

Finansdepartementet
fi.remissvar@regeringskansliet.se
kopia: fi.sba.bb@regeringskansliet.se

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

Er beteckning: Fi2022/01157

Länsstyrelsen i Örebro län yttrar sig härmed över betänkandet Sänk tröskeln till en god bostad (SOU 2022:14).

Sammanfattning

Länsstyrelsen i Örebro län, hädanefter Länsstyrelsen, tillstyrker förslagen i betänkandet Sänk tröskeln till en god bostad (SOU 2022:14). Länsstyrelsen instämmer i utredningens problembeskrivning och de stora utmaningar för bostadsförsörjningen vi står inför. Att skapa förutsättningar för en socialt hållbar bostadsförsörjning är angeläget. 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 bedömer samtidigt, i likhet med utredningen, att betydligt fler åtgärder, skarpare verktyg och ramverk, krävs för att 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 Örebro län.

Länsstyrelsens synpunkter

11.2 Statlig och kommunal samverkan och planering

Länsstyrelsen delar utredarens bedömning att utmaningarna på bostadsmarknaden behöver lösas av stat och kommun i samverkan, där staten behöver ta ett större ansvar. Länsstyrelsen välkomnar förslagen om en ny samlad bostadsförsörjningslag med ett nytt och gemensamt mål för stat och kommun som skapar förutsättningar för ett åtgärds- och målinriktat arbete.

11.2.2 Målet för bostadsförsörjningen och dess innebörd

Förslaget om ett gemensamt mål för bostadsförsörjningen är ett förtydligande kring regeringens och kommunernas delade ansvar, behov av samverkan samt en breddad förståelse för innebörden av vad

bostadsförsörjning innebär. Det är positivt att det nya målet för bostadsförsörjningen fokuserar på hushållens efterfrågan och behov, tar sikte på att främja jämlika uppväxtvillkor och behovet av att motverka boendesegregation och hemlöshet. Länsstyrelsen uppfattar dock stora utmaningar kring måluppfyllelse, som i hög grad bygger på kommande regeringar och lokala styrens vilja att använda de bostadsförsörjningsverktyg som står till buds eller inte. Måluppfyllelse bygger även på kommunernas förutsättningar att planera och använda verktygen, där finansiella och kompetensmässiga resurser ofta är begränsade, inte minst i våra mindre kommuner. Då kommunerna står för förverkligandet av planering och bostadsbyggande ser Länsstyrelsen att det är angeläget med initiativ, stöd och vägledning som kan underlätta och ge kommunerna starkare incitament i bostadsförsörjningsarbete och bidra till att nå den breddade målbilden. Exempel är frågor kring att motverka boendesegregationen och aktiv medverkan till bosättning i annan kommun, som är utmaningar i många av länets kommuner. Det är även angeläget med tydligare regional och nationell samordning. Om målet om goda bostäder till alla ska nås ser länsstyrelsen behov av ytterligare verktyg för att komma till rätta med de strukturella problem som föreligger.

Målets första ansats fastställer att skapa förutsättningar för alla att leva i goda bostäder. Enligt utredningen tar uttrycket goda bostäder dels sikte på trygghet och långsiktighet i boendet, dels på bostadens kvalitet, dels på boendemiljön i stort. Länsstyrelsen menar att goda bostäder med fördel kan konkretiseras ytterligare för att undvika stora variationer kommuner emellan.

11.2.3 Nationell handlingsplan för bostadsförsörjningen

Länsstyrelsen välkomnar förslaget om en nationell handlingsplan som kan bidra till att tydliggöra bostadsförsörjningsfrågan nationellt och vad staten avser att göra. Handlingsplanen synliggör vidtagna åtgärder samt redovisar kommande inriktning och åtgärder som planeras, vilket bidrar till ett helhetsperspektiv som är angelägen. Genom en bedömning om politiken varit effektiv tydliggörs också behov av ytterligare åtgärder och verktyg för att komma till rätta med utmaningar och strukturella problem som föreligger. Länsstyrelsen ser dock att det i slutändan är kommunerna som i hög grad står för förverkligandet av handlingsplanen i form av planering och byggande. Länsstyrelsen vill återigen uppmärksamma behovet av olika initiativ, stöd och vägledning som kan ge incitament och underlätta kommunernas bostadsförsörjningsarbete. Länsstyrelsen ser också att det finns behov av att handlingsplanerna har ett mer långsiktigt perspektiv än fyra år.

Länsstyrelsernas årliga bostadsmarknadsanalyser bör utgöra viktiga underlag till den nationella handlingsplanen. Länsstyrelsen är gärna behjälplig i samverkan och framtagande av handlingsplanen.

11.2.4 Kommunal handlingsplaner för bostadsförsörjningen

Länsstyrelsen välkomnar utredningens förslag om en breddad förståelse av bostadsförsörjningen och instämmer i att bostadsförsörjning är mer än bostadsbyggande. Det är av stor vikt att bostadsförsörjningsfrågor och åtgärder breddas från ett ensidigt fokus på ökat byggande som lösning på alla gruppers bostadsbehov. Den breddade ansatsen tydliggör behovet av samverkan och samordning kring frågor om bostadsförsörjningen mellan kommunernas olika nämnder och förvaltningar.

Kommunernas förutsättningar att arbeta med bostadsförsörjningsfrågor och riktlinjer ser olika ut. Finansiella och kompetensmässiga resurser är ofta begränsande, inte minst i länets mindre kommuner. Lagstiftningen anger att riktlinjer ska antas under varje mandatperiod. Länsstyrelsen konstaterar att arbete med och antagande av riktlinjer inte sker i enlighet med lagstiftningens intentioner i samtliga kommuner, i länet har flera kommuner inte antagit riktlinjer under innevarande mandatperiod. Länsstyrelsen ser behov av tydligare incitament, stöd och vägledning för att underlätta och få alla kommuner att arbeta löpande med bostadsförsörjning genom kommunal handlingsplan för bostadsförsörjningen. Detta är angeläget för att skapa legitimitet för lagstiftningen. Länsstyrelsen ser även att en samverkan mellan olika nationella myndigheter kring stöd och vägledning mot kommunerna är viktigt för att fånga den breddade målbilden.

11.2.5 Ett utvecklat analysmaterial

Länsstyrelsen instämmer i betydelsen av att ha utvecklat analysmaterial för att åstadkomma reflektion kring effekterna av genomförda åtgärder. Detta skapar förutsättningar för att effektivisera befintliga, och utforma nya ändamålsenliga åtgärder. Enligt utredningen innebär förslaget inget krav på omfattande utvärderingsarbete. Länsstyrelsen ser dock att det är viktigt att ge kommunerna vägledning och stöd för sina analyser och bedömning av bostadsförsörjningsåtgärder, exempelvis utifrån Boverkets underlag om vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden.

11.2.6 Krav på samordning mellan kommuner

Länsstyrelsen instämmer i betydelsen av samordning i frågor om bostadsförsörjningen och att kommunerna löpande behöver bedöma behovet av samordning med andra kommuner. Länsstyrelserna kommer fortsatt ha uppgiften att uppmärksamma kommunerna på behovet av samordning i frågor om bostadsförsörjning och verka för att samordning kommer till stånd.

11.2.10 Ett råd för socialt hållbar bostadsförsörjning

Länsstyrelsen ser positivt på förslaget att bilda ett nytt råd för socialt hållbar bostadsförsörjning i syfte att skapa förutsättningar för samverkan i form av ett forum för dialog.

11.3 Fördelning och förmedling, samt konsumtion och efterfrågan

11.3.3 Hyresvärdars tillträdeskrav på nya hyresgäster regleras

Utredningen föreslår att de krav som hyresvärdar ställer på en ny hyresgäst regleras i lag genom en ny bestämmelse i hyreslagen. Kraven ska ha ett berättigat syfte och vara lämpliga samt nödvändiga för att uppnå syftet. Länsstyrelsen är positiv till förslaget och instämmer att detta kan bidra till att sänka tröskeln som hyresvärdars tillträdeskrav kan innebära för bostadssökande, exempelvis acceptans av hyresgäster som har en projektanställning eller sökande med bostadsbidrag och försörjningsstöd som inkomst. Det är grundläggande att både hyresvärdar och hyresgäster känner sig trygga med att hyran blir betald och att hyresgästen inte blir nekad att hyra en bostad som han eller hon har råd att betala hyran för.

11.3.4 Hyresvärdar ska på begäran lämna uppgifter om tillträdeskrav

Utredningen menar 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 ser att uppgiften riskerar bli resurskrävande då det i länet finns många fastighetsägare med fler än 50 bostadslägenheter. Med anledning av detta bör gräns för antal bostadslägenheter ses över och ökas samt att resurser behöver tillföras för att sköta den nya uppgiften.

11.3.5 Kommuner ska tillhandahålla hyresgarantier

Länsstyrelsen ställer sig positiva till förslaget på statlig hyresgaranti istället för kommunal hyresgaranti, vilket ska bidra till att stödet utnyttjas bättre. Enligt Bostadsmarknadsenkäten 2022 är det ingen kommun i Örebro län som har ansökt om statligt bidrag för hyresgarantier de senaste två åren. Hyresgarantin gäller endast för bostad belägen i kommunen och den eller de hyresgarantin avser behöver vara bosatta i samma kommun. Länsstyrelsen ställer sig tveksam till den geografiska begränsningen som exempelvis riskerar att försvåra möjlighet och minska incitament att söka jobb i annan kommun. Det finns även en risk att våldsutsatta kvinnor med barn som behöver hitta

bostad utanför den egna kommunen inte kan ta del av stödet. Samtidigt är det, som utredningen beskriver, nödvändigt att motverka aktiv medverkan till bosättning i annan kommun samt hindra att enskilda kommuner belastas oproportionerligt med krav på hyresgarantier.

Enligt förslaget avgränsas målgruppen för de kommunala hyresgarantierna till barnfamiljer. Länsstyrelsen välkomnar insatser för att hjälpa utsatta barnfamiljer, vilket även ligger väl i linje med Sveriges åtaganden enligt Barnkonventionen. Vi ser samtidigt behov av en bredare ansats av fler målgrupper, då flera individer och hushåll är i behov av en hyresgaranti för att erhålla ett tillsvidarekontrakt.

11.4 Produktion och andra utbudsskapande åtgärder samt förvaltning och renovering

11.4.3 Tydligare koppling mellan kommunens bostadsförsörjningsarbete och dess markanvisningar

Länsstyrelsen ser positivt på att stärka kopplingen mellan riktlinjer för markanvisningar och kommunens bostadsförsörjning. Enligt Örebro läns Bostadsmarknadsenkät 2022 har åtta av länets tolv kommuner antagna riktlinjer för markanvisning.

Även kommunernas översiktsplaner bör användas mer strategiskt ur ett bostadsförsörjningsperspektiv. Det är angeläget att kommunerna har uppdaterade översiktsplaner för att strategiskt kunna arbeta för en god och jämlik bostadsförsörjning och motverka segregation och strukturella problem.

11.5 Vidare utredning

11.5.1 Nästa steg: En parlamentarisk kommitté

Enligt utredningen är bostadsmarknaden i behov av strukturella reformer och att staten har ett ansvar inom hela det bostadssociala fältet.

Länsstyrelsen delar utredningens bild av att strukturella reformer bör genomföras då de strukturella problemen kvarstår samt att staten bär ett stort ansvar. Länsstyrelsen välkomnar förslaget om en parlamentariska kommitté, som bör arbeta för att skapa skarpare verktyg och ramverk för att tillgodose bostadsbehoven samt omfatta aktörer som besitter mandat för att långsiktigt samordna stadigvarande boenden för strukturellt utsatta.

Övriga synpunkter

Länsstyrelsen anser att det är positivt att bristerna i Bosättningslagen kommenteras i utredningen. Lagförslaget i sig kan komma att ha en positiv inverkan på integrationen, men täcker dock inte upp för Bosättningslagens brister. Ett förslag till ändring av Bosättningslagen

där permanent boende ska erbjudas av kommunen skulle väsentligt minska nyanländas sårbarhet på bostadsmarknaden och minska risken att de utsätts för aktiv medverkan, så kallad ”social dumpning”.

Rättighetsperspektiven, och då särskilt barnrättsperspektivet, genomlyser hela betänkandet vilket välkomnas. Även att mäns våld mot kvinnor och de konsekvenser som bostadsförsörjningen får för våldsutsatta inkluderas är positivt.

Länsstyrelsen är införstådd med att det är en snäv avgränsning av utredningens direktiv. För vidare utredning bör dock branschens ansvar och bidrag utredas vidare utifrån bland annat vilka bostäder som byggs och vilka renoveringar som genomförs. Detta går tyvärr förlorat i aktuell utredning.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av landshövding Maria Larsson med samhällsplanerare Maria Lindström och samhällsplanerare Aila Nilsson som föredragande.