



Yttrande över betänkandet Sänk tröskeln till en god bostad, SOU 2022:14

Er beteckning: Fi2022/01157

Sammanfattning och övergripande synpunkter

Länsstyrelsen i Jönköpings län anser att utredningen Sänk tröskeln till en god bostad är en gedigen och välskriven utredning med flera intressanta förslag. Länsstyrelsen instämmer i utredningens problembeskrivning avseende den svenska bostadsmarknaden och dess funktionssätt, liksom i konstatandet att ojämlikheten på bostadsmarknaden inte kan separeras från ekonomisk ojämlikhet överlag – bostadspolitiken kan inte särskiljas från välfärdspolitiken. Liksom utredningen konstaterar är utmaningarna på bostadsmarknaden stora och utbudet av bostäder kan i många lägen inte möta de behov som finns.

Länsstyrelsen ser positivt på utredningens ambition att bredda synen på bostadsförsörjning och lägga mer fokus på de mjuka frågorna, då begreppet bostadsförsörjning omfattar betydligt mer än bostadsbyggande. Utifrån Länsstyrelsen erfarenheter till exempel inom områdena mäns våld mot kvinnor och mottagande av nyanlända så instämmer vi i bedömningen att en mer selektiv fördelning av hyresbostäder behövs. Att möta och i möjligaste mån korrigera bostadsmarknadens brister är ett gemensamt ansvar för stat och kommun, och precis som utredningen konstaterar behöver ansvarsfördelningen uppdateras och preciseras utifrån dagens förutsättningar och med en gemensam riktning framåt.

Flera av de förslag som läggs fram i betänkandet är steg i rätt riktning, men Länsstyrelsen anser att förslagen behövt vara både fler och skarpare för att på allvar rå på de strukturella problem som finns på den svenska bostadsmarknaden. Länsstyrelsen kan konstatera att utredningens direktiv till viss del varit begränsande härvidlag.

Länsstyrelsen kan även konstatera att utredningens förslag innebär en ökad formalisering och tydligare dokumenterad samordning i flera delar. Detta är positivt i vissa delar, men genererar sannolikt även en ökad administration för berörda aktörer, vilket Länsstyrelsen ser som viktigt att uppmärksamma och ta höjd för.

Länsstyrelsen väljer, utifrån vår regionala roll och våra uppdrag, att avgränsa yttrandet och lämna synpunkter utifrån ett bostadsförsörjningsperspektiv och läget på bostadsmarknaden i Jönköpings län.

Synpunkter på betänkandets förslag

11.2.1 En ny bostadsförsörjningslag

Länsstyrelsen ställer sig positiv till förslaget om en ny samlad bostadsförsörjningslag. Det är positivt att ansvarsfördelningen mellan stat och kommun tydliggörs liksom att flera verktyg för arbetet med bostadsförsörjning samlas inom samma lagstiftning.

11.2.2 Målet för bostadsförsörjningen och dess innebörd

Länsstyrelsen ställer sig positiv till förslaget om ett nytt mål för bostadsförsörjningen. Målet är välformulerat och innefattar flera viktiga aspekter av bostadsförsörjning, såsom jämlika uppväxtvillkor, segregation och hemlöshet. Den föreslagna målformuleringen är tydligare än dagens formulering i målet för boende och samhällsplanering, där *konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven*. I den tidigare formuleringen blandas efterfrågan och behov samman på ett sätt som inte blir fallet i den nu föreslagna formuleringen.

Länsstyrelsen kan samtidigt konstatera att målet sätter en hög ambitionsnivå som bedöms vara svår att uppnå genom de förslag som förs fram i betänkandet i övrigt. Bostadsmarknadens utmaningar är stora och komplexa och det krävs, liksom tidigare konstaterats, omfattande åtgärder och fler verktyg inom såväl välfärdssektorn överlag som bostadssektorn specifikt för att komma till rätta med de strukturella problemen.

11.2.3 Nationell handlingsplan för bostadsförsörjningen

Länsstyrelsen ställer sig positiv till förslaget om en nationell plan för bostadsförsörjningen. En nationell plan skulle tydliggöra statens ansvar och roll liksom hur de verktyg som står till buds ska användas. En nationell plan kan bidra till ett helhetsperspektiv på frågorna på nationell nivå. Länsstyrelsen ser dock en risk med att de planer som tas fram kommer att gälla i fyra år, då skiftande majoriteter i riksdagen riskerar att leda till mer kortsiktiga förslag och inriktningar i planen. Länsstyrelsen anser att det är av stor vikt att det i möjligaste mån finns parlamentarisk samsyn och långsiktiga ambitioner kring de stora frågorna inom bostadspolitik.

De årliga bostadsmarknadsanalyser som tas fram av länsstyrelserna kan, enligt Länsstyrelsens förmenande, fungera som viktiga underlag för den nationella planen.

11.2.4 Kommunal handlingsplan för bostadsförsörjningen

Länsstyrelsen ser positivt på förslaget om att begreppet kommunala riktlinjer för bostadsförsörjning ersätts med kommunal handlingsplan för bostadsförsörjning. Det är positivt att terminologin blir densamma som på den nationella nivån.

Enligt nuvarande bestämmelser ska de kommunala riktlinjerna innehålla mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet, medan de kommunala handlingsplanerna enligt förslaget ska ta ett bredare grepp kring bostadsförsörjningen i stort. Länsstyrelsen välkomnar detta och anser att det härigenom blir tydligare för kommunerna att bostadsförsörjning innefattar betydligt mer än produktion av bostäder. Mer fokus kan i de kommunala handlingsplanerna läggas på frågor såsom hemlöshet, användning av det befintliga beståndet, fördelning av bostäder, olika gruppers behov på bostadsmarknaden och så vidare.

Drygt hälften av de tretton kommunerna i Jönköpings län har antagit nya riktlinjer för bostadsförsörjning under innevarande mandatperiod, och ytterligare ett antal kommuner planerar att anta nya riktlinjer under 2022. Länsstyrelsen har bilden av att kommunernas möjligheter och förutsättningar för att arbeta med riktlinjer för bostadsförsörjning varierar, liksom hur högt kommunen prioriterar att arbeta med frågorna. Det vore därför positivt med ytterligare strukturer för stöttning av kommunerna i detta arbete, liksom tydligare incitament för kommunerna att ta fram handlingsplaner (i nuläget finns varken incitament i form av exempelvis statsstöd eller sanktioner/konsekvenser om riktlinjer inte tas fram).

11.2.6 Krav på samordning mellan kommuner

Länsstyrelsen ser positivt på att myndighetens uppgift att verka för att samordning kommuner emellan i frågor om bostadsförsörjning ligger oförändrad (dock flyttad till förordning), samtidigt som det ställs ökade krav på kommunerna att beakta behovet av samordning i frågorna. Det är välkommet att förväntan om samordning härigenom inte enbart läggs på länsstyrelsen utan även på kommunerna. Länsstyrelsen ser dock ett behov av konkretisering avseende inom vilka frågor och områden som samordning ska ske, liksom stöd kring hur samordningen mer konkret ska gå till. Boverket skulle med fördel kunna ge vägledning i arbetet.

11.2.10 Ett råd för socialt hållbar bostadsförsörjning

Länsstyrelsen ser positivt på förslaget om att inrätta ett råd för socialt hållbar bostadsförsörjning, i syfte att synliggöra det gemensamma ansvaret samt diskutera åtgärder. Ett råd blir ett verktyg för att ytterligare sätta frågorna om bostadsförsörjning på agendan och samla viktiga aktörer för att utveckla arbetet.

11.3.3 Hyresvärdars tillträdeskrav på nya hyresgäster regleras

Länsstyrelsen ser positivt på förslaget om att de krav som hyresvärdar ställer på nya hyresgäster regleras i lag. De krav som ställs på hyresgästerna ska enligt förslaget ha ett berättigat syfte och vara lämpliga samt nödvändiga för att nå syftet.

Länsstyrelsen anser, i likhet med utredningen, att hyresvärdars krav på hyresgäster utgör en tröskel för inträde på bostadsmarknaden för vissa individer och grupper, och att de krav som ställs emellanåt saknar stöd i forskning eller erfarenhet utan snarare grundas på branschpraxis. Det kan till exempel handla om högt ställda krav vad gäller inkomst eller att barnbidrag eller försörjningsstöd inte godkänns som inkomst.

Länsstyrelsen instämmer i att åtgärder som tidigare satts in, exempelvis kommunala hyresgarantier, varit otillräckliga. De krav som ställs behöver vara utformade så att de varken stänger ute hushåll från bostadsmarknaden på ett otillbörligt sätt eller försätter hyresvärdar i en situation där de riskerar att gå miste om hyresintäkter.

11.3.4 Hyresvärdar ska på begäran lämna uppgifter om tillträdeskrav

Utredningen föreslår att kommuner liksom myndigheter som regeringen förordnar ska få begära in information från hyresvärdar om vilka krav de ställer på potentiella hyresgäster. Länsstyrelsen instämmer i utredningens bedömning att länsstyrelsen är den myndighet som är bäst lämpad för att samla in information om hyresvärdars krav, som en följd av länsstyrelsernas övriga uppgifter inom bostadsförsörjningsområdet. Länsstyrelsen vill dock poängtera att om en sådan insamling ska ske regelbundet så är det en resurskrävande uppgift, och insamlingen bör därför antingen begränsas i omfattning (till exempel genom att den föreslagna avgränsningen av vilka hyresvärdar som omfattas ändras) eller genom att resurser tillskjuts för genomförandet av uppgiften.

11.3.5 Kommuner ska tillhandahålla hyresgarantier

Länsstyrelsen ser positivt på utredningens förslag gällande att en kommun ska vara skyldig att lämna hyresgarantier i ett sådant fall där statligt bidrag kommer att utgå för garantin, och att den nuvarande befogenhetsregeln görs om till en skyldighetsregel. I Jönköpings län var

det under år 2021 endast tre av tretton kommuner som ställde ut kommunala hyresgarantier. Att kommunerna blir skyldiga att ställa ut hyresgarantier bidrar till en likvärdighet kommunerna emellan och underlättar för hushåll som har svårt att ta sig in på bostadsmarknaden.

Länsstyrelsen ställer sig däremot tveksam till avgränsningen att bostaden för vilken hyresgarantin utgår måste vara belägen i den egna kommunen. En sådan bestämmelse kan till exempel leda till att våldsutsatta kvinnor med eller utan barn som behöver hitta en bostad utanför den egna kommunen inte kan ta del av stödet. Länsstyrelsen instämmer visserligen i utredningens bedömning att det är angeläget att motverka aktiv medverkan till bosättning i annan kommun (så kallad social dumpning) samt hindra att enskilda kommuner belastas opropor­tionerligt med krav på hyresgarantier, men anser likväl att begränsningen kan försvåra för vissa grupper samt att kommunens gränser sällan utgör gränser för bostadsmarknaden.

11.3.6 Hyresgarantierna fokuseras på barnfamiljer

Länsstyrelsen instämmer inte i utredningens förslag att hyresgarantier ska avgränsas till att gälla barnfamiljer. Länsstyrelsen anser förvisso att det är mycket viktigt att stötta utsatta barnfamiljer på bostadsmarknaden, och precis som utredningen konstaterar är det angeläget att stat och kommun samverkar i frågan om att kunna hitta trygga boendelösningar för barnfamiljer. Länsstyrelsen anser dock att arbetet för att förbättra barnfamiljers situation inte behöver innebära att andra gruppers möjligheter att ta del av stödet försämras.

11.4.3 Tydligare koppling mellan kommunens bostadsförsörjningsarbete och dess markanvisningar

Länsstyrelsen ser positivt på förslaget att stärka kopplingen mellan kommunens bostadsförsörjningsarbete och dess markanvisningar.

11.4.5 Vägledning och metodstöd till kommuner för en socialt hållbar bostadsförsörjning genom aktiv markpolitik

Länsstyrelsen ser positivt på förslaget att Boverket får i uppdrag att ta fram en vägledning och ge metodstöd kring hur kommunerna genom aktiv markpolitik kan stärka arbetet för en socialt hållbar bostadsförsörjning. Länsstyrelsen ser, liksom utredningen, ett behov av kunskapsförmedling och kunskapsutbyte för att hantera markpolitiken som en del i arbetet med en socialt hållbar bostadsförsörjning.

11.5.1 Nästa steg: En parlamentarisk kommitté

Länsstyrelsen anser, liksom tidigare konstaterat, att många av de förslag som läggs fram i utredningen är bra och utgör steg i rätt riktning.

Länsstyrelsen anser dock inte att de rår på de strukturella problemen på bostadsmarknaden utan att det krävs mer långtgående och skarpare förslag för att på djupet komma åt de stora utmaningar som finns vad gäller hemlöshet, svårigheter för vissa grupper att etablera sig på bostadsmarknaden, osäkra boendeformer, trångboddhet och så vidare. De reformer som krävs för att åstadkomma faktiska, grundläggande förändringar på bostadsmarknaden kräver parlamentarisk samsyn, långsiktigt tänkande och gemensamma viljeinriktningar hos många viktiga aktörer, och Länsstyrelsen ser därför positivt på förslaget att inrätta en parlamentarisk kommitté för att arbeta vidare med frågorna.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av landshövding Helena Jonsson med enhetschef Hanna Ekner som föredragande. I den slutliga handläggningen har också avdelningschef Emma Willaredt medverkat.