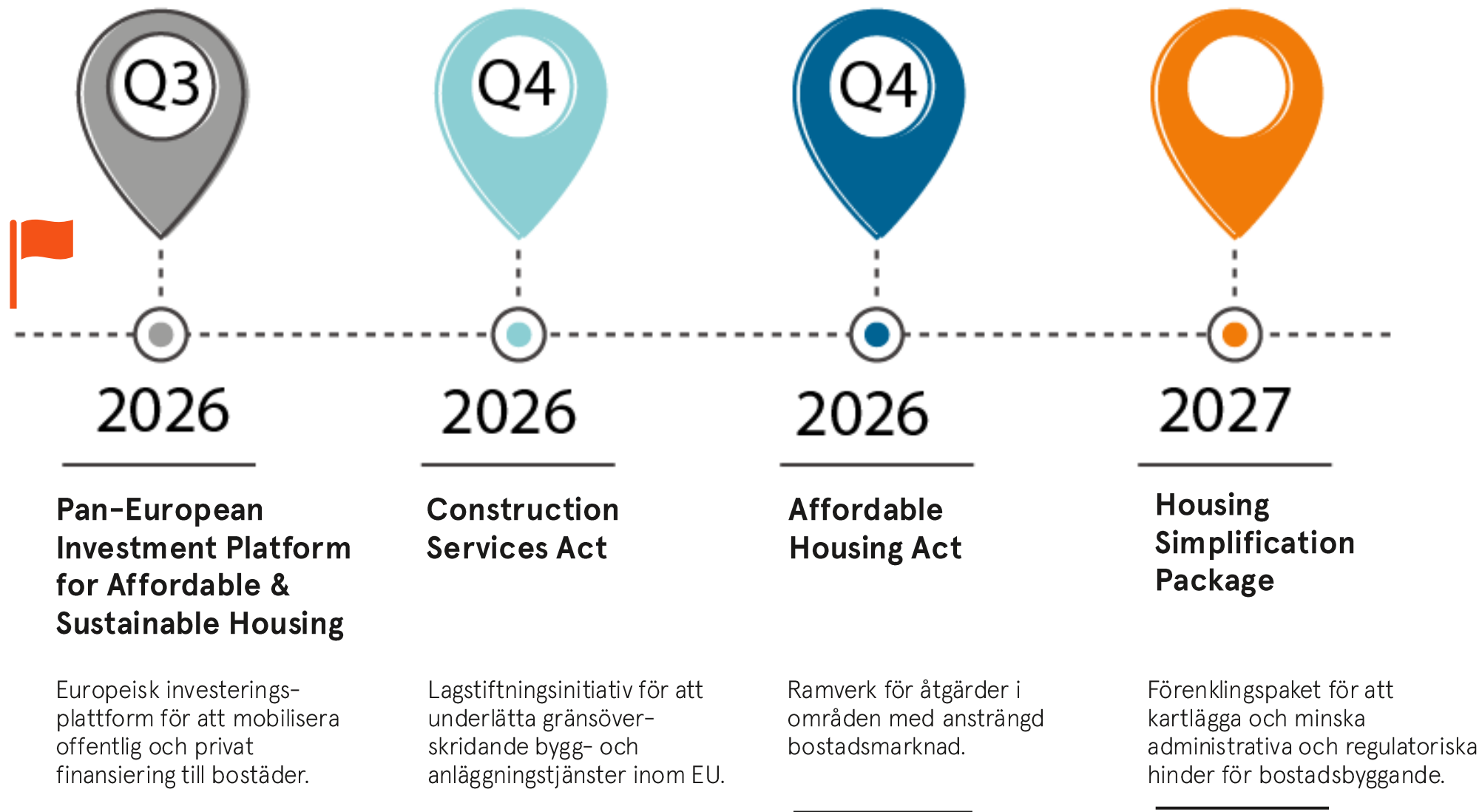
Driva reformer och hantera akuta behov

- 6 Korttidsuthyrning i områden under hårt tryck
- 7 Motverka spekulation
- 8 Strukturella reformer inom ramen för den europeiska planeringsterminen

PELARE 4

Stödja dem som påverkas mest

- 9 Unga: garantimodeller och studentbostäder
- 10 Bekämpa hemlösheten och ge stöd åt hushåll i utsatta situationer



Kick-off för EUROPEAN HOUSING ALLIANCE



Vad betyder det här för Sverige?

ÅTGÄRDSOMRÅDE

Korttidsuthyrning
Husockupanter
Energifattigdom

ÅTGÄRDSOMRÅDE

Stöd för bostads-
byggande och
renovering

ÅTGÄRDSOMRÅDE

Hyresgaranti-
program för
studenter

ÅTGÄRDSOMRÅDE

Åtgärder för att
bekämpa
hemlöshet

Övergripande delar

European Semester – Nationella strukture reformer

Pan-European Investment Platform & EU Funds

Strategy for Housing Construction & Housing Simplification Package



Vad medger det nya SGEI-beslutet?

Subventionerat boende [social housing] ska vara tillgängligt för missgynnade hushåll eller socialt utsatta grupper, även hemlösa, som på grund av bristande betalningsförmåga inte kan skaffa sig en bostad på marknadsvillkor. Subventionerat boende ... får också omfatta en begränsad andel icke-missgynnade hushåll för att förhindra geografisk koncentration av fattigdom. (13) (15)

Bostäder till överkomlig kostnad [affordable housing] ... ska vara tillgängliga för hushåll som, på grund av marknadsresultat och särskilt marknadsmisslyckanden, inte kan få tillgång till bostäder på överkomliga villkor.

Vilka som kommer i åtnjutande av [bostäderna] ... bör fastställas främst genom att hänsyn tas till hushållens inkomster jämfört med marknadspriserna för bostäder, vid behov kombinerat med andra faktorer. (16)

Bostadskostnadernas överkomlighet måste mätas utifrån tillförlitliga indikatorer såsom förhållandet mellan hyra och disponibel inkomst, mellan amorteringskvot och disponibel inkomst, mellan pris och disponibel inkomst, hög boendeutgift i förhållande till den disponibla inkomsten eller bostadspriset uttryckt i antal inkomstår. (16) (20)

[Man] måste tillämpa överkomliga bostadspriser eller bostadshyror, under marknadspriserna och fastställda enligt transparenta kriterier, såsom hushållens disponibla inkomster, marknadspriser och kostnader för den som ställer en bostad till förfogande.

Bostadspriserna eller hyrorna får inte sänkas under den nivå som är nödvändig för att säkerställa en bostad till överkomlig kostnad för de stödberättigade hushållen. (23)

Subventionerade boenden eller bostäder till överkomlig kostnad som subventioneras i egenskap av tjänster av allmänt ekonomiskt intresse bör, för att förhindra spekulation, fortsätta att vara avsedda för tillhandahållande av subventionerade boenden eller bostäder till överkomlig kostnad under en längre period, minst tjugo år. (26)



Bygg och renovering

- Stödförordningar för byggande, omvandling, ombyggnation och renovering behöver ha ett tydligare målgruppsfokus
- Definierat ramverk för både sociala och överkomliga bostäder
- Energieffektiviseringsprogram

Åtgärder mot hemlöshet



RAPPORT 2024:7

Inkluderande
bostadsbyggande med
statligt stöd
– en idéskiss



Y-Säätiö



The European Housing Alliance

PILOTPROJEKT



Hyresgaranti för studenter?

