



Länsstyrelsen  
Norrbotten

Yttrande

1 (7)

Datum  
2022-08-22

Ärendebeteckning  
405-4712-2022

Finansdepartementet  
[fi.remissvar@regeringskansliet.se](mailto:fi.remissvar@regeringskansliet.se)

kopia: [lars.arell@regeringskansliet.se](mailto:lars.arell@regeringskansliet.se)

## Remiss om betänkandet Sänk tröskeln till en god bostad

Er beteckning: SOU 2022:14 Fi2022/01157

### Sammanfattning

Länsstyrelsen i Norrbottens län, hädanefter Länsstyrelsen, tillstyrker förslagen i betänkandet.

Länsstyrelsen instämmer i utredningens beskrivning av de problem och utmaningar som bostadsförsörjningen står inför. Länsstyrelsen välkomnar utredningens förslag som sammantaget utgör en ram för ett gemensamt ansvar för bostadsförsörjningen samt förbättringar av en rad existerande verktyg på området.

Länsstyrelsen ställer sig dock tveksam till om de föreslagna åtgärderna är tillräckliga för att säkerställa en socialt hållbar bostadsförsörjning i hela landet. Länsstyrelsen delar därför utredningens beskrivning uppfattning att ytterligare åtgärder krävs för att långsiktigt komma till rätta med att de stora strukturella problem som föreligger.

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

## Länsstyrelsens synpunkter

### 11.1 Utredningens samlade bedömning

Länsstyrelsen delar utredningens bedömning att staten tydligare behöver ta ledning och hantera bostadsförsörjningen ur ett långsiktigt och tvärsektoriellt perspektiv. Utmaningarna på bostadsmarknaden är komplexa, och konsekvenserna av en bostadsmarknad som inte kan matcha utbud och efterfrågan blir särskilt tydliga för kommunernas socialtjänster, men ger även konsekvenser för de företag som inte kan rekrytera arbetskraft för att det saknas ett utbud av bostäder som möter efterfrågan på vissa orter.

Det bristande marknadsutbudet på bostäder kan inverka på möjligheten att flytta till vissa orter samtidigt som dessa orter samtidigt kan stå med ett bostadsbestånd som inte nyttjas och som inte når till en marknadssituation, vilket exempelvis projektet Hej Hemby<sup>1</sup> i Övertorneå kommun och Pajala kommun har visat.

Länsstyrelsen delar utredningens syn att bostadsplaneringen måste breddas och bli mer handlingsinriktad, och att ansvaret för en socialt hållbar bostadsförsörjning måste bygga på ett delat ansvar mellan stat och kommun. Långsiktig och strukturerad samverkan mot tydliga och gemensamma mål är viktiga delar i detta delade ansvar, därtill krävs det goda kunskapsunderlag till grund för beslut om mål och åtgärder.

### 11.2 Statlig och kommunal samverkan och planering

Länsstyrelsen välkomnar utredningens förslag om ny samlad bostadsförsörjningslag. Det är bra att tydliggöra ansvaret och att samla och strukturera bestämmelserna som ingår i den nya lagen.

#### 11.2.2 Målet för bostadsförsörjningen och dess innebörd

Länsstyrelsen ser positivt på det föreslagna målet för bostadsförsörjningen och att det inarbetas i lagen. Det föreslagna målet ger stöd för ökad samverkan mellan stat och kommun, både vad gäller den sociala bostadsplaneringen och för att stärka det kvalitativa bostadsbyggandet, men även för en bostadsmarknad som möter hushållens behov och efterfrågan ur ett marknadsperspektiv.

Vad gäller utredningens bedömning av uppföljning av målet så bedömer länsstyrelsen att det kan behöva utvecklas ytterligare, både vad gäller tidsintervaller och vilka kriterier och samt vilka kartläggningar som ska stå till grund för utvärdering av måluppfyllelser.

---

<sup>1</sup> <https://www.hejhemby.com/om-hej-hemby>

Måluppfyllelse behöver även kopplas mot utförarnas möjligheter och förutsättningar. Det innebär att kommunerna som har det övergripande ansvaret i planeringsfrågor och socialtjänstfrågor behöver ha verktyg att utföra arbetet och arbeta mot det formulerade målet. Här kan förutsättningarna skilja sig åt mellan kommunerna, inte minst med anledning av kommunernas väldigt olika ekonomiska förutsättningar, men även beroende på kommunal styrning och lokala mål.

Det är därför viktigt att staten stödjer och tillhandahåller kunskapsmaterial och ger vägledning och även på andra sätt underlättar för kommunerna att samlas under en gemensam och långsiktig nationell målbild. Här kan det behövas särskilt riktade aktiviteter för kommuner för att kunna uppnå måluppfyllelse, beroende på vilka förutsättningar som föreligger. Detta kan innebära ökade krav på särskild samordning mellan stat och kommun och andra aktörer och behov av ökad resurssättning.

Länsstyrelsen vill även uppmärksamma behovet av samverkan mellan kommunerna, inte minst i de frågor som berör social bostadsförsörjning. Länsstyrelsen erfar att olika rutiner och strukturer hos kommuner kan ge långtgående ekonomiska och sociala konsekvenser vid överlämningar av ärenden mellan kommunernas socialförvaltningar och beslut som fattas som följd.

### 11.2.3 Nationell handlingsplan för bostadsförsörjningen

Länsstyrelsen tillstyrker förslaget om nationell handlingsplan för bostadsförsörjningen. En nationell handlingsplan kan underlätta samverkan och samsyn i arbetet med bostadsförsörjning mellan olika aktörer och nivåer i samhället och kan även andra involvera sektorsområden. Exempelvis infrastruktur, arbetsmarknad, integration. En stor del av genomförandet av bostadsförsörjningsarbetet kommer fortsatt att ligga på den kommunala nivån och det är viktigt därmed att det finns ett tydligt utpekat samspel mellan stat och kommun.

Länsstyrelsen anser att mål och aktiviteter för bostadsmarknaden behöver vara långsiktiga och brett politiskt förankrade. Det är bra att ta fram en nationell handlingsplan som regelbundet utvärderas och aktualiseras, men det vore olyckligt för svensk bostadsmarknad om en nationell handlingsplan skulle innebära endast kortsiktiga åtgärder som riskerar att förändras mellan mandatperioder, som i sin tur inverkar menligt på aktörerna att verka för att uppnå de uppsatta målen. Fyra år utgör en ganska kort period i planerings- och genomförandesammanhang när goda samhällen ska byggas under demokratiska former.

#### 11.2.4 Kommunal handlingsplan för bostadsförsörjningen

Länsstyrelsen tillstyrker förslaget. Vår bedömning är att begreppet kommunal handlingsplan blir ett tydligare och kraftigare verktyg än nuvarande riktlinjer. Det är bra att åtgärder för att uppnå de uppsatta målen ska finnas med i handlingsplanen.

#### 11.2.5 Ett utvecklat analysmaterial

Länsstyrelsen tillstyrker förslaget. Framtagande av analyser av demografisk utveckling, marknadsförutsättningar och vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden kommer att ge goda besluts- och kunskapsunderlag för kommunen i flera frågor, inte minst för den efterföljande fysiska planeringen. Bra kunskaps och beslutsunderlag kommer också att underlätta framtagande av relevanta mål och aktiviteter i den kommunala handlingsplanen.

Analyserna kommer utöver det även att kunna nyttjas såväl internt, inom den kommunala organisationen, som externt i kommunikationen med intresserade byggaktörer.

Utvecklade kommunala analyser kommer också att ge ett bättre informationsunderlag till den statliga nivån, och ge tydligare indikationer om vad som behöver göras på nationell nivå. Samtidigt innebär arbetet med riktlinjer redan idag en stor ansträngning för små kommuner med sämre ekonomi och begränsade resurser. Ökade analyskrav på kommunerna behöver följas av ökat stöd från staten vad gäller stöd och vägledning riktat till kommunerna.

#### 11.2.6 Krav på samordning mellan kommuner

Länsstyrelsen instämmer i förslaget. Att lagen tydliggör kommunens ansvar för att beakta mellankommunal samordning skulle stärka den mellankommunala samverkan såväl som länsstyrelsens samordningsuppgift. Länsstyrelsen delar uppfattningen att skrivningen i lagen behöver ge kommunen utrymme för att hitta formerna för samordning och själva bedöma behovet av samordning med andra kommuner i bostadsförsörjningsfrågor.

#### 11.2.7 Bestämmelse om att riktlinjer för bostadsförsörjning ska vara vägledande överförs till PBL

Länsstyrelsen instämmer till förslaget om att införa bestämmelsen till PBL. Förslaget förstärker kopplingen mellan översiktsplanen och handlingsplanen för bostadsförsörjning och signalerar vikten av att de båda planeringsinstrumenten samverkar.

#### 11.2.8 Bestämmelserna om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag flyttas men ändras inte i sak

Länsstyrelsen har inget att erinra mot förslaget.

#### 11.2.9 Bestämmelserna om kommunalt stöd till boendet överförs till den nya bostadsförsörjningslagen

Länsstyrelsen har inget att erinra mot förslaget.

#### 11.2.10 Ett råd för socialt hållbar bostadsförsörjning

Länsstyrelsen ser positivt på förslaget. Dialog, samverkan och kunskapsutbyte mellan olika aktörer är viktiga beståndsdelar i att främja det sociala bostadsförsörjningsarbetet.

#### 11.3 Fördelning och förmedling, samt konsumtion och efterfrågan

Länsstyrelsen ser positivt på förslaget.

#### 11.3.3 Hyresvärdars tillträdeskrav på nya hyresgäster regleras

Länsstyrelsen ser positivt på förslaget om att kravställningen på en hyresgäst regleras i hyreslagen. Det är viktigt med transparens och information vad gäller tillträdeskrav. Länsstyrelsen delar utredningens uppfattning att krav bör ha ett berättigat syfte, och vara lämpligt utformade och nödvändiga för att uppnå syftet.

Det bör tilläggas att det är viktigt att näringsfriheten beaktas och att bostadsbolagens rättigheter inte inskränks. Samtidigt krävs också att nivån på bostadsbidraget höjs så att den står i rimlig relation till dagens boendekostnader. Vidare att bostadsbidraget breddas till att omfatta fler målgrupper än unga, barnfamiljer och äldre. Det skulle tillsammans med förslaget skulle sänka tröskeln för den som har lägre inkomst till att få en bostad.

#### 11.3.4 Hyresvärdar ska på begäran lämna uppgifter om tillträdeskrav

Länsstyrelsen ser positivt på syftet med förslaget att bostadssökande och kommunen ska få tillgång till information om vilka krav som hyresvärdar ställer på en ny hyresgäst.

Utredningen menar även att det finns skäl att låta utvärdera reglering om tillträdeskrav efter en tid för att se om den avsedda effekten i form av en lägre tröskel på bostadsmarknaden har uppnåtts. Detta bör ta sin utgångspunkt i en sammanställning av vilka krav och villkor som hyresvärdar ställer.

Utredningen bedömer att Länsstyrelserna är den part som är mest lämpad för uppgiften att samla in information om hyresvärdars krav. Utredaren föreslår

att alla fastighetsägare med fler än 50 bostadslägenheter skriftligen ska lämna uppgifter till föreskriven myndighet.

Länsstyrelsen gör här bedömningen att insamlingen av uppgifter från fastighetsägarna utgör en ny resurskrävande uppgift som behöver finansieras. Det är även oklart beskrivet om uppgiftsinsamlingen skulle vara en återkommande uppgift för länsstyrelserna och hur insamlade uppgifter ska användas och förmedlas. Det föreslagna uppdraget behöver därför sammantaget tydliggöras

### 11.3.5 Kommuner ska tillhandahålla hyresgarantier

Länsstyrelsen stödjer förslaget. Åtgärden är i linje med en höjd ambitionsnivå för socialt hållbar bostadsförsörjning. Länsstyrelsen instämmer också i att hanteringen av hyresgarantier i första hand bör fokuseras på barnfamiljer (11.3.6) samt att Boverket i samverkan med Socialstyrelsen bör få i uppdrag att vägleda kommunerna om hanteringen av hyresgarantier och sociala kontrakt (11.3.7)

### 11.4.1 En konkurrenskraftig allmännytta

Länsstyrelsen ser positivt på förslaget att ändra upphandlingsreglerna för allmännyttiga bostadsbolag. Det bör ge viss underlättning vid underhåll och byggande och därmed öka allmännyttiga bolagens möjligheter att bida till den lokala bostadsförsörjningen.

### 11.4.2 Enklare och snabbare för statliga myndigheter att överlåta statlig mark som de förvaltar

Länsstyrelsen tillstyrker förslagen. Det är angeläget att överlåtelser av statlig mark för bostadsbyggande effektiviseras.

### 11.4.3 Tydligare koppling mellan kommunens bostadsförsörjningsarbete och dess markanvisningar

Länsstyrelsen ser positivt på en stärkt koppling mellan riktlinjer för markanvisningar och kommunens handlingsplan för bostadsförsörjning.

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

Länsstyrelsen ser positivt på att Boverket föreslås få i uppdrag att ta fram vägledning och metodstöd för kommunernas arbete för socialt hållbar bostadsförsörjning genom en aktiv markpolitik.

### 11.5.1 Nästa steg: En parlamentarisk kommitté

Länsstyrelsen välkomnar förslaget om en parlamentarisk kommitté som arbetar för att skapa konkreta, mätbara verktyg och ett ramverk för att

tillgodose bostadsbehoven för utsatta grupper i samhället. Det är därför angeläget att utredarens förslag om ett nästa steg i form av en parlamentarisk kommitté realiserar eftersom en långsiktig och socialt hållbar bostadsförsörjning förutsätter en bred politisk överenskommelse.

## 12 Konsekvenser

Länsstyrelsen instämmer till stora delar i utredningens presenterade konsekvensanalys, men gör bedömningen att konsekvenserna inte är fullt utredda. En ambitiösare bostadspolitik på flera styrvåer kommer att kräva ännu större insatser och resurser från staten än vad som beskrivs i utredningen.

## De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av landshövding Lotta Finstorp med Anna-Karin Abrahamsson som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.