

## 1 **Följebrev Proposition 7:** 2 **Revidering av SFS Bostadspolitiska** 3 **ställningstagande**

### 4 **Inledning**

5 Under verksamhetsåren 17/18 och 18/19 har styrelsen arbetat med att utveckla  
6 SFS principprogram och ställningstaganden, varav en revidering av SFS  
7 principprogram antogs av SFS fullmäktige 2019. Bakgrunden till arbetet är att det  
8 har identifierats att principprogrammet och ställningstagandena ibland står emot  
9 varandra, att åsikterna ofta är olika konkreta och att texterna ibland är  
10 osammanhängande. Därför valde styrelsen 18/19 att lägga fram ett principprogram  
11 som är enhetligt för att komma till ordning med problemet. Tanken var att övriga  
12 ställningstaganden skulle uppdateras vid senare tillfällen för att lättare se till att  
13 de är i enlighet med principprogrammet som är det överordnade dokumentet.  
14 Styrelsen 19/20 har tagit vid detta arbete och föreslår revideringar av SFS  
15 ställningstaganden.

16 Nedan redogörs för de föreslagna förändringarna. Observera att endast större  
17 förändringar och inte omformuleringar eller mindre tillägg omnämns. I bilaga  
18 återfinns SFS Bostadspolitiska ställningstagande där alla förändringar har  
19 färgmarkerats.

### 20 **Motivering till föreslagna ändringar**

#### 21 **Övergripande**

- 22 ● Ställningstagandet har fått ett nytt namn för att alla ställningstaganden  
23 ska följa samma form.
- 24 ● Dokumenthistoriken har strukits på grund av att den ej är komplett och att  
25 det inte finns med dokumenthistorik i Principprogrammet.
- 26 ● Flera revideringar har gjorts för att skapa en större enhetlighet med SFS  
27 andra ställningstaganden och principprogrammet.
- 28 ● Omformuleringar av mindre betydelse har gjorts i dokumentet för att  
29 förtydliga och höja läsbarheten.
- 30 ● Texten har bearbetats för att göra den mer tidlös genom att  
31 nulägesbeskrivningar och tidsberoende fakta har tagits bort eller

32 omformulerats. SFS ställningstagande ska vara tidlöst och fungera  
33 oberoende av hur omvärlden förändras.

34 • Fotnoter har tagits bort i hela dokumentet för att förbättra läsbarheten.  
35 Dessa har använts för att förtydliga termer som är mycket enkla att slå upp  
36 eller istället kan förklaras löpande i texten.

## 37 1. Inledning

38 • Inledningen har skrivits om för att skapa en enhetlig inledning av alla  
39 ställningstaganden.

40 • Utdragen ur principprogrammet har strukits då dessa delar anses vara  
41 överflödiga.

### 42 2.1 Rätten till bostad

43 • En ny rubrik för de tre styckena som tidigare låg direkt under  
44 kapitelrubriken har skapats för att förtydliga dessas innebörd.

### 45 2.2 Boende för studenter eller studentbostäder?

46 • Meningen “Den juridiska formen “studentbostad” fyller däremot en mycket  
47 viktig funktion så länge det råder bostadsbrist.” har tagits bort. Det då det  
48 inte finns någon övergripande juridisk bostadsform som kallas  
49 studentbostad. Det finns en möjlighet att enskilda kommuner har den  
50 juridiska formen men ställningstagande ska gälla hela landet och i övrigt  
51 tillför inte meningen mycket då den även är tidsspecifik.

### 52 3.1 Olika sätt att bo

53 • Mening om att SFS studentbudget räknas ut årligen har tagits bort. Det  
54 stämmer inte att den görs årligen och dess status är osäker. Styrelsen anser  
55 att SFS studentbudget är en bra rapport men den kräver mycket resurser  
56 och ansträngning för att göras årligen. Rapporten användes under ett antal  
57 år av SFS för att uppnå SFS ambitioner men den behöver inte alltid vara  
58 den bästa metoden för att uppnå dessa. Studentbudgeten har upplevts som  
59 ett trubbigt instrument och har varit mycket krånglig att få bra då  
60 studenter inte är en homogen grupp. Studentbudgeten kan i värsta fall ge  
61 en felaktig bild av studenters ekonomiska situation. Det sker inte heller  
62 större förändringar från år till år vilket ifrågasätter värdet av att lägga tid  
63 på rapporten årligen. Styrelsen anser också att den typen av verksamhet  
64 inte ska regleras i ett ställningstagande utan är en fråga på styrelse- och  
65 kanslinivå.

### 66 3.8 Internationella studenter

67 • En förändring av formuleringen angående bostadssituationen för  
68 internationella studenter har gjorts. SFS styrelse har åsikten att lärosäten  
69 har en plikt att informera om bostadssituationen till internationella  
70 studenter redan innan de söker i stället för först när studentens ansökan  
71 inkommit som det står i dagsläget. Detta är en åsiktsförändring.

72 **Proposition 7:**  
73 **Revidering av SFS Bostadspolitiska**  
74 **ställningstagande**

75 Förslag till beslut

76 Styrelsen föreslår fullmäktige

77 **att** anta dokumentet "SFS ställningstagande: Studenters boendesituation" i sin  
78 helhet.

79 **SFS ställningstagande:**  
80 **Studenters**  
81 **boendesituation**

82	<b>Innehållsförteckning</b>	
83	1. Inledning	6
84	2. Förutsättningar för boende	6
85	2.1 Rätten till bostad	6
86	2.2 Boende för studenter eller studentbostäder?	6
87	2.3 Levande bostadsområden	7
88	2.4 Vems ansvar?	7
89	3. Boende	8
90	3.1 Olika sätt att bo	8
91	3.2 Bostadsförmedling och bostadsköer	9
92	3.3 Rimliga hyror	9
93	3.4 Bostadsgaranti	9
94	3.5 Bostadsbidrag	10
95	3.6 En trygg andrahandsmarknad	10
96	3.7 Obligatoriska moment på annan ort	10
97	3.8 Internationella studenter	10
98	3.9 Underhåll av befintliga bostäder	11
99	4. Byggande	11
100	4.1 Tillgänglighet och standard	11
101	4.2 Förutsättningar för byggande	12
102	4.2.1 Allmännyttan	12
103	4.2.2 Investeringsstöd	12
104	4.2.3 Beskattning av bostäder	12
105	4.2.4 Planprocessen	12
106	4.2.5 Genomförandetid	12
107	4.2.6 Tillfälliga bygglov	13
108		
109		

# 110 1. Inledning

111 Detta ställningstagande är ett åsiktsdokument underordnat Sveriges förenade  
112 studentkårers (SFS) principprogram vars syfte är att tydliggöra SFS åsikter i  
113 specifika frågor. Ställningstagandet ska vara vägledande för SFS förtroendevalda  
114 och kansli. SFS ställningstagande: Studenters boendesituation redovisar SFS  
115 åsikter kring studenters boende. Med student avses i dokumentet studenter inom  
116 utbildning på grund- och avancerad nivå samt forskarstudier, om inget annat  
117 anges.

118 #P7-1-stycke-1

## 119 2. Förutsättningar för boende

120 Alla studenter ska under sin studietid ha tillgång till trygga boendeformer.  
121 Studentpopulationen är inte homogen och därför bör deras behov tillgodoses likt  
122 övriga samhällsmedborgares, både till boendeformer och service i boendeyråden.  
123 SFS anser att staten, regionerna och kommunerna ska ha ett gemensamt ansvar  
124 för bostadsförsörjningen i Sverige, vilket underlättas genom kommunikation med  
125 lärosätena.

126 #P7-2-stycke-1

### 127 2.1 Rätten till bostad

128 Tillgången till en bostad är en social rättighet. Brist på bostäder är ett stort  
129 samhällsproblem som drabbar ekonomiskt svaga och på andra vis utsatta grupper  
130 extra hårt. Studenter är en grupp som påverkas mycket av brist på bostäder, vilket  
131 har en negativ påverkan på både hälsa och möjlighet att klara av studierna. Brist  
132 på bostäder gör också att många tvekar inför att studera på en viss ort vilket  
133 bidrar till en ökad snedrekrytering till landets utbildningar.

134 #P7-2-stycke-2

135 SFS ser bostadsbrist för Sveriges studenter som ett problem som hänger ihop med  
136 en generell bostadsbrist för Sveriges medborgare, till följd av att byggande inte  
137 matchar befolkningstillväxt och samhällsbehov. SFS anser att staten måste ta sitt  
138 ansvar för att alla samhällsgrupper ska kunna få tillgång till en god bostad. Det är  
139 tydligt att det krävs ett gemensamt ansvarstagande mellan stat, region och  
140 kommun för att skapa en god boendesituation för landets studenter.

141 #P7-2-stycke-3

### 142 2.2 Boende för studenter eller studentbostäder?

143 Då studentpopulationen är en heterogen grupp finns det olika behov. Studenters  
144 behov ska tillgodoses på samma sätt som övriga samhällsmedborgares. Det är  
145 därför en mycket viktig utgångspunkt att det inte ställs lägre krav på studenters  
146 boende än på boende för resten av befolkningen. Bostäder för studenter ska inte  
147 vara en egen form av fysiska bostäder utan ska omfattas av samma regleringar

148 som övriga bostäder vad gäller standard och kvalitet.

149 **#P7-2-stycke-4**

150 Det ska finnas nog med bostäder som studenter kan efterfråga för att dedikerade  
151 bostäder för enbart studenter inte ska behöva finnas. Alla människor ska ha rätt  
152 till en permanent bostad med besittningsrätt. Ingen mår bra av att det ställs  
153 ytterligare krav för att få kunna bo än att klara av att betala hyran.

154 **#P7-2-stycke-5**

155 Studenter är en av de grupper som drabbas mycket hårt i en situation där  
156 bostadsbrist råder eftersom studenter generellt har en ansträngd ekonomi och ofta  
157 måste flytta till nya orter för att studera. Många studenter är unga och har därmed  
158 inte haft möjlighet att stå i bostadsköer under en lång tid. I en situation med  
159 bostadsbrist är det därför viktigt att det finns bostäder dedikerade för studenter,  
160 där studenter får bo under hela studietiden.

161 **#P7-2-stycke-6**

162 Det är också viktigt att de bostäder som byggs, i ett längre perspektiv ska kunna  
163 användas av andra än studenter. Detta bidrar till en långsiktig samhällsplanering  
164 och skapar incitament för nybyggnation, till skillnad från bostäder som utformats  
165 på ett speciellt sätt. Byggnation av bostäder som speciellt utformats för en målgrupp  
166 medför en osäkerhet om vad som händer med dem när målgruppen inte längre är i  
167 behov av dem. En bostads målgrupp ska kunna förändras över tid.

168 **#P7-2-stycke-7**

## 169 **2.3 Levande bostadsområden**

170 Det är mycket viktigt att studenter har samma goda tillgång till samhällsservice  
171 som övriga befolkningen, exempelvis tillgång till vård, skola och omsorg. Det  
172 innebär också att det måste finnas en god infrastruktur samt en planering för att  
173 det ska finnas den dagligvaruhandel som krävs. Även tillgång till rekreation,  
174 såsom parker och plats för fritidsaktiviteter måste tillgodoses. Studenter är en del  
175 av samhället och bostäder för studenter bör därför inte endast koncentreras till  
176 vissa områden.

177 **#P7-2-stycke-8**

## 178 **2.4 Vems ansvar?**

179 SFS anser att staten, regionerna och kommunerna ska ha ett gemensamt ansvar  
180 för bostadsförsörjningen i Sverige. Det ska vara statens ansvar att frågor rörande  
181 bostadsförsörjning tas på allvar och att skapa förutsättningar för att undvika  
182 bostadsbrist i landet. Därför ska staten tydliggöra vilka krav som ställs på regioner  
183 och kommuner och skapa ekonomiska förutsättningar för byggande av bostäder  
184 som kommer hela samhället tillgodo. Staten bör också sätta tydliga nationella mål  
185 för byggande av bostäder och arbeta för att dessa uppnås. En annan viktig del i  
186 statens främjande av nybyggnation är en aktiv markpolitik. Det betyder att staten  
187 upplåter mark för byggande av bostäder om marken lämpar sig för bostäder.

188 **#P7-2-stycke-9**

189 SFS anser att kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska följas upp av staten.  
190 Det behövs också tydligare krav på kommunerna att planera användandet av  
191 mark. Genom kommunernas ensamrätt att bestämma hur marken inom  
192 kommunen ska nyttjas, det så kallade planmonopolet, blir deras agerande en  
193 nyckel för att skapa förutsättningar för bostadsförsörjningen. Kommunerna måste  
194 precis som staten ta ett stort ansvar för att bedriva en aktiv markpolitik och  
195 planera för att bostäder byggs för hela befolkningen i kommunen. Till exempel bör  
196 kommunerna öronmärka mark för hyresrätter. Kommunerna måste också ta  
197 ansvar för bostadsförsörjningen genom de allmännyttiga bostadsbolag de har  
198 inflytande över.

#### 199 **#P7-2-stycke-10**

200 Även regioner måste ta sitt ansvar och SFS vill att staten ställer tydligare krav på  
201 denna nivå. Det är inte bara de kommuner som har lärosäten inom sina gränser  
202 som ska ta ansvar för att det finns bostäder för studenter. Även kringliggande  
203 kommuner måste ta ansvar för bostadsförsörjningen. Därför ska staten ställa  
204 tydliga krav även på regioner och följa upp kraven.

#### 205 **#P7-2-stycke-11**

206 Lärosätena ska ha ansvar för att ha en god dialog med kommun och region om hur  
207 studentpopulation förväntas utvecklas, samt att verka för att kommunen förser  
208 studenterna med bostäder. Lärosätena har också ett ansvar att informera om  
209 bostadssituationen på den eller de orter de befinner sig på, och att se till att  
210 informationen ger en rättvisande bild av situationen till både presumtiva och  
211 befintliga studenter.

#### 212 **#P7-2-stycke-12**

213 Det är däremot inte lärosätenas ansvar att försörja sina studenter med bostäder  
214 genom att agera bostadsförmedlare eller bostadsförvaltare. Lärosätena ska dock ta  
215 sitt ansvar och försäkra sig om att bostäder tillhandahålls till de internationella  
216 studenter som enligt avtal har rätt att få en bostad i Sverige.

#### 217 **#P7-2-stycke-13**

## 218 **3. Boende**

219 Det här avsnittet beskriver SFS syn på ett bra boende för studenter.

#### 220 **#P7-3-stycke-1**

### 221 **3.1 Olika sätt att bo**

222 Vem som är student kan se väldigt olika ut och därför är behovet av bostäder olika  
223 beroende på vilka studenter som åsytas. Till exempel vill en del studenter bo  
224 tillsammans med andra i ett kollektiv eller i en korridor medan andra studenter  
225 vill bo själva. En grupp med särskilda boendebeställningar är studerande med barn som  
226 ofta behöver större lägenheter. Det är viktigt att bostadsutbudet är anpassat efter  
227 den blandade studentgruppen med boenden i olika former. SFS uppmanar därför  
228 bostadsbolagen att tillhandahålla bostäder med olika typer av boendeform. Få



229 studenter har råd att köpa en bostad. Därför är det viktigt att det inte sker  
230 ombildningar av kommunala hyresrätter till bostadsrätter eftersom det minskar  
231 tillgången på bostäder för studenter att hyra.  
232 **#P7-3-stycke-2**

## 233 **3.2 Bostadsförmedling och bostadsköer**

234 Bostadsmarknaden kan vara rörig och det kan vara svårt att som nyinflyttad  
235 student veta vilka bostadsbolag som finns på en ort. SFS anser att det ska finnas  
236 en gemensam bostadskö för samtliga bostadsbolag i varje kommun eller geografisk  
237 region men som fortfarande tillåter förekomsten av olika typer av kontraktsformer  
238 med särskilda regler. En gemensam kö med tydliga regler skapar en tydlighet för  
239 bostadssökanden och minskar risken för att vissa grupper diskrimineras. En  
240 gemensam kö har också till fördel att kommunerna kan få en överblick över  
241 efterfrågan på bostäder. Det är viktigt att alla studenter behandlas likvärdigt i  
242 bostadsköerna. Särskilda regler kan dock få förekomma för studerande med barn  
243 då de ofta befinner sig i en särskilt utsatt position.

244 **#P7-3-stycke-3**

## 245 **3.3 Rimliga hyror**

246 En student ska kunna studera på heltid med bara studiemedlet som inkomst. En  
247 hyra som studenter har råd med är centralt för möjligheten att kunna bedriva  
248 studier. Därför har SFS som utgångspunkt att hyran inte ska överstiga 35 procent  
249 av en students inkomst i form av studiemedel och eventuellt bostadsbidrag. Av de  
250 anledningarna motsätter sig SFS också ett införande av marknadshyror eftersom  
251 SFS menar att det skulle missgynna studenter. Det är också viktigt att  
252 bostadsbolagen inkomstkrav på hyresgästerna är rimliga och anpassade efter  
253 studenters situation.

254 **#P7-3-stycke-4**

## 255 **3.4 Bostadsgaranti**

256 På en del orter finns vad som brukar benämnas som bostadsgaranti för studenter  
257 vilket innebär att studenter är garanterade en bostad inom en viss tid, ibland i  
258 kombination med att studenten måste uppfylla vissa kriterier. SFS ser att  
259 bostadsgaranti kan fylla en funktion i situationer när bostadsbristen är hög, om de  
260 bostäder som tillhandahålls håller en god kvalitet och standard. Många lärosäten  
261 och studieorter använder löftet om en bostad vid studier som ett sätt att  
262 marknadsföra sig och det är viktigt att detta inte skickar felaktiga signaler till  
263 studenterna. För att uppfylla SFS definition av en bostadsgaranti ska bostäder  
264 finnas tillgängliga för alla lärosätets studenter inom 30 dagar från kursstart och  
265 under hela studietiden. Det ska finnas goda kommunikationer till och från  
266 lärosätet och hyran ska motsvara högst 35 procent av studiemedlet. Bostäderna  
267 ska i övrigt uppfylla kraven i lag och författning på standard och tillgänglighet.

268 **#P7-3-stycke-5**

269 En risk med bostadsgaranti är att kommuner istället för att ta ansvar för att lösa  
270 bostadsbristen för alla medborgare, istället försöker lösa bostadsbristen för  
271 studenter genom införande av en bostadsgaranti. SFS ser inte en bostadsgaranti  
272 för studenter som en långsiktig lösning utan anser att hela samhällets bostadsbrist  
273 måste byggas bort.  
274 **#P7-3-stycke-6**

### 275 **3.5 Bostadsbidrag**

276 SFS är i grunden positiva till bostadsbidrag men anser att det ska utformas så att  
277 studentens ålder inte spelar någon roll och att bidraget beräknas utifrån  
278 inkomsten under varje termin istället för år. Det är viktigt att bostadsbidraget är  
279 anpassat efter olika boende- och livssituationer och att regelverket är tydligt.  
280 **#P7-3-stycke-7**

### 281 **3.6 En trygg andrahandsmarknad**

282 Andrahandsmarknaden kan fylla en viktig roll som ett komplement till den  
283 ordinarie hyresmarknaden då en student behöver studera eller praktisera ett  
284 kortare tag på en annan ort. SFS anser att det ska finnas trygga och rättssäkra  
285 villkor för den som hyr i andra hand. Det ska inte vara möjligt att bo otryggt och  
286 tvingas betala oskälig hyra för att få någonstans att bo. För att öka tryggheten för  
287 den boende ska det finnas krav på att kontrakt alltid ska skrivas. SFS anser att  
288 kommuner eller geografiska områden ska ansvara för att det finns  
289 andrahandsförmedlingar.  
290 **#P7-3-stycke-8**

### 291 **3.7 Obligatoriska moment på annan ort**

292 Inom vissa utbildningar, till exempel lärar- och vårdutbildningar, kan det ingå  
293 obligatorisk praktik där en student blir placerad på en ort så långt från studieorten  
294 att det inte är möjligt att pendla. SFS anser att ingen ska tvingas stå med dubbla  
295 boendekostnader för att kunna tillgodogöra sig sin utbildning. Det ska vara  
296 lärosätens ansvar att tillhandahålla en bostad om de inte kan erbjuda en  
297 praktikplats till vilken det finns rimliga förbindelser från studieorten.  
298 **#P7-3-stycke-9**

### 299 **3.8 Internationella studenter**

300 Internationella studenter är en särskilt utsatt grupp eftersom det kan vara svårt  
301 att förstå hur den svenska bostadsmarknaden fungerar. Det kan också finnas  
302 språkliga barriärer. Det är viktigt att lärosätena i sin marknadsföring informerar  
303 presumtiva studenter om läget på den lokala bostadsmarknaden. Lärosätet ska  
304 också erbjuda internationella studenter hjälp i sitt bostadssökande. Många  
305 lärosäten förbinder sig genom avtal att tillhandahålla bostäder till internationella  
306 studenter. I de fall lärosätena förbundit sig att tillhandahålla bostäder är det deras  
307 ansvar att försäkra sig om att de bostäderna finns tillgängliga. Lärosätena kan inte

308 överlåta det ansvaret till studentkårerna eller andra studentdrivna organisationer.  
309 **#P7-3-stycke-10**

### 310 **3.9 Underhåll av befintliga bostäder**

311 I tider med hög bostadsbrist riskerar underhållet av bostäder att bli eftersatt när  
312 människor blir tillfreds enbart genom att de får en bostad. En bra boendestandard  
313 är viktigt för att må bra och kunna genomföra studierna. SFS anser att samma  
314 regler och skatter ska gälla för underhåll oavsett om det är en bostadsrätt,  
315 hyresrätt eller villa; det ska inte vara dyrare att renovera och underhålla en  
316 hyresrätt än andra bostadstyper.

317 **#P7-3-stycke-11**

## 318 **4. Byggnad**

319 I detta avsnitt beskrivs SFS syn på bostadsbyggandet. Behovet av nya bostäder är  
320 ständigt aktuellt för att bekämpa och förhindra bostadsbrist. Förutom byggandet  
321 av nya byggnader avsedda för bostäder är det också önskvärt att se över  
322 möjligheter att konvertera befintliga byggnader, från början avsedda för annat  
323 ändamål, till bostäder. I all omvandling och nybyggnation är det viktigt att  
324 verksamheten sker med ett starkt hållbarhetsperspektiv. Hållbarheten måste avse  
325 både sociala, ekonomiska och ekologiska aspekter.

326 **#P7-4-stycke-1**

### 327 **4.1 Tillgänglighet och standard**

328 Studenter är inte en homogen grupp, utan är olika människor med olika  
329 förutsättningar och livssituationer. Det innebär att de bostäder som byggs måste  
330 hålla en standard och nå upp till tillgänglighetskrav som gör att alla kan bo och  
331 vistas i dem.

332 **#P7-4-stycke-2**

333 Bostäder för studenter ska vara tillgänglighetsanpassade så att alla studenter,  
334 oavsett funktionsförmåga ska kunna bo. Även den som inte själv behöver en  
335 tillgänglighetsanpassad bostad kan vilja ta emot besök av personer som är i behov  
336 av det. Studenter har samma behov och förutsättningar som alla andra människor  
337 och kan inte förväntas bo sämre än andra, bara för att de är just studenter.  
338 Bostäder för studenter måste därför uppfylla samma krav på standard som andra  
339 bostäder.

340 **#P7-4-stycke-3**

341 I vissa fall kan regelverket och kraven på bostäder utgöra ett hinder för  
342 bostadsbyggande. SFS menar att det kan vara av värde att kontinuerligt se över  
343 om det finns regler som kan lättas upp eller formuleras om utan att  
344 levnadskvaliteten i bostaden försämras. Detta gäller dock inte krav på att  
345 lägenheter ska vara tillgängliga för alla. Grundläggande vid en sådan översyn är  
346 att den ska gälla för alla bostäder, studenter ska inte särbehandlas i de ändringar

347 som föreslås.

348 **#P7-4-stycke-4**

## 349 **4.2 Förutsättningar för byggande**

### 350 **4.2.1 Allmännyttan**

351 De kommunalt ägda bostadsbolagen brukar benämnas som allmännyttan. De fyller  
352 en särskild roll i att tillhandahålla bostäder till kommunens invånare, inräknat  
353 studenter, och har därmed även ett socialt ansvar. SFS anser att det är mycket  
354 viktigt att de kommunala bostadsbolagen tar ett särskilt ansvar för byggande av  
355 bostäder och att inte utförsäljning av allmännyttans bostäder sker. För att detta  
356 ska vara möjligt krävs tydliga ägardirektiv från kommunen.

357 **#P7-4-stycke-5**

### 358 **4.2.2 Investeringsstöd**

359 SFS ställer sig positiva till investeringsstöd för byggande av mindre hyresrätter.  
360 De mindre hyresrätterna fyller en viktig funktion i samhället och bör därför  
361 prioriteras. Investeringsstödet måste vara utformat så att det är långsiktigt,  
362 förutsägbart och skapar incitament för att bygga fler billiga hyresrätter och  
363 bostäder för studenter. Det ska även kopplas till krav på lägre hyror.

364 **#P7-4-stycke-6**

### 365 **4.2.3 Beskattning av bostäder**

366 SFS anser att den samlade beskattningen av bostäder ska vara neutral inför  
367 upplåtelseformen. Hyresrätter ska inte beskattas hårdare än andra  
368 upplåtelseformer då det resulterar i att hyresrätternas värde blir lägre och att  
369 möjligheten att bygga hyresrätter försämras.

370 **#P7-4-stycke-7**

### 371 **4.2.4 Planprocessen**

372 Processen för att pröva om ett förslag till markanvändning är lämpligt kallas för  
373 planprocess. Det är viktigt att eftersträva en god balans mellan medborgarnas  
374 möjlighet till inflytande i planprocessen och samhällets behov av en effektiv  
375 process. SFS anser att planprocessen bör ses över för att undersöka om det går att  
376 förkorta tiden mellan beslut och att byggnation påbörjas. Detta måste dock göras  
377 med hänsyn till att det demokratiska inflytandet inte får äventyras.

378 **#P7-4-stycke-8**

### 379 **4.2.5 Genomförandetid**

380 När detaljplanen antas och byggrätter ges ska kommuner sätta upp tidsgränser för  
381 genomförandet av planen. Att inte ge onödigt lång genomförandetid är ett viktigt  
382 verktyg för att sätta press på byggbolagen att verkligen bygga på anvisad mark och  
383 ett sätt att ta ansvar för att långa ledtider undviks.

384 **#P7-4-stycke-9**

#### 385 4.2.6 Tillfälliga bygglov

386 För att möta akuta behov av bostäder ställer sig SFS försiktigt positiva till  
387 bostadsbyggande på tillfälliga bygglov. Användande av tillfälliga bygglov får inte  
388 ses som en permanent lösning på bostadsbrist utan som ett nödvändigt alternativ  
389 tills tillräckligt många permanenta bostäder har byggts. Det är också mycket  
390 viktigt att bostäder på tillfälliga bygglov håller samma standard som en permanent  
391 bostad. Tillfälliga bygglov ska bara ges på redan detaljplanelagd mark.  
392 Hyresvillkor för bostäder under tillfälliga bygglov ska vara tydliga och skapa  
393 trygghet för hyrestagare.

394 **#P7-4-stycke-10**