

2018-09-14

Ert dnr:
N2018/02915/BB

Sektionen för planering, säkerhet och miljö
Jan-Ove Östbrink

Näringsdepartementet
Helene Lassi
10333 STOCKHOLM

Sammanfattning

Sveriges Kommuner och Landsting (SKL)

- avstyrker förslaget om en ny bostadsförsörjningslag då kommunerna med sin kännedom om lokala förhållanden, lokal bostadsmarknad samt närhet till invånarna har bäst förutsättningar att ta ansvar för bostadsförsörjningsuppgiften.
- tillstyrker att Boverket ska definiera och fortlöpande beskriva omfattningen av bostadsbristen på nationell nivå och länsnivå, kvantifiera bostadsbristen i ekonomiska termer, definiera för alla berörda gemensamma begrepp och genomföra utvärderingar av insatser mot bostadsbristen. Boverket bör även ges i uppdrag att årligen beräkna behovet av bostäder på tio års sikt samt göra resultatet och gjorda antaganden tillgängliga för statliga myndigheter, regioner och kommuner.
- tillstyrker att Regionerna baserat på Boverkets bedömningar ska göra en analys av bostadsförsörjningsläget i respektive län.
- anser att Regionerna från länsstyrelserna ska få överta uppgiften att uppmärksamma kommunerna på behovet av samordning i frågor om bostadsförsörjning och att verka för att sådan samordning kommer till stånd men avvisar alla förslag om att staten i detalj ska reglera hur denna regionala samordning bäst sker inom ett län.
- avstyrker att länsstyrelserna ska sluta "avtal" med kommuner och regioner om statlig medfinansiering av insatser mot bostadsbristen.
- tillstyrker att kommunen fortlöpande ska bedöma behovet av tillskott av bostäder i kommunen, bedöma hur många och vilka typer av hushåll som inte utan samhällets stöd kommer att lösa sina bostadsbehov, genomföra insatser för att möta dessa behov och följa upp genomförda insatser samt att kommunfullmäktige en gång per mandatperiod ska ta ställning till gjorda bedömningar och uppföljningar.

Allmänt

I utredningens nu presenterade slutbetänkande lämnas förslag till ett nytt arbetssätt som är tänkt att bidra till att staten och kommunerna tar ett gemensamt ansvar och att en samsyn skapas om vad bostadsbristen består i och hur den ska lösas på alla nivåer i det offentliga Sverige. För att reglera det gemensamma arbetssättet föreslår utredningen en ny bostadsförsörjningslag. SKL avvisar förslaget. Det är angeläget att få till ett arbetssätt kring bostadsförsörjningen som innebär en bättre arbetsfördelning mellan olika parter, men det saknas en långsiktig och stabil grund för en social bostadspolitik och konkreta åtgärder från statens sida som tryggar allas rätt till en bostad. Det är

kommunerna som bör ha fortsatt ansvar för bostadsförsörjningen. Staten eller Regionerna ska inte ta över delar av ansvaret utan i stället skapa goda förutsättningar för kommunerna att kunna ta ansvar, i vilket ingår att Boverket, Regionerna och länsstyrelserna ska stötta kommunerna med råd, erfarenhetsöverföring, analyser, bedömningar och uppföljning. Det är kommunerna som med sin kännedom om lokala förhållanden och lokal bostadsmarknad samt närhet till invånarna har de bästa förutsättningarna att ta ansvar för bostadsförsörjningsuppgiften. Önskvärda förtydliganden av vari det kommunala bostadsförsörjningsansvaret består, såsom att redovisa hur man avser att tillgodose bostadsbehov hos hushåll med en svag ställning på bostadsmarknaden samt hur man beaktar underlag från Boverket och regionen, liksom att ange vad Regionerna förväntas bidra med i form av regionala analyser och i att svara för den regionala dialogen kommuner och andra aktörer emellan kan göras genom kompletteringar av den nuvarande lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Läget på bostadsmarknaden

I utredningen konstateras att förutsättningarna på bostadsmarknaden förändrats i ett antal viktiga avseenden under 2000-talet. Situationen på bostadsmarknaden är såsom SKL ser det idag synnerligen bekymmersam med en utbredd bostadsbrist i Sveriges kommuner i kombination med en låg rörlighet, en snabbt ökande befolkning och snabbt ökande boendekostnader i tillväxtområden. En samlad översyn av finansierings- och skattesystemet som leder fram till långsiktiga och stabila planeringsförutsättningar samt statliga beslut som undanröjer hinder för kommunernas bostadsförsörjning behövs. Härutöver behövs åtgärder som stärker efterfrågan från resurssvaga hushåll och som ökar det samlade utbudet av bostäder.

Kartläggning och analys av kommunernas arbete

Utredningen har haft i uppdrag att kartlägga och analysera kommunernas arbete för att möta efterfrågan och bostadsbehov hos hushåll med en svag ställning på bostadsmarknaden. SKL har inget att invända vad gäller själva metoden för kartläggningen och de gjorda iakttagelserna. Däremot brister själva analysen utifrån de insamlade uppgifterna. Å ena sidan påvisas att samtliga kommuner saknar en samlad bild av situationen lokalt för hushåll med en svag ställning på bostadsmarknaden samtidigt som det är ett obestriddigt faktum att kommunernas socialtjänster i hela landet tvingats bygga ut stödet till och etablera en mångfald av olika boendeformer på en sekundär bostadsmarknad just för dessa grupper. Något som bekräftas genom såväl Socialstyrelsens hemlöshetskartläggningar som Boverkets sammanställningar av kommunernas över tid kraftigt ökade kostnader för denna verksamhet. Å andra sidan konstateras att

kommunerna faktiskt inte har någon lagstadgad uppgift att analysera skillnaden mellan bostadsutbud, bostadsbehov och bostadsefterfrågan för dessa hushåll och knappast därför kan klandras för avsaknaden av en helhetsbild. Slutresultatet av detta blir ett föga fruktbart cirkelresonemang: planerarna i kommunerna har inte full kontroll och har inte heller behövt ha det, medan kommunernas socialtjänster tvingats ha det då ingen annan del av ”det offentliga Sverige” tagit sin del av ansvaret. Enligt SKL:s uppfattning borde slutsatsen istället vara att nuvarande ansvarsförhållanden där ansvarstagandet vad gäller boendesituationen för hushåll med en svag ställning på bostadsmarknaden så ensidigt och tungt åvilar kommunerna inte är rimlig och att staten måste ta ett större ansvar genom att underlätta kommunernas arbete och stärka de resurssvaga hushållens möjligheter att faktiskt kunna efterfråga en godtagbar bostad..

Överväganden

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

SKL anser att utredningen alltför ensidigt fokuserat på hur kommunerna bättre ska kunna ta sitt bostadsförsörjningsansvar. Förslag på åtgärder som kan underlätta kommunernas svåra arbete att möta efterfrågan och behov hos hushåll som marknaden inte förmår att möta kan inte lämnas utan en helhetssyn som involverar flera politikområden och en långsiktigt hållbar inriktning på bostadspolitiken. Förslag på åtgärder kan därför inte inskränkas till att enbart avse ytterligare kunskapsuppbyggnad, viss samordning och i förekommande fall visst statligt ekonomiskt stöd genom riktade statsbidrag.

Förslag

SKL tillstyrker förslaget att Boverket ska ges i uppdrag att definiera och fortlöpande beskriva omfattningen av bostadsbristen på nationell nivå och länsnivå, kvantifiera bostadsbristen i ekonomiska termer, definiera för alla berörda gemensamma begrepp och genomföra utvärderingar av insatser mot bostadsbristen. Boverket bör även ges i

uppdrag att årligen beräkna behovet av bostäder på tio års sikt och presentera resultatet på nationell nivå och på länsnivå samt göra resultatet och gjorda antaganden tillgängliga för statliga myndigheter, regioner och kommuner. SKL tillstyrker även förslaget att Regionerna baserat på Boverkets bedömningar ska göra en analys av bostadsförsörjningsläget i respektive län och anser att Regionerna från länsstyrelserna ska få överta uppgiften att uppmärksamma kommunerna på behovet av samordning i frågor om bostadsförsörjning och att verka för att sådan samordning kommer till stånd. SKL avstyrker dock att staten i detalj reglerar hur de regionala självstyrelseorganen ska utföra den regionala dialogen med kommunerna och andra aktörer. Det är dessutom konstitutionellt tveksamt att regeringen ska avgöra hur och när en sådan dialog ska ske. Istället bör uppgiften för Regionerna vara att föra en kontinuerlig dialog och uppmärksamma kommunerna på behovet av samordning i frågor om bostadsförsörjning och att verka för att sådan samordning kommer till stånd.

Länsstyrelsens föreslagna nya uppgift att ingå "avtal" har även det juridiska komplikationer. Så kan t ex inte "avtal" ingås kring myndighetsutövning såsom planläggning och bygglovgivning. Även insatser inom socialtjänstens område utgör myndighetsutövning. Det är inte osannolikt att "avtalen" skulle kunna komma att beröra dessa områden. Dessutom har kommunsektorn inte odelat positiva erfarenheter av att teckna civilrättsliga avtal med staten. Såväl regeringsskiftet som framtida budgetdispositioner kan komma att hindra länsstyrelserna från att fullfölja ingångna avtal. Avtalsmodellen i sig innebär dessutom en maktförskjutning från kommunerna till staten och förslaget i utredningen baseras på en något märklig syn på relationen mellan stat och kommun. Mot denna bakgrund avvisar SKL förslaget och förordar istället en nationell modell av generell karaktär för medelstilleddning från staten till kommunerna.

SKL ser de av utredningen föreslagna tillkommande uppgifterna för kommunerna som rimliga och välmotiverade. En kommun ska fortlöpande bedöma behovet av tillskott av bostäder i kommunen, bedöma hur många och vilka typer av hushåll som inte utan samhällets stöd kommer att lösa sina bostadsbehov, genomföra insatser för att möta dessa behov och följa upp genomförda insatser. Kommunfullmäktige ska en gång per mandatperiod ska ta ställning till gjorda bedömningar och uppföljningar. SKL vill dock påtala att det är olyckligt att utredningen har varit begränsad i sitt uppdrag till att belysa hur en av parterna, kommunerna, förmår att planera och vidta adekvata insatser riktade till hushåll med en svag ställning på bostadsmarknaden och hur detta arbete ytterligare skulle kunna underlättas. Behovet av en nationell social bostadspolitik är skriande stort och en utredning med ett betydligt vidare mandat hade kunnat bidra med underlag för en bred politisk överenskommelse efter valet.. Särskilt angeläget borde ha varit att redovisa förslag till åtgärder för att öka rörligheten på bostadsmarknaden och för att underlätta för äldre att lämna en billigare men mindre lämpad bostad och flytta till en bostad som är bättre anpassad för att åldras i. Genom att underlätta

för unga vuxna och nyanlända att etablera sig på den ägda bostadsmarknaden så kan också trycket på den hyrda marknaden minskas. Som en delösning på längre sikt bör också ett statligt subventionerat bostadsparande tillskapas som kan användas för ”egenfinansiering” av en hyrd bostad (kooperativ hyresrätt eller motsvarande) eller en ägd första bostad.

För att stärka svaga hushålls förmåga att efterfråga bostäder är det angeläget att bostadsbidragssystemet ses över i syfte att forma ett system som med bättre precision riktas till just de hushåll som har störst behov av stödet för att kunna efterfråga en lämplig bostad men som inte bidrar till att hushåll fastnar i långvarigt bidragsberoende. En kraftig höjning av det kommunala bostadstillägget för äldre är likaså angeläget så att äldre hushåll med låga inkomster ska kunna efterfråga lämpliga bostäder att åldras i.

Sveriges Kommuner och Landsting

Lena Micko
Ordförande