

# Typhusutredningen

## Bättre konkurrens i bostadsbyggandet

Dir 2019:31

Maria Ågren

Johan Hedelin

# Syfte med mötet

Beskriva utredningen och dess genomförande.

Ha en inledande diskussion som belyser utredningen från olika perspektiv.

Inspel till fortsatt utredning.

# Agenda

- 10.00 Uppdraget
- 10.30 Presentation deltagare
- 11.00 Diskussion
- 12.30 Lunch
- Presentation – Bostadspolitiska instrument i fyra europeiska länder, Anna Granath Hansson
- Presentation – Smart kravställande i bygglovsprocessen, Petra Sedelius och Pia Hermansson
- 13.45 Avslutande diskussion
- 14.00 Avslut

# Problembild

- Brist på bostäder i vissa kategorier
- Få anbud
- Långa ledtider
- Ökande produktionskostnader
- Ökande boendekostnader

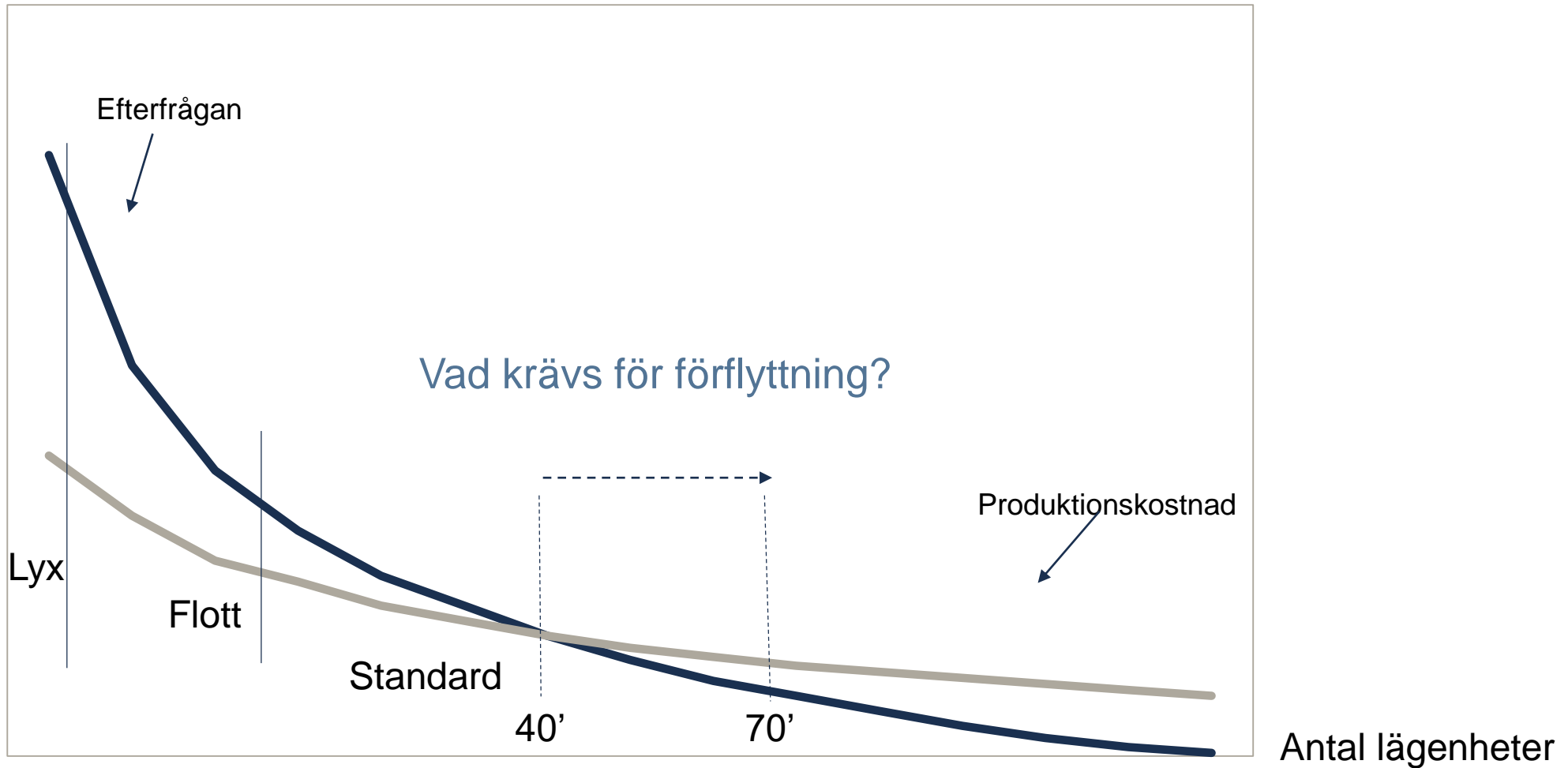
# Uppdrag

- Ta fram underlag för upphandlingar av bostadshus där hyresnivån är bestämd på förhand
- Analysera hur olika kommuners agerande påverkar möjligheten att utveckla verksamheten för företag vars affärsidé är att bygga till låg kostnad eller upplåta bostäder till låg hyra.

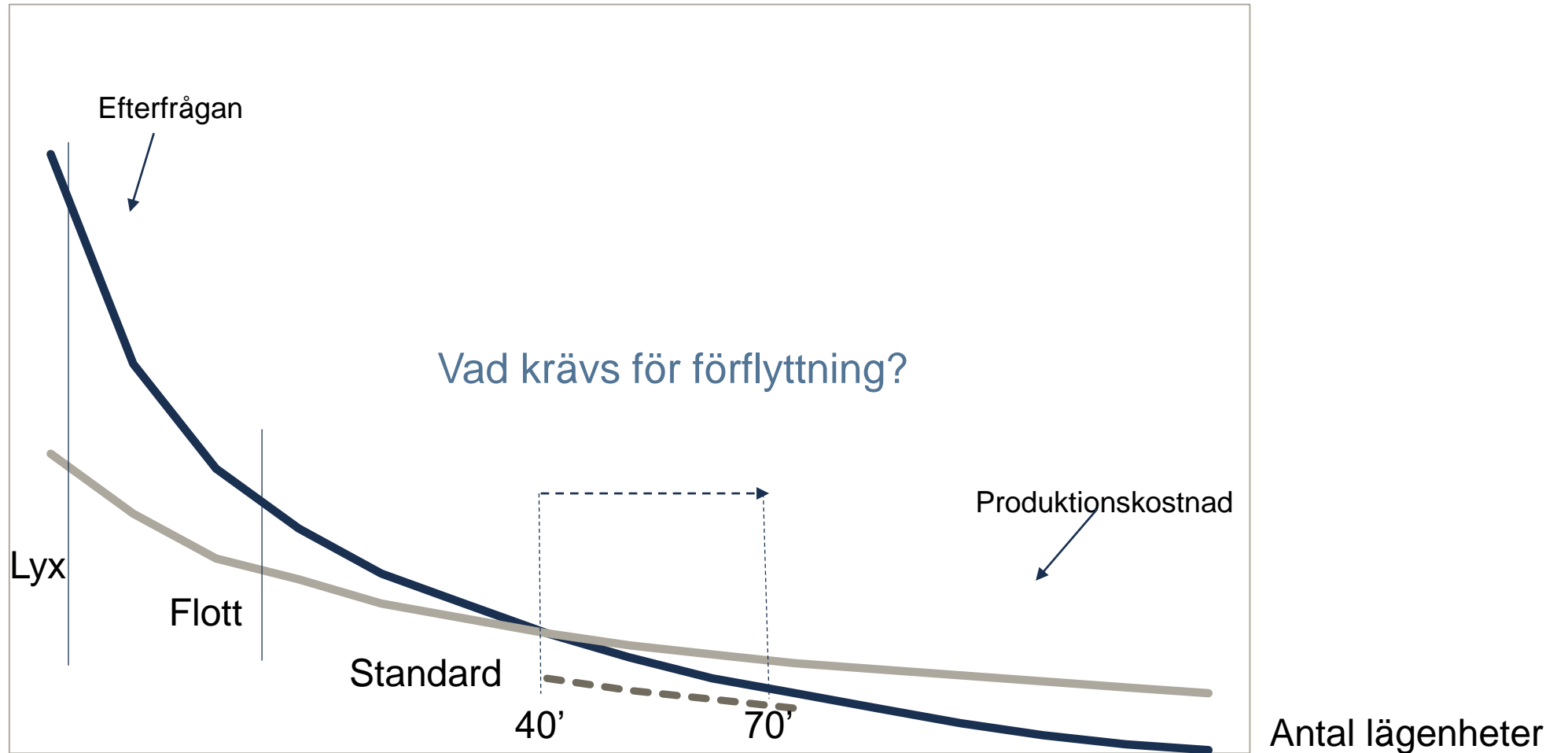
# Syfte

Gynna en utveckling där lägre produktionskostnader återspeglas i boendekostnaderna och där företag med sådana affärsmodeller ges bättre förutsättningar att verka

# Pris/kostnad



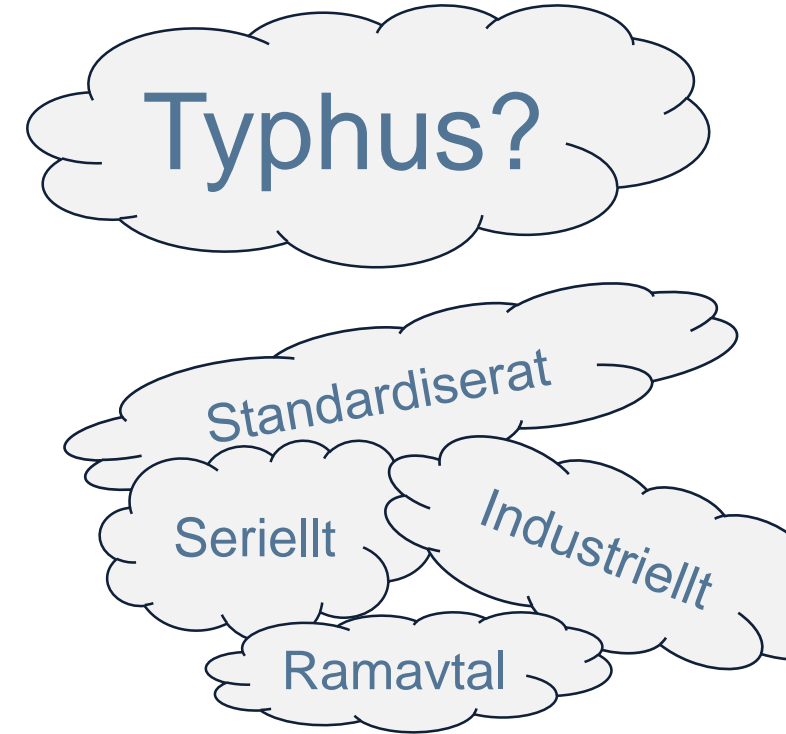
# Pris/kostnad





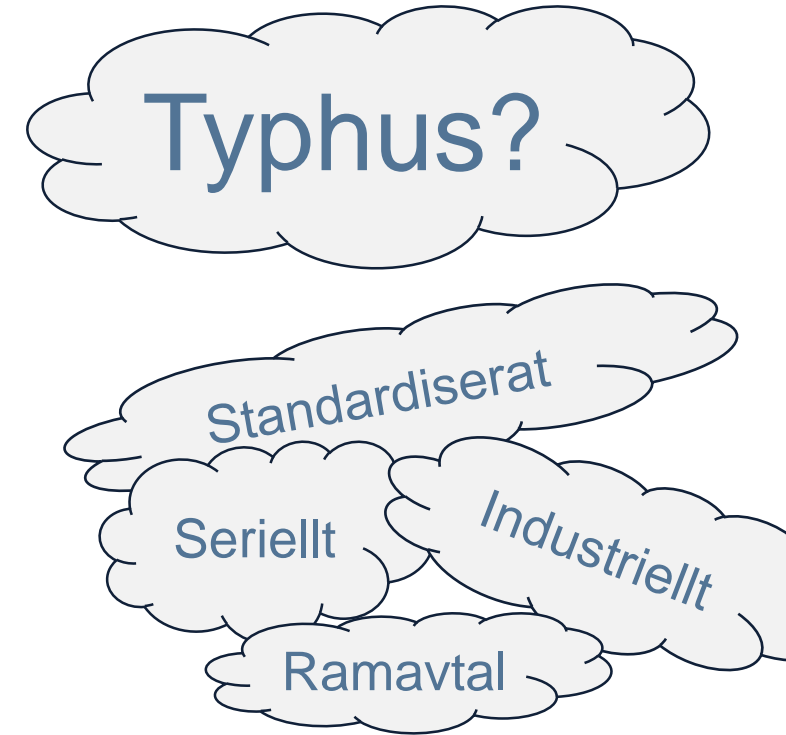
# Syfte

Gynna en utveckling där lägre produktionskostnader återspeglas i boendekostnaderna och där företag med sådana affärsmodeller ges bättre förutsättningar att verka



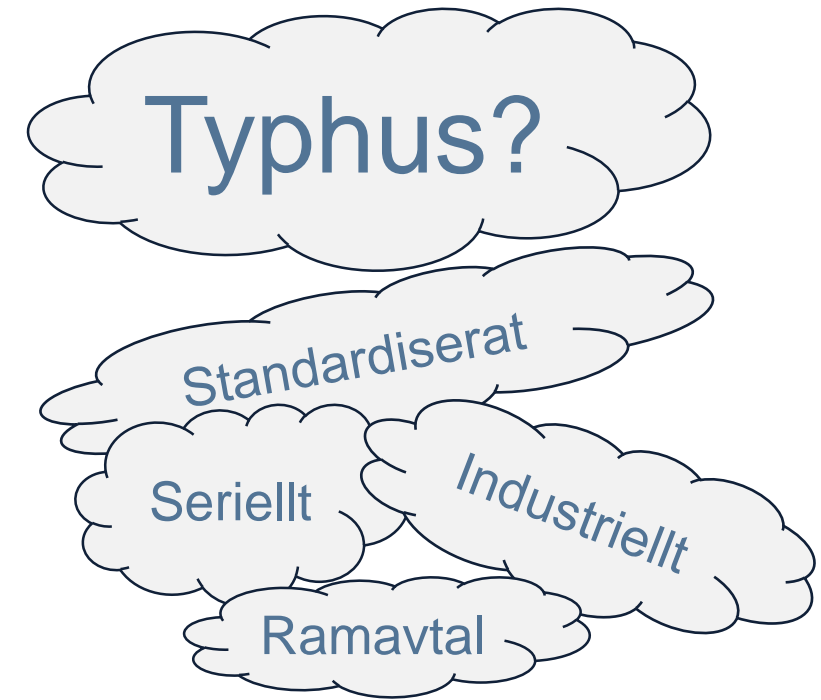
# Syfte

Gynna en utveckling där **samma tekniska lösningar kan användas flera gånger och** lägre produktionskostnader återspeglas i lägre boendekostnader.



# Vad hindrar oss?

- Att bygga standardiserade hus, typhus som
  - Ger kortare ledtider
  - Blir billigare att bygga
  - Ger lägre hyror
  - Har färre fel



# Resultat

- Utfall av ramavtalsupphandlingar
- Riktlinjer för upphandlingar med bestämd hyra och goda exempel
- Analys av LOU
- Kartläggning av hinder på grund av kommuners agerande samt förslag på åtgärder

# Utfall av ramavtal

- Beskriva upphandlingar
- Redogöra för utfall, antal hus
- Kartlägga hyror, boendemiljö och boendekvalitet
- Redogöra för erfarenheter från beställare och leverantörer

# Upphandling med bestämd hyresnivå

- Klargöra principer för upphandling
- Bedöma relevanta principer
- Ta fram riktlinjer
- Ta fram goda exempel

# LOUs påverkan på konkurrensen

- Analysera effekter av LOU

# Analys av kommuners agerande

- Kartlägga effekter av kommuners agerande
- Redovisa kommuners agerande
- Redovisa betydelsen av villkor för markanvisning
- Bedöma om ageranden varit motiverade
- Föreslå åtgärder för omotiverade skillnader

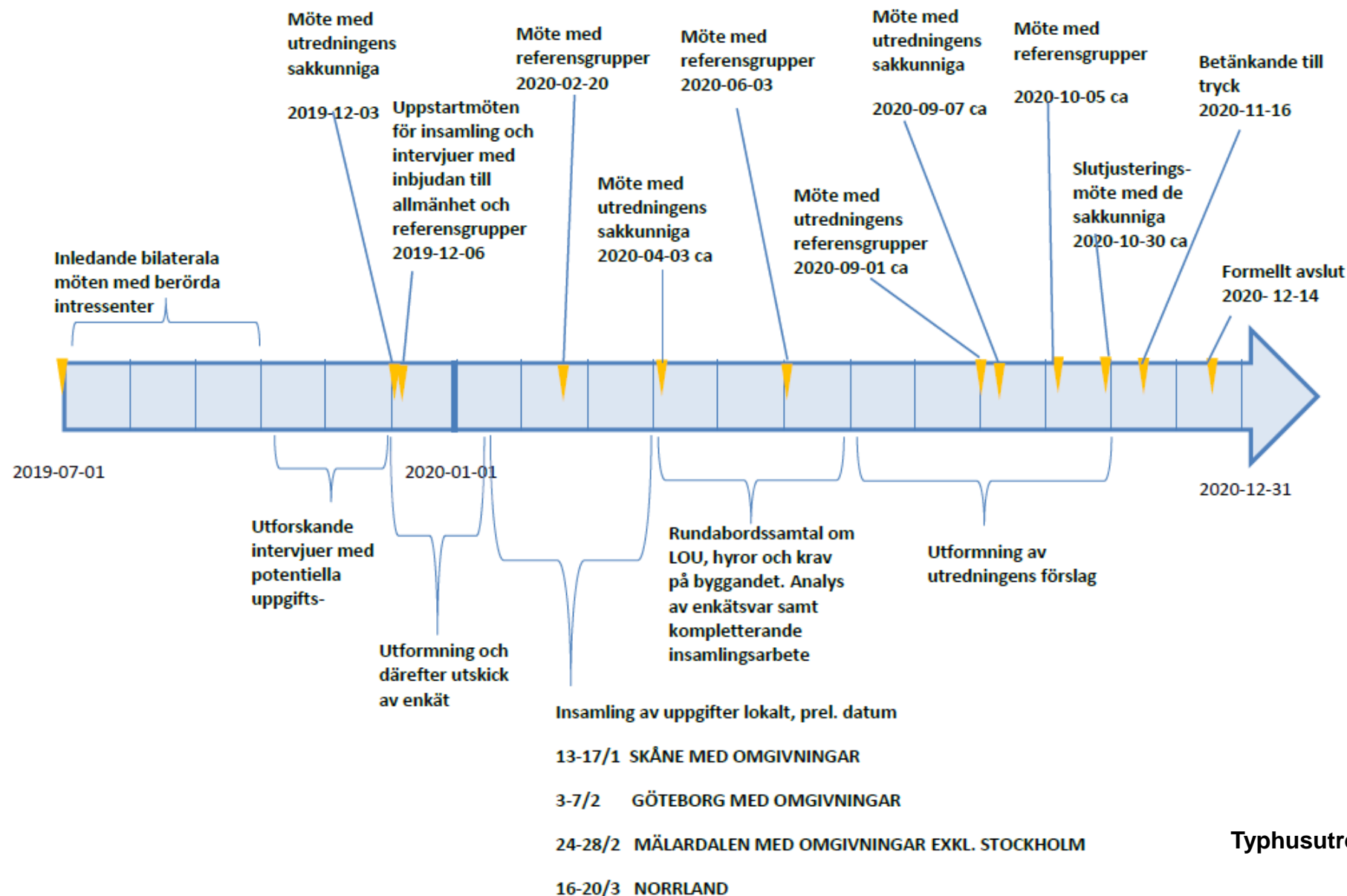


# Redovisning

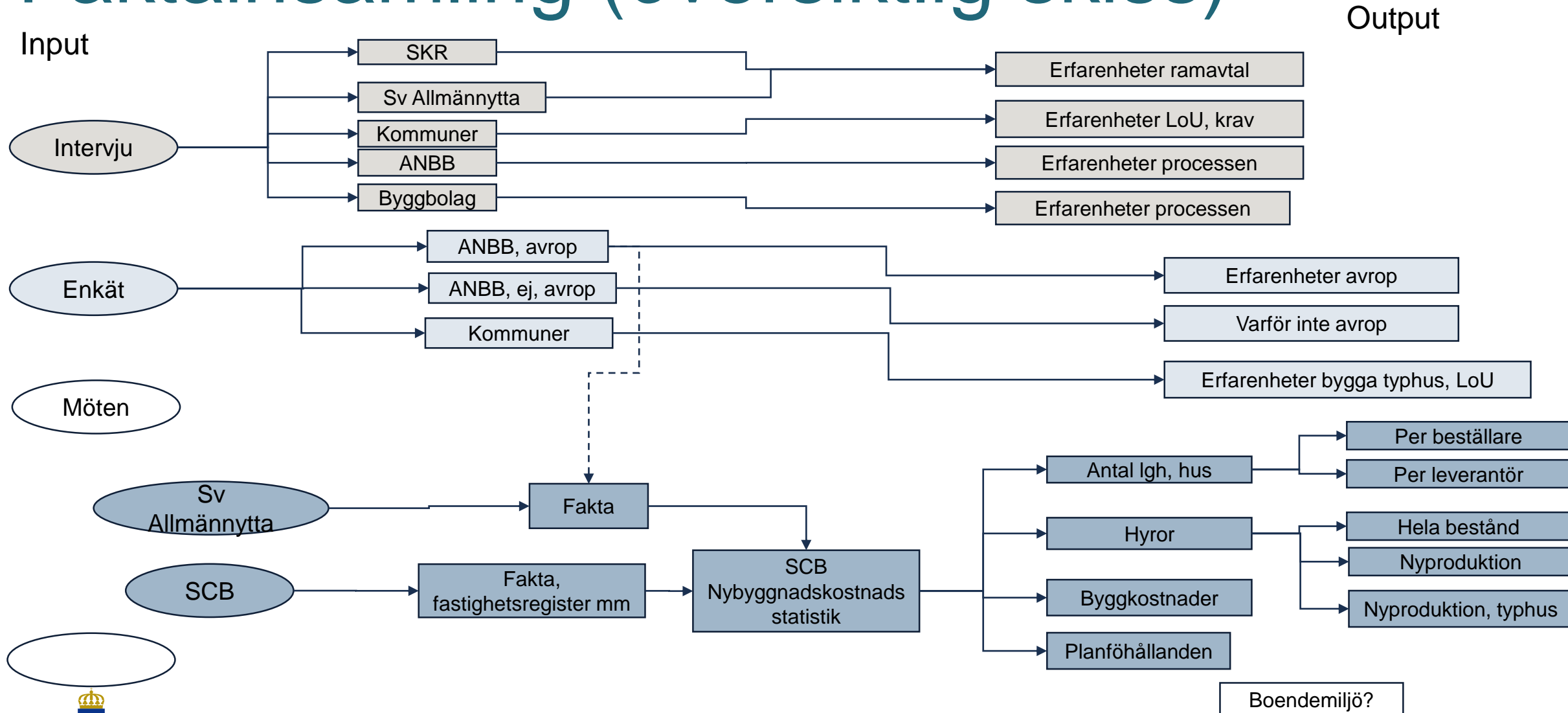
- 14 dec 2020



# Milstolpar i typhusutredningen (Fi 2019:04)



# Faktainsamling (översiktlig skiss)



# Samråd

- SKR
  - Olof Moberg
  - Jan-Ove Östbrink
- Upphandlingsmyndigheten
  - Zina Norin
  - Jens Johansson

# Referensgrupp

- Anna Nordén, Framtiden Byggutveckling
- Bengt Fardelius, BoKlok
- Ulf Jensen, Lunds Universitet
- Adam Cocozza, Botrygg
- Haymanot Baheru, Stockholms universitet
- Stefan Olander, Lunds universitet
- John Söderström, Konkurrensverket
- Jonas Hammarlund, Boverket
- Anna Granath Hansson, KTH
- Ulf Vannebäck, Umeå Universitet
- Martin Lindvall, Fastighetsägarna
- Jonas Högset, Sveriges allmännytt
- Martin Hofverberg, Hyresgästföreningen
- Anna Broman, Sveriges byggindustrier
- Markus Holmlund, Lindbäcks

# Förväntningar på referensgrupp

- Personligt deltagande
- Deltar på möten
- Bidrar i diskussioner
- Bjuder på kunskap och erfarenheter
- Gör kloka inspel
- Ställer upp som enskilda bollplank vid behov
- Har ett utforskande och konstruktivt förhållningssätt

# Presentation

Utmaningen är att på en minut säga...

- Namn
- Koppling till frågorna
- Jag kan bidra med...

# Vad är utmaningen i detta uppdrag och vad kan föra frågan framåt?

(frågan = lägre produktionskostnader som ger lägre boendekostnad)

- Enskild tanke                      3 min
- Grupp om 3                        10 min
- Gemensam diskussion



# Sammanfattning av några kommentarer från referensgruppen:

- Kommunala krav / särkrav
- Attityd
- Gestaltning
- Kapacitetsbrist
- Att gå från tanke, strategi, handling

# Fortsatt arbete

- Nästa möte 20 februari
- Information på hemsidan,  
[www.sou.gov.se/typhusutredningen](http://www.sou.gov.se/typhusutredningen)
- Inbjudan till rundabordssamtal under våren
- Kontakta oss gärna om tankar och idéer

# Kontakt

[www.sou.gov.se/typhusutredningen](http://www.sou.gov.se/typhusutredningen)

[maria.agren@regeringskansliet.se](mailto:maria.agren@regeringskansliet.se)

[johan.hedelin@regeringskansliet.se](mailto:johan.hedelin@regeringskansliet.se)

