

Näringsdepartementet
103 33 Stockholm

N2018/03415/SPN

REMISSYTTRANDE: EN UTVECKLAD ÖVERSIKTSPLANERING (SOU 2018:46)

DEL 2: KOMMUNAL REGLERING AV UPPLÅTELSEFORMER

HSB Riksförbund har givits möjlighet att inkomma med synpunkter på ovanstående betänkande. HSB är Sveriges största bostadskooperation med över 600 000 medlemmar. I snart 100 år har HSB verkat för det goda boendet där vinsten går tillbaka till verksamheten och boendet.

Utredningen har haft i uppdrag att utreda behovet av och förutsättningarna för att ge kommunerna möjlighet att reglera upplåtelseformen för bostäder genom en bestämmelse i en detaljplan. Man kommer fram till att med anledning av sitt bostadsförsörjningsansvar behöver kommunen verktyg för att kunna säkerställa att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Utredningen menar därför att det finns ett allmänt behov av att kommunen ska kunna reglera upplåtelseformer för att alla ska kunna leva i goda bostäder på det sätt som avses i bostadsförsörjningslagen. Dock anser utredningen att det inte är lämpligt att ge kommunen möjlighet att reglera upplåtelseform genom en bestämmelse i en detaljplan. Dessutom är det utredningens uppfattning att kommunen inte bör ha möjlighet att reglera upplåtelseformen när någon annan äger marken.

Utredningen föreslår istället att en ny lag ska införas: lagen om kommunal reglering av bostäder med hyresrätt. Den ska göra det möjligt för en kommun att bestämma att vissa bostäder enbart får upplåtas med hyresrätt. Denna lag ska enbart gälla mark som ägs av kommunen eller ett kommunalt aktiebolag. Och ett beslut fattat enligt denna nya lag ska gälla även om marken senare överläts till någon annan.

HSB ser positivt på att utredningen inte föreslår en reglering av upplåtelseform i detaljplanen. Precis som utredningen konstaterar skulle det vara omständligt att ändra detaljplaner med inskriven upplåtelseform efter marknadsförutsättningarna och en detaljplan behöver kunna vara så hållbar som möjligt över tid.

HSB avstyrker dock förslaget om en ny lag om kommunal reglering av upplåtelseformer. Att införa en möjlighet till kommunal reglering av upplåtelseformen anser HSB inte är det mest ändamålsenliga sättet att bidra till att kommunens bostadsförsörjningsansvar kan uppfyllas. De invändningar som utredningen listar för att föreslå att den nya lagen inte ska kunna gälla för icke-kommunalt ägd mark är relevanta även för det förslag om ny lag som presenteras, till exempel att de bostäder som byggs med presumtionshyra ofta har en hyresnivå som grupper med svag ställning inte kan efterfråga. Därmed finns det ett flertal andra åtgärder som bättre kan



stärka dessa gruppers ställning på bostadsmarknaden än att låsa upplåtelseformen via införandet av en ny lag, till exempel när det gäller möjligheterna att kunna efterfråga bostäder. Utredningen konstaterar också att det finns möjligheter för kommuner redan idag att styra upplåtelseform vid nyproduktion. När utredningen dessutom i sin konsekvensanalys pekar på risken för en minskad nyproduktion av hyresbostäder, samt minskade fastighetsvärden för de hyresfastigheter som uppförs med en kommunal reglering av upplåtelseformen och därmed i förlängningen en risk för sämre möjligheter för finansiering av dessa bostäder, kan inte HSB se att eventuella fördelar med den föreslagna nya lagen skulle överväga nackdelarna.

Anders Lago, ordförande

HSB Riksförbund