



Regeringen, Finansdepartementet
fi.sba.bb@regeringskansliet.se

Remiss om Betänkandet Sänk tröskeln till en god bostad (SOU 2022:14)

Er beteckning: Fi2022/01157

Sammanfattning

Länsstyrelsen i Kronobergs län tillstyrker i huvudsak förslagen i betänkandet Sänk tröskeln till en god bostad (SOU 2022:14). Problembeskrivningen som lyfts i betänkandet är väl förankrad i de utmaningar vi ser på bostadsmarknaden och i kommunernas arbete med bostadsförsörjning. Vi instämmer i utredningens uppfattning att det stora fokus på bostadsbyggande som varit inte räcker som lösning på problemen. Det är därför positivt att utredningen utgår från en bredare ansats med fokus på både produktion, konsumtion och efterfrågan, fördelning och förmedling samt förvaltning och renovering.

Flertalet av de förslag som betänkandet presenterar utgör viktiga bidrag för en breddad ansats på bostadsförsörjningen, där den sociala hållbarheten tydliggörs. Länsstyrelsen ser positivt på att så långt som möjligt söka bostadslösningar utanför socialtjänstens ramar, där hyresgarantier, förtursystem och markpolitik är centrala, tillsammans med en tydligare statlig ledning. Vi bedömer samtidigt, i linje med utredningen, att fler och skarpare verktyg krävs för att komma till rätta med de stora strukturella problem som föreligger. Det är därför positivt att utredaren föreslår att i nästa steg tillsätta en parlamentarisk kommitté.

Länsstyrelsen saknar dock ett regionalt perspektiv i utredningen, såväl som ett synliggörande av de regionala aktörernas roll, inte minst de statliga myndigheterna, med avseende på utredningens resonemang om ett utökat statligt ansvar.

Länsstyrelsen lämnar nedan synpunkter på delar av betänkandets förslag, främst utifrån ett bostadsförsörjningsperspektiv och läget på bostadsmarknaden i Kronobergs län.

Allmänna synpunkter

Gällande länsstyrelsernas roll i utredningen

Länsstyrelsen är en viktig aktör för att nationella mål ska få genomslag regionalt och kommunalt. Enligt länsstyrelseinstruktionen ska länsstyrelsen samordna olika samhällsintressen och statliga myndigheters insatser. Vi har uppgifter i fråga om regional tillväxt, infrastrukturplanering, hållbar samhällsplanering och boende, jämställdhet och integration, som samtliga är av stor betydelse för bostadsförsörjningsfrågor.

Med avseende på länsstyrelsens särskilda uppgiftsområden och kompetens borde myndigheten fått en tyngre roll i utredningen, inte minst i konsekvensbeskrivningen. Utifrån utredningens resonemang om ett utökat statligt ansvar och ambitionsnivå för bostadsplaneringen torde behovet av arbetsinsatser för länsstyrelserna öka inom ramen för befintliga uppdrag.

11.2 Statlig och kommunal samverkan och planering

11.2.3 Nationell handlingsplan för bostadsförsörjningen

Länsstyrelsen är positiv till förslaget om en nationell handlingsplan för bostadsförsörjningen. Genom en nationell handlingsplan tydliggörs den politiska inriktningen för bostadspolitiken och regeringens ansvar gentemot medborgarna, vilket är välkommet. Vi ser dock att det i slutändan är kommunerna som står för verkställandet av handlingsplanen genom planering och byggande, vilket sätter press på kommunernas finansiella resurser, som ofta är begränsade. Det krävs mer stöd och vägledning, så väl som politiska förutsättningar för att underlätta kommunernas bostadsplanering och bostadsförsörjningsarbete.

I lagförslagets formulering framkommer inte hur styrande eller vägledande den nationella handlingsplanen ska vara för kommunernas handlingsplan. Det kan resultera i en ojämn tillämpning av de nationella handlingsplanerna mellan kommunerna.

Vidare finns det i lagförslaget ingen lydelse kring att den nationella handlingsplanen ska justeras vid förändrade förutsättningar på bostadsmarknaden, likt regeln om den kommunala handlingsplanen. Länsstyrelsen anser att en sådan skrivelse bör finnas med även för den nationella handlingsplanen, för att ta höjd för oväntade händelser.

11.2.4 Kommunal handlingsplan för bostadsförsörjningen

Det är positivt att utredaren betonar att bostadsförsörjningsarbetet ska vara ett framåtriktat och handlingsinriktat arbete, samt att bostadsförsörjning inbegriper många fler åtgärder än bostadsbyggande. Länsstyrelsen anser att det borde vara tydligt vilka perspektiv som

särskilt ska lyftas i redovisningen av planerade åtgärder i handlingsplanen, såsom barnperspektiv och jämställdhetsperspektiv.

11.2.6 Krav på samordning mellan kommuner

Länsstyrelsen ser positivt på förslaget om ett kommunalt samverkansansvar i frågor om bostadsförsörjning. Detta underlättar länsstyrelsens arbete med att se över behovet av samordning och att verka för att samordning kommer till stånd. Vi välkomnar den möjlighet till fördjupad och/eller utökad samordning mellan länsstyrelsen och kommunerna som förslaget kan komma att innebära.

Vi ställer oss dock frågande till förslaget om att överföra länsstyrelsens uppgifter till förordning om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Utredaren har som skäl för lagregelns förflyttning till förordning att det skapar en större flexibilitet för regeringen vid förändringar eller förtydligande avseende länsstyrelsens uppgifter. Länsstyrelsen anser att det redan finns andra sätt för regeringen att möjliggöra flexibilitet i länsstyrelsens uppgiftsområden. Det är vidare vår uppfattning att samverkan mellan stat och kommun på ett regionalt plan blir extra tydlig om länsstyrelsens arbete kvarstår i lag. Vi anser dessutom att utredningens resonemang om ett utökat statligt ansvar motiverar att länsstyrelsens uppgifter förblir lagstadgade.

11.3 Fördelning och förmedling, samt konsumtion och efterfrågan

11.3.1 Tydligare förutsättningar för kommunala bostadsförmedlingar att tillämpa reservationer och större utrymme för förturer

Förslaget om en mer selektiv fördelning av hyresbostäder är välkommet. Förslaget avser däremot endast kommunala bostadsförmedlingar, som främst finns i de större kommunerna. Som betänkandet konstaterar saknas en allmän definition av vad en förtur är utöver den som finns för kommunal bostadsförmedling. Som resultat används förtursystem på skilda sätt och med olika grunder hos kommuner utan bostadsförmedling, vilket försvårar uppföljning av dessa. Länsstyrelsen anser därför att förtursystem utanför kommunala bostadsförmedlingar också tydliggörs.

Att kommuner i första hand använder förtur som ett arbetsmarknadspolitiskt verktyg stämmer även för kommunerna i Kronobergs län. Det kan därför konstateras att förtursystem inte främst används för de hushåll som är i störst behov av bostadssociala insatser.

Förtur borde i större utsträckning användas för grupper som har det svårt att komma in på bostadsmarknaden eller som har svårt att tillgodogöra sig en ändamålsenlig bostad, i linje med utredningens övergripande syfte samt Agenda 2030.

11.3.6 Hyresgarantierna fokuseras på barnfamiljer

Länsstyrelsen välkomnar insatser för att hjälpa utsatta barnfamiljer, vilket även ligger i linje med Sveriges åtaganden enligt Barnkonventionen. Det är vidare positivt att det finns en möjlighet att över tid och efter behov kunna justera målgruppen. Vi ser dock redan idag att fler målgrupper än barnfamiljer är i behov av insatser, såsom funktionshindrade, ungdomar och nyanlända.

11.4 Produktion och andra utbudskapande åtgärder samt förvaltning och renovering

11.4.1 En konkurrenskraftig allmännytta

Allmännyttan är ett viktigt kommunalt verktyg för att bedriva en social bostadspolitik, som utredningen också konstaterar. Det är därför positivt att utredaren föreslår lättade upphandlingsregler för allmännyttan som ska leda till lägre kostnader för bostadsproduktion och renoveringar.

Det är flera kommuner som idag helt saknar en allmännytta, däribland Markaryd i Kronobergs län. Problematiken med att kommuner säljer av delar av det allmännyttiga beståndet till privatägda bostadsföretag bemöts inte i betänkandets förslag. Länsstyrelsen saknar skarpare förslag som avspeglar vikten av allmännyttan som bostadssocial aktör.

11.4.3 Tydligare koppling mellan kommunens bostadsförsörjningsarbete och dess markanvisningar

Vi delar uppfattningen att kommuner inte använder markinnehav i tillräckligt hög utsträckning för att påverka inriktningen på bostadsbyggandet i kommunen. Vi stödjer därför utredarens förslag att kommunernas planmonopol och markinnehav ska användas mer strategiskt för att genomföra mål och möta behov som har identifierats i den kommunala handlingsplanen.

I kommuner med svaga marknadsförutsättningar är det däremot inte alltid möjligt att ställa krav på byggaktörer i samband med en markanvisning, som utredningen också konstaterar. Detta försvårar kommuners möjlighet att till exempel arbeta proaktivt för att motverka boendesegregation. Därtill finns det kommuner som inte äger mark som lämpar sig för bostadsbyggande.

Fler och mer kraftfulla incitament eller verktyg krävs för att kunna styra bostadsbyggandet i kommunerna, till exempel genom ökade möjligheter för kommuner att styra upplåtelseformer och hyresnivå. Den nyligen tillsatta utredningen om en ny förköpslag (Dir. 2022:48) kan utgöra ett viktigt komplement till ovanstående förslag.

11.4.8. Statligt topplån på landsbygden behövs

Länsstyrelsen ser positivt på att det förs ett resonemang om att öka incitamenten att investera i bostadsbyggandet över hela landet, även på landsbygden. Samtidigt har inte utredningen tagit hänsyn till att landsbygden kan se väldigt olika ut i landet vad gäller till exempel marknadsförutsättningar och demografisk utveckling. Ett topplån för byggande på landsbygder generellt kan därför träffa väldigt brett.

Mot bakgrund av det förändrade ränteläget vi ser, såväl som avskaffandet av det statliga investeringsstödet för hyresbostäder, kommer fler aktörer än idéburna aktörer på landsbygden ha behov av ett statligt topplån för framtida bostadsproduktion.

11.5 Vidare utredning

11.5.1 Nästa steg: En parlamentarisk kommitté

Länsstyrelsen är positiv till förslaget om att tillsätta en parlamentarisk kommitté för att fördjupa diskussionen om hur bostadsmarknadens funktion kan förbättras och hur statens ansvar för bostadsförsörjningen kan stärkas. För vidare fördjupning bör också branschens ansvar och bidrag utredas vidare, till exempel utifrån vilka bostäder som byggs och förekomsten av så kallade ”renovräkningar”, som syftar på de konsekvenser som renoveringar med höga hyreshöjningar för med sig.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av länsråd Malin Almqvist med handläggare Miriam Alme som föredragande. I den slutliga handläggningen har också enhetschef för hållbar samhällsplanering Leila Aalto och enhetschef för social hållbarhet Anna Ståhl medverkat.