

Finansdepartementet

Yttrande, sänk tröskeln till en god bostad (SOU 2022:14)

Örnsköldsviks kommun har fått möjlighet att yttra sig över betänkandet Sänk tröskeln till en god bostad (SOU 2022:14) och lämnar här kommunens synpunkter.

Örnsköldsviks kommun ser positivt på att olika aktörer gemensamt arbetar för individens möjlighet att få en god bostad, att fler verktyg tas fram för att kunna uppnå detta samt att agenda 2030, diskrimineringsgrunderna och barns behov belysts. Örnsköldsviks kommun vill påtala att det finns grupper som ändå kommer att finnas i hemlöshet – som exempelvis EU-medborgare i utsatt situation som försörjer sig genom att tigga och individer som fått utvisningsbeslut och går under jorden.

En ny lag med ett gemensamt mål

Örnsköldsviks kommun delar utredningens slutsatser att det behövs en socialt hållbar bostadsförsörjning som har hushållens situation i centrum. Människor begränsas i sina liv när de inte har en godtagbar boendesituation eller saknar en egen bostad och då faller ofta andra viktiga delar i hushållets livssituation som att till exempel ordna med sin egen försörjning eller ta ansvar för familjens övriga behov. Då utgångspunkten är att vuxna har ett eget ansvar att ordna sitt boende så berättigar bostadslöshet i sig inte i allmänhet bistånd till boende.

En begränsad bostadsmarknad med få lediga lägenheter och stora krav på hyresgästernas ekonomi och skuldsättning innebär att många individer kontaktar socialtjänsten. Rättspraxis innebär att socialtjänsten får hjälpa till när den enskilde är helt bostadslös och har speciella svårigheter att på egen hand skaffa en bostad. Speciella svårigheter kan vara vissa fall av psykisk sjukdom, missbruk, vräkningshistorik eller stora skulder.

Strukturell hemlöshet medför ökat tryck på socialtjänsten. I Örnsköldsvik kan flera ärenden om hot och utåtagerande beteende kopplas till klienter som saknar bostad.

I Örnsköldsviks kommun finns exempel på ”social dumpning”. Andra kommuner har då betalat flera månadshyror för sin klient som tecknat hyreskontrakt i Örnsköldsviks

kommun. Att detta kan förekomma är exempel på att styrningen på bostadsförsörjningsområdet behöver förbättras och bli tydligare.

Örnsköldsviks kommun ser det som positivt att ett nytt gemensamt mål för både stat och kommuner tas fram.

Staten bör kliva fram

Örnsköldsviks kommun ser det som positivt att staten uttalar ändamål att få bort trösklarna för att alla människor ska kunna ta sig in på bostadsmarknaden. Det är viktigt att ändamålet ska omfatta hela Sverige, såväl tätorts- som landsbygdsområden. Det är även viktigt att konkretisera vad som bör vara statliga uppgifter för en hållbar bostadsförsörjning.

Utredningens uttalande om att Staten ska visa vägen och ange spelreglerna är klokt. Staten har stora möjligheter att styra de ekonomiska förutsättningarna att producera och renovera bostäder samt även de boendes möjligheter att betala och motverka ojämlikhet mellan hushållen.

Örnsköldsviks kommun välkomnar en tydlig handlingsplan som också kan följas upp under gällande mandatperiod. Det kan även vara klokt att statlig mark när så är lämpligt kan ställas till förfogande för en kommun när den behövs för bostadsändamål även om det är oklart om hur mycket statlig mark som faktiskt kan omfattas i en kommun som Örnsköldsvik.

Kommunerna har en central roll

Utredningen föreslår att kommunerna ska ta fram handlingsplaner för bostadsförsörjning med lokala mål. Det är inte helt enkelt att beskriva vad som menas med detta uttryck och hur det i praktiken omsätts i bostadssammanhang. Av den anledningen är det positivt att Boverket uppdras att ge metodstöd för hur olika verktyg kan användas för att uppnå social hållbarhet. Som utredningen beskriver handlar det om hyresgarantier, sociala kontrakt och det kommunala markinnehavet.

Observera att det redan idag ställs höga på kommunerna när det gäller analys av behov av bostad – att ställa krav på analyser bakåt i tiden då en sådan analys inte alltid är nödvändig skapar extra arbete utan att det ger resultat. Vid en stor etablering kan det vara viktigare att dra lärdom av hur andra kommuner har jobbat med bostadsförsörjningen kopplat till etablering än att analysera bakåt i tiden i den egna kommunen.

Örnsköldsviks kommun ser det som viktigt att ha verktyg för en hållbar bostadsförsörjning – markanvisning för att bygga en billigare hyresrätt kan vara ett av verktygen samtidigt som det är viktigt att komma ihåg att syftet med riktlinjer för kommunala markanvisningar inte enbart är att arbeta med markfrågorna för en hållbar bostadsförsörjning.

Sänk trösklar för att hyra en bostad

Örnsköldsviks kommun ser det som positivt att hyresvärdars tillträdeskrav ska vara berättigade och vara lämpliga och nödvändiga. Det är positivt att diskriminering på bostadsmarknaden belysts och att åtgärder i form av bland annat transparenta och förutsägbara förmedlingssystem lyfts. Det är dock oklart hur detta ska fungera i praktiken mot bakgrund att hyresvärdar föreslås behålla möjligheten att bestämma vem man vill hyra ut till.

Vidare bör transfereringar i socialförsäkringssystemet såsom bostadsbidrag och bostadstillägg räknas in vid hyresvärdars bedömning av om tillträdeskraven är uppfyllda.

Hyresgarantier för barnfamiljer

Utredningar visar att många kommuner i likhet med Örnsköldsviks kommun inte använder möjligheten till statliga hyresgarantier. Några av utmaningarna har varit att det krävs en viss handläggning från kommunens sida, svårt att få med privata hyresvärdar men också att marknadsföra och sprida information om hyresgarantier. En viktig faktor som också gör att hyresgarantier varit svåra att tillämpa är att nuvarande regelverk inte ger ersättningar till kommunen om bidrag har ställts ut till personer med försörjningsstöd. Idag har många av de bostadslösa försörjningsstöd som huvudsaklig inkomst vilket då utesluter möjligheten att använda hyresgarantier. Av denna anledning är det mycket positivt att utredningen föreslår kommunerna kunna erhålla statligt stöd även för familjer i behov av försörjningsstöd. Örnsköldsviks kommun vill betona att det finns andra målgrupper som har behov av extra stöd i form av exempelvis hyresgarantier.

En mer aktiv och träffsäker kommunal bostadsförmedling

Idag står kommunens personal i egna köer i hyresvärdars kösystem för sina klienters räkning. Det gäller också den egna allmännyttans kösystem. Örnsköldsviks kommun ser det som positivt att bostadsförmedlingar får tydligare förutsättningar för att kunna

tillämpa reservationer och större utrymme för förturer. Detta kan underlätta för utsatta målgrupper att få bostad.

Bättre förutsättningar för allmännyttan att producera och renovera bostäder

Örnsköldsviks kommun har svårt att bedöma om förändringar i lagen om offentlig upphandling (LOU) och att föra in allbo-reglerna i den nya bostadsförsörjningslagen verkligen leder till att fler bostäder byggs. Även om det är positivt att fler lägenheter kan renoveras så leder det oftast till högre hyresnivåer som då kan utesluta vissa grupper från att hyra dessa. För att gynna personer från svaga socioekonomiska grupper att hyra en bostad så kan en ökad hyressubvention direkt till hyresgästen vara den bästa lösningen, vilket också många studier visar. Utredningen lämnar inga förslag på detta område vilket är olyckligt.

I Örnsköldsvik märks också i likhet med många andra städer en segregering som uppvisar sig i socioekonomiska skillnader som kan kategoriseras efter bostadsområde och bostadstyper.

Det är svårt för en fastighetsägare att uppnå lönsamhet för hyresrätter utifrån dagens upplägg. För att motverka segregation så borde utredningen presenterat förslag som exempelvis riktade investeringsstöd, räntesubventioner som också innehåller skydd mot förhöjda hyresnivåer för den enskilde, statligt topplån.

Stärk den idéburna bostadssektorn

Örnsköldsvik har ett starkt föreningsliv och kommunen ser det som positivt att den idéburna sektorn pekats ut som en viktig aktör i att bidra till bostadsförsörjningen. Genom att vinstkraven ser annorlunda ut än ett traditionellt aktiebolag kan förutsättningar för att hyra ut till alla socioekonomiska grupper underlättas. Finansiering är viktigt för att åstadkomma resultat och därför är det positivt att staten föreslås kunna stärka med topplån för att främja byggande av bostäder i hela Örnsköldsvik.

Örnsköldsviks kommun

Per Nylén
Kommunstyrelsen ordförande