

Yttrande över En utvecklad översiktsplanering Del 2: Kommunal reglering av upplåtelseformen (SOU 2018:46)

Delbetänkandets uppdrag

Östra Göinge kommun har fått Översiktsplaneutredningens delbetänkande ”En utvecklad översiktsplanering – Kommunal reglering av upplåtelseformen” på remiss. Kommunens svar ska överlämnas till Näringsdepartementet senast den 31 oktober.

Översiktsplaneutredningens uppdrag avseende möjligheten att reglera upplåtelseformen redovisas i denna del av betänkandet. Det innefattar att utreda behovet av och förutsättningarna för att ge kommunerna möjlighet att reglera upplåtelseformen för bostäder, exempelvis genom bestämmelse i en detaljplan.

Sammanfattning av kommunens synpunkter

Östra Göinge delar inte den nulägesbild och syn på reformbehovet som ligger till grund för delbetänkandets förslag. I Östra Göinge kommun är situationen på bostadsmarknaden en annan, än den som utredningen tar utgångspunkt i. Delbetänkandets förslag utgår från att bostadsmarknaden präglas av en brist på hyresrätter och tar sikte på hur utbudet eventuellt kan justeras genom kommunal reglering av upplåtelseformen.

Bostadsmarknaden i Östra Göinge präglas starkt av ett ensidigt utbud av bostäder, vilket beror på den glesa och spridda ortsstrukturen som innebär att småhus med äganderätt som upplåtelseform dominerar kraftigt. Majoriteten av alla bostäder finns i småhus och resterande del huvudsakligen i flerbostadshus, i form av hyresrätt. I kommunen finns det knappt några bostadsrätter. Denna situation delas med kommuner med en likartad struktur som Östra Göinge.

Östra Göinge har således svårt att förhålla sig till delbetänkandets förslag utifrån egna behov och förutsättningar, men har en förståelse för att framförda förslag kan vara nödvändiga utifrån andra kommuners behov, där det råder brist på hyresrätter. Kommunen ställer sig bakom förslaget att en reglering av upplåtelseformer är främmande i PBL-systemet och bör rimligtvis inte hanteras i PBL.

Vidare ser kommunen en risk, åtminstone långsiktigt, med förslaget att införa en ny lag för kommunal reglering av bostäder med hyresrätt. Kommunen menar att delbetänkandet går för långt med förslaget, att om bostäder en gång byggts med



hyresrätt, då kan dessa inte ombildas och bli bostadsrätter. Fastighetsägaren har enligt förslaget möjlighet att ansöka om att beslut upphävs, men då anser kommunen att det i för stor utsträckning handlar om godtycke.

I Östra Göinge, liksom många andra kommuner, behövs *fler bostäder*. För att kommunen ska få andra aktörer att vilja bygga i kommunen, måste byggherren få en avkastning på det de investerar. Östra Göinges ståndpunkt utgår ifrån att ökad reglering inte bidrar till ökat byggande, utan snarare tvärtom. Det behövs istället incitament för att marknaden ska se vinsten med att bygga i vissa delar av vårt land. Kommunen efterfrågar därmed en annan inriktning med fokus på att skapa avkastning på de pengar aktörer investerar genom att bygga i kommunen.