

Finansdepartementet

Remiss. Betänkandet Sänk tröskeln till en god bostad (SOU 2022:14)**Sammanfattning**

Utredningen har haft i uppdrag att analysera och överväga åtgärder som tydliggör uppgiftsfördelningen inom bostadspolitiken och bidrar till att ett antal bostadspolitiska verktyg är effektiva och ändamålsenliga. Det övergripande syftet med utredningen är att skapa förutsättningar för en socialt hållbar bostadsförsörjning. Med detta avses enligt direktivet använda bostadspolitiska verktyg på ett sätt som ger hushåll möjlighet att kunna skaffa en bostad som svarar mot deras behov samtidigt som boendesegregationen motverkas och förutsättningarna för jämlika uppväxt- och levnadsvillkor.

Målet för bostadsförsörjningen är att skapa förutsättningar för alla att leva i goda bostäder. Bostadsmarknaden ska fungera inkluderande och möta hushållens efterfrågan och behov.

Regering och kommun ska var och en för sig och i samverkan arbeta för att nå målet. Utredningen försöker finna lösningar som kan bidra till en utveckling där fler klarar att ordna en god bostad utifrån sin egen förmåga.

Region Gotland ser behov av att Allmännyttan får möjlighet att undantas från reglerna om LOU, då det är en fördröjande faktor i bostadsbyggandet.

Region Gotland instämmer i huvudsak med de förslag och de bedömningar som gjorts. När det gäller frågan om hyresgarantier ser vi det dock som motsägelsefullt att hyresgarantier endast skall tillhandahållas till barnfamiljer, då det nationella målet för bostadsförsörjning som utredaren föreslår är goda bostäder för alla.

Region Gotland vill utöver det som tagits upp i remissen även göra följande tillägg:

Region Gotland önskar se nya möjligheter att bygga billigare ungdomsbostäder, reglerna för byggnormer (BBR) bör ses över så det kan byggas billigare och i vissa delar ”enklare” bostäder till unga.

Yttrande

1.1 1§ En ny bostadsförsörjningslag

Region Gotland ser positivt på att förslaget skall leda till en lag som omfattar det gemensamma ansvaret för bostadsförsörjningen för stat och kommun. Det ger ett tydligare stöd till de insatser som krävs för måluppfyllelse från respektive part samt underlag för nyttjande av de kommunala verktygen.

1.1 2§ Målet för bostadsförsörjningen och dess innebörd

Region Gotland är positiva till förslaget att skapa förutsättningar för alla att leva i goda bostäder och att regering och kommun samverkar i arbetet framåt för att skapa rätt förutsättningar att nå målet. I samverkansarbetet är det viktigt att skapa tydlighet i vilken part som ansvarar för vad.

1.1 3§ Nationell handlingsplan för bostadsförsörjningen

Region Gotland ställer sig positiva till förslaget och instämmer i vikten av att ha en kontinuerlig nationell handlingsplan. Det skulle underlätta för alla parter, undvika osäkerhet inför långsiktig planering och stärka incitamenten för marknadsparterna. Vi ser dock gärna att planen görs i samband med en total översyn/uppdatering av reglerna för bostadsbeskattning då det i dagsläget finns vissa inlåsnings effekter i systemet. En ökad rörlighet i bostadsmarknaden skulle sannolikt bidra till bostadsoptimering.

4. Kommunal handlingsplan för bostadsförsörjningen

Region Gotland ser positivt på att kommunala handlingsplaner tydliggör planerade åtgärder som ett led i att uppnå det nationella målet med bostadsförsörjningen. Handlingsplanen kommer att innehålla ett antal nyckeltal och kommer ligga till grund för kontinuerliga uppföljningar av läget i kommunens olika delar. Den ska också vara ett underlag för beslut om markanvisning/planläggning/byggande. Då den kommer utgå ifrån en nationell plan blir det lättare att jämföra insatser med andra kommuners arbeten för bostadsförsörjningen.

5. Kommunal hyresgarantier och hyresvärdars krav

1) Hyresvärdars tillträdeskrav på nya hyresgäster regleras

Region Gotland instämmer i att hyresvärdars krav för att godta en hyresgäst behöver vara motiverande. Det är rimligt att branschen utgår från mer evidens- och erfarenhetsbaserade bedömningar och mindre branschpraxis. En hyresgäst bör även kunna godkännas genom att ställa säkerhet för hyresavtalets uppfyllande.

2) Hyresvärdar ska på begäran lämna uppgifter om tillträdeskrav

Region Gotland ställer sig positivt till en ökad transparens för hyressökande i hyreslagen, det är högst rimligt att hyresvärdar ska kunna lämna uppgifter om vilka krav som gäller för att få teckna hyreskontrakt.

3) Kommuner ska tillhandahålla hyresgarantier

Region Gotland ställer sig bakom principen att skapa likvärdiga förutsättningar i hela landet för möjligheterna att hjälpa enskilda hushåll till permanentbostad i hyresrätt. Den nya skyldighetsregeln som föreslås baseras på en grundprincip att kommunen ska lämna hyresgarantier i sådana fall där statligt bidrag kommer att utgå för garantin.

4) Hyresgarantier till barnfamiljer

Då det nationella målet för bostadsförsörjning som utredaren föreslår är goda bostäder för alla anser Region Gotland att det är motsägelsefullt att tillhandahålla

hyresgarantier endast till barnfamiljer. Den föreslagna utformningen exkluderar individer och hushåll som skulle kunna dra nytta av en hyresgaranti för att erhålla ett tillsvidarekontrakt.

En hyresgaranti kan underlätta för en bostadssökande som har en låg eller osäker inkomst, skulder hos kronofogden eller betalningsanmärkningar att få hyra en bostad. Utgångspunkten för en fungerande bostadsmarknad och en socialt hållbar bostadsförsörjning, måste vara att människor själva ska kunna hitta en bostad på den ordinarie marknaden, även de med knappa ekonomiska marginaler. De föreslagna förändringarna av hyresgarantin kan leda till en viss förbättring för barnfamiljer medan andra hushåll såsom personer utan barn och ensamhushåll med olika sorters ekonomiska och beroendeproblematik lämnas utanför systemet.

9. Det allmännas markinnehav

Region Gotland ser positivt på förslaget att skapa en tydligare koppling mellan regelverken för det kommunala arbetet med bostadsförsörjning och arbetet med markanvisning för byggande. För Gotlands del finns redan i nuläget en sådan koppling då gällande ”Riktlinjer för markexploatering och försäljning av mark och fastigheter” innehåller regler som i syfte att uppfylla målen i ”Riktlinjer för bostadsförsörjning” ger utrymme för att värdera andra kriterier än försäljningspris vid markanvisning. I detta sammanhang nämns exempelvis byggande av hyresrätter, hyresnivå eller miljöprestanda. Region Gotland ser med tillförsikt fram emot att Boverket tar sig an uppdraget att definiera begreppet ”socialt hållbar bostadsförsörjning” och att det kommer fram en vägledning kring hur kommunerna kan arbeta med frågan med stöd av en aktiv markpolitik som har sin grund i de kommunala riktlinjerna för markanvisning.

10. Idéburna bostadsaktörer

Region Gotland ser positivt på att etablera begreppet ”Idéburen bostadsaktör” i lag. För finansiering och finansiella bidrag, skulle en definiering av begreppet underlätta. Definition underlättar även att möjliggöra plananläggning av mark för bygg- och bostadsgemenskaper, alternativt göra tillägg till eller ändra gamla planer. Med politisk stöttnings på lokal nivå samt stöttnings från tjänstemannasidan, med ex. utbildning av projektlotsar, finns det utvecklingsmöjligheter att ställa om fler tomma fastigheter på landsbygden till bostäder av idéburna bostadsaktörer.

Då det är svårt med finansiering i olika steg av projekten i Sverige av idéburna bostadsaktörer skulle en vägledning i frågan, kanske med erfarenheter från föregångsländer som Tyskland och Danmark, vara till stöd för kommunerna.

Regionstyrelsen

Eva Nypelius
Ordförande Regionstyrelsen

Peter Lindvall
Regiondirektör