



2018-06-01
N2018/02915/BB



Näringsdepartementet
Avdelningen för bostäder och transporter
Departementssekreterare
Danielle Zachrisson
08-405 39 04

Betänkandet Ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar (SOU 2018:35)

Remissinstanser

Arvidsjaur kommun
Barnombudsmannen
Blekinge läns landsting
Bodens kommun
Borlänge kommun
Boverket
Dalarnas läns landsting
Delegationen mot segregation, Delmos
Eskilstuna kommun
Essunga kommun
Fastighetsägarna Sverige
Folkhälsomyndigheten
Gotlands kommun
Gävle kommun
Gävleborgs läns landsting
Göteborgs kommun
Hallands läns landsting
Hedemora kommun
Helsingborgs kommun

HSB

Hultsfreds kommun

Hyresgästföreningen Riksförbundet

Hällefors kommun

Höganäs kommun

Institutet för bostads- och urbanforskning, IBF

Jagvillhabostad.nu

Jämtlands läns landsting

Jönköpings kommun

Jönköpings läns landsting

Kalmar läns landsting

Karlstads kommun

Krokoms kommun

Kronobergs läns landsting

Kungliga tekniska högskolan, KTH

Kungsbacka kommun

Länsstyrelsen i Blekinge län

Länsstyrelsen i Dalarnas län

Länsstyrelsen i Gotlands län

Länsstyrelsen i Gävleborgs län

Länsstyrelsen i Hallands län

Länsstyrelsen i Jämtlands län

Länsstyrelsen i Jönköpings län

Länsstyrelsen i Kalmar län

Länsstyrelsen i Kronobergs län

Länsstyrelsen i Norrbottens län

Länsstyrelsen i Skåne län

Länsstyrelsen i Stockholms län

Länsstyrelsen i Södermanlands län

Länsstyrelsen i Uppsala län

Länsstyrelsen i Värmlands län
Länsstyrelsen i Västerbottens län
Länsstyrelsen i Västernorrlands län
Länsstyrelsen i Västmanlands län
Länsstyrelsen i Västra Götalands län
Länsstyrelsen i Örebro län
Länsstyrelsen i Östergötlands län
Malmö Högskola
Malmö kommun
Markaryds kommun
Migrationsverket
Norrbottens läns landsting
Norrtälje kommun
Riksdagens ombudsmän (JO)
Rädda Barnen
Simrishamns kommun
Skåne läns landsting
SmåKom
Socialhögskolan, Lunds universitet
Socialstyrelsen
Statistiska centralbyrån
Statskontoret
Stockholms läns landsting
Stockholms Stadsmission
Storuman kommun
Sundbybergs kommun
Svenska Röda Korset
Sveriges allmännyttiga bostadsföretag, SABO
Sveriges byggindustrier
Sveriges förenade studentkårer, SFS

Sveriges Kommuner och Landsting, SKL

Sörmlands läns landsting

Tillväxtanalys

Tillväxtverket

Timrå kommun

Trelleborgs kommun

Tyresö kommun

Uppsala läns landsting

Vadstena kommun

White arkitekter

Värmlands läns landsting

Västerbottens läns landsting

Västernorrlands läns landsting

Västerås kommun

Västmanlands läns landsting

Västra Götalands läns landsting

Åmåls kommun

Örebro läns landsting

Örnsköldsviks kommun

Östergötlands läns landsting

Östhammars kommun

Remissvaren ska ha kommit in till Näringsdepartementet senast den 28 september 2018. Svaren bör lämnas i bearbetningsbar form (t.ex. Wordformat) per e-post till n.remissvar@regeringskansliet.se och till helene.lassi@regeringskansliet.se. Ange diarienummer N2018/02915/BB och remissinstansens namn i ämnesraden på e-postmeddelandet.

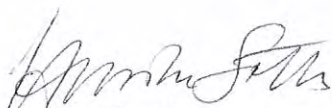
Remissvaren kommer att publiceras på regeringens webbplats.

I remissen ligger att regeringen vill ha synpunkter på förslagen (inkl. författningsförslagen) och bedömningarna i betänkandet.

Myndigheter under regeringen är skyldiga att svara på remissen. En myndighet avgör dock på eget ansvar om den har några synpunkter att redovisa i ett svar. Om myndigheten inte har några synpunkter, räcker det att svaret ger besked om detta.

För **andra remissinstanser** innebär remissen en inbjudan att lämna synpunkter.

Råd om hur remissyttranden utformas finns i Statsrådsberedningens promemoria Svara på remiss – hur och varför (SB PM 2003:2, reviderad 2009-05-02). Den kan laddas ner från Regeringskansliets webbplats www.regeringen.se.



Annika Gottberg
Departementsråd

Kopia till

Norstedts Juridik, kundservice, 106 47 Stockholm

Sammanfattning

Sveriges kommuner har inte identifierat de hushåll som tilläggsdirektiven är inriktade på. Det finns rimliga förklaringar till detta, och en förutsättning för en förändring är att de får hjälp från staten. Dels med att identifiera det utredningen väljer att kalla bostadsbristen, dels i form av statliga insatser för att lösa den.

Utredningen föreslår ett helt nytt arbetssätt för att få staten och kommunerna att ta ett gemensamt ansvar, skapa en samsyn på vad bostadsbristen består i, och hur den ska lösas på alla nivåer i det offentliga Sverige. I centrum för detta arbetssätt återfinns regionerna.

För att reglera det gemensamma arbetssättet föreslår utredningen en ny bostadsförsörjningslag.

Uppdraget

Utredningens uppdrag handlar om hushåll vars ekonomiska förutsättningar inte medger att de kan skaffa eller behålla en ändamålsenlig bostad. På en övergripande nivå kan de aktuella hushållens problem beskrivas som skillnaden mellan

- det utbud av bostäder som finns tillgängligt för dem på marknaden, och
- ett utbud som skulle ge dem en godtagbar bostad.

Med godtagbar avser utredningen en bostadssituation som är politiskt definierad och som det inte anses acceptabelt att underskrida.

Läget på bostadsmarknaden

Sedan 2000 har förutsättningarna på bostadsmarknaden förändrats i några betydelsefulla avseenden. Inkomstspidningen har ökat, samtidigt som priset på ägda bostäder har ökat mycket snabbare än inkomsterna. Fler hushåll saknar i dag möjlighet att köpa en bostad av ekonomiska skäl. Samtidigt har andelen hyresbostäder i bostadsbeståndet minskat. Konkurrensen om de bostäder som blir lediga för uthyrning ökar, vilket försvårar både tillträde till bostadsmarknaden och möjligheterna att anpassa boendet efter förändrade levnadsförhållanden.

Beslut från riksdag och regering har också inneburit förändrade förutsättningar under perioden sedan 2000. Investeringsstöd har avvecklats och återinförts och den löpande beskattningen av bostadsfastigheter har minskat medan skatten vid överlåtelse har ökat. Möjligheter att bygga nya bostäder med mindre ytor har öppnats. Kraven på kommunerna har skärpts genom införande av och ändringar i BFL, samt genom lagen om mottagande av vissa nyanlända.

Riksdagen har satt upp ett mål för bostadspolitiken som lyder; långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven. Någon uppföljning av hur långt från det målet vi befinner oss sker inte.

Kartläggning och analys av kommunernas arbete

Kartläggningen har genomförts via en enkät till alla kommuner i kombination med strukturerade intervjuer på plats med alla kommuner i Östergötlands län. Därutöver har ytterligare kommunbesök genomförts och länsstyrelsernas rapport Bostadsförsörjning mer än bostadsbyggande har varit en viktig kunskapskälla.

Kartläggningen visar att kommunerna har väldigt olika ambitioner och arbetssätt, men att ingen kommun på ett strukturerat sätt identifierar den bostadsbrist som direktiven är inriktade på. Vilka grupper som lyfts fram som svaga på marknaden varierar och inte ens i de kommuner där man samlat väldigt mycket kunskap om invånarna och deras bostadsbehov görs någon bedömning av hur dessa behov förhåller sig till utbudet på bostadsmarknaden. Där-

med förblir det oklart hur stora insatser som skulle behövas från kommunen – eller staten – för att tillgodose alla hushålls bostadsbehov.

Vad gäller användningen av verktyg finns det två huvudsakliga arbetssätt. I tillväxtkommuner planeras det för nyproduktion och i alla kommuner som äger ett bostadsbolag används bolaget för att lösa enskilda hushålls bostadsbehov i större eller mindre utsträckning. Enligt utredningens uppfattning finns det ingen underliggande analys bakom valen av verktyg, och kartläggningen ger ingen vägledning till vad, utöver marknadsförutsättningarna, som gör att en viss kommun använder ett visst verktyg.

Överväganden

Ansvaret för bostadsförsörjningen är delat mellan staten och kommunerna. För att ge kommunerna förutsättningar att ta sin del av ansvaret saknas enligt utredningen två förutsättningar, dels en för staten och kommunerna gemensam beskrivning av vad uppgiften innebär, dels en samordning av de insatser som görs på statlig och kommunal nivå.

Mera konkret behöver kommunerna en analys av hur bostadsbristen ser ut och kan förväntas utvecklas, och i vissa kommuner behövs statligt finansiellt stöd för att åtgärda den bristsituation som föreligger. Statliga åtgärder på nationell nivå för att minska bostadsbristen är också viktiga. Utredningen tar inte ställning till vilka insatser som bör vidtas vare sig på statlig nivå eller i respektive kommun. Utgångspunkten för insatser bör vara de skiftande lokala och regionala behoven och förutsättningarna.

Förslag

Utredningen föreslår ett samlat arbetssätt där Boverket, länsstyrelserna, regionerna och kommunerna har viktiga roller. Alla aktörer kan och förväntas bidra till att fortlöpande skärpa och förfina bilden av bostadsbristens omfattning och vilka insatser som är effektiva för att åtgärda den. Samtidigt gör utredningen bedömningen att regeringen bör vidta ett flertal åtgärder för att öka kunskaperna

om den faktiska bostadssituationen och skapa möjligheter att följa förändringar via statistik.

Begreppet Regioner

I betänkandet används begreppet regioner i stället för landsting med det ansvar för regionalt utvecklingsarbete som samtliga landsting förutsätts ha från och med den 1 januari 2019.

En ny lag om bostadsförsörjning

Det förslagna arbetssättet kommer till uttryck i en ny lag om bostadsförsörjning med en kompletterande förordning. Lagens ändamålsparagraf utgår från det allmännas åtagande i RF att trygga invånarnas rätt till bostad. I den nya lagen tilldelas Boverket, länsstyrelserna, regionerna och kommunerna tydliga ansvar och uppgifter i arbetet med att lösa bostadsbristen. Ingen part ges i lagen beslutsrätt över någon annan, men lagen ställer krav på att kommuner och länsstyrelse i respektive län årligen möts i regionernas regi för att uppdatera den gemensamma bilden av bostadsbristen, för att dra lärdom av genomförda insatser och för att koordinera nya insatser.

BFL med kompletterande förordning föreslås upphävas.

Boverkets roll och uppgifter

Boverket ska definiera och fortlöpande beskriva omfattningen av bostadsbristen på nationell nivå och länsnivå. Boverket ska dessutom kvantifiera bostadsbristen i ekonomiska termer, definiera för alla berörda gemensamma begrepp och genomföra utvärderingar av insatser mot bostadsbristen.

Regionernas roll och uppgifter

Regionerna ska baserat på Boverkets bedömningar göra en analys av bostadsbristen i respektive län. I arbetet ska kommunerna och länsstyrelsen ges möjlighet att bidra. I analysen ska även relevanta nationella och regionala planer vägas in.

Regionerna ska bjuda in kommuner och länsstyrelsen till ett årligt dialogmöte där regionens analys, kommunernas bedömningar och insatser respektive länsstyrelsens resurser och prioriteringar är fasta punkter på dagordningen.

Länsstyrelsernas roll och uppgifter

Länsstyrelserna ska ge kommunerna råd och information och följa upp hur de lever upp till de uppgifter de tilldelas i lagen. Det som är helt nytt är att länsstyrelserna ska sträva efter att sluta avtal med kommunerna om statlig medfinansiering av insatser mot bostadsbristen. Länsstyrelserna gör statens bostadsförsörjningsansvar tydligt för kommunerna vilket kommer att motivera dem att ta fram bättre underlag och skarpare insatser.

Möjligheterna för länsstyrelserna att uppfylla sin roll och genomföra sitt uppdrag påverkas av vilka ekonomiska resurser de tilldelas.

Kommunernas roll och uppgifter

Utredningens samlade förslag syftar till att ge kommunerna bättre förutsättningar och ett skarpare yttre tryck att åtgärda bostadsbristen. Genom att Boverkets bedömningar i form av regionala analyser ska utgöra underlag för kommunens bedömningar av bostadsbristens omfattning får alla kommuner tillgång till ett gemensamt kunskapsunderlag som kan kompletteras med egna iakttagelser. Genom att staten via länsstyrelserna erbjuder sig att ekonomiskt stödja kommunala insatser får kommunerna motiv att utforma och följa upp insatser som har en tydlig effekt. Genom att kommunerna måste redovisa såväl sina bedömningar av bostadsbristen som sina insatser och deras utfall, skapas ett tydligt tryck att prioritera frågan.

Förslagen i relation till utredningens delbetänkande

De författningsändringar och de regeringsuppdrag som föreslogs i delbetänkandet En gemensam bild av bostadsbyggnadsbehovet, SOU 2017:73 bör inte beredas vidare, med hänsyn till att de i huvudsak inkluderas i de förslag som lämnas i detta betänkande.

Konsekvenser

Att klarlägga hur långt bostadsmarknaden befinner sig från det av riksdagen beslutade målet om en bostadsmarknad i balans ger reella förutsättningar att genom offentliga insatser nå målet, vilket inte är möjligt med nuvarande arbetssätt. Kostnaderna för att uppnå balans och fördelningen mellan olika offentliga budgeter ligger utanför utredningen förslag.

Kostnaderna för nationella och regionala analyser bedöms uppgå till 40–45 miljoner kronor årligen och bör finansieras ur anslagen för stöd till bostadsbyggande.

Den kommunala självstyrelsen inskränks genom att nya uppgifter läggs på regionerna, bl.a. med motivet att bostadsförsörjningen är nära kopplad till regional tillväxt och regionalt utvecklingsarbete. Alternativet, att ge länsstyrelsen samma uppgifter, är mindre ändamålsenligt med hänsyn till den långsiktiga utvecklingen mot regioner med ansvar för allt fler utvecklingsfrågor. Med detta som grund bedöms ingreppet i regionernas självstyre vara proportionerligt.