

Regionstyrelsen

Yttrande över betänkandet Sänk tröskeln till en god bostad (SOU 2022:14)

Regionledningskontorets förslag till beslut

Regionrådsberedningen föreslår att regionstyrelsen beslutar följande.

1. Regiondirektörens tjänsteutlåtande utgör Region Stockholms yttrande till Finansdepartementet över betänkandet Sänk tröskeln till en god bostad (SOU 2022:14).
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Finansdepartementet har remitterat ärendet *betänkandet Sänk tröskeln till en god bostad (SOU 2022:14)*, till Region Stockholm för yttrande.

Utredningen om en socialt hållbar bostadsförsörjning har haft i uppdrag att analysera och överväga åtgärder som tydliggör uppgiftsfördelningen inom bostadspolitiken och som samtidigt ska bidra till att ett antal bostadspolitiska verktyg är effektiva och ändamålsenliga. I betänkandet presenteras en rad förslag som ska underlätta för de hushåll som har svårt att hitta en lämplig bostad på marknaden.

Region Stockholm framhåller att det finns tydliga behov av förändringar inom det lagrum som reglerar bostadsförsörjningen och ser att det finns delar i betänkandet som är positiva i detta hänseende. Region Stockholm anser att den nya föreslagna bostadsförsörjningslagen, tillsammans med övriga förslag som läggs, inte är tillräckligt för att komma tillrätta med de strukturella problem som finns inom bostadsförsörjningen. Region Stockholm menar att en annan påtaglig brist är att utredningen inte sett till bostadsmarknadens funktionssätt och att de behov som ska mötas kräver ett regionalt perspektiv.

Region Stockholm anser att den nationella handlingsplan som föreslås tas fram har förutsättningar att bidra positivt till åtgärder som skulle gynna bostadsförsörjningen men anser att frågorna behöver tydlighet, långsiktiga spelregler och förutsägbarhet och att det därmed vore bättre om

handlingsplanen kunde aktualiseras vid behov istället för att tas fram året efter ordinarie val till riksdagen.

Region Stockholm anser att förslaget om att länsstyrelsens uppgifter överförs till förordning i syfte att underlätta länsstyrelsernas samordningsuppgift bör avstyrkas. Region Stockholm vill framhålla att en reglering enligt förslaget skulle leda till förvirring angående de regionala ansvarsuppgifterna, då Region Stockholm har uppdraget att bedriva regional fysisk planering och ansvaret för regional utveckling.

Region Stockholm ser positivt på utredningens bedömning att det behövs ett statligt topplån för att främja byggande av bostäder på landsbygden av idéburna bostadsaktörer men vill lyfta fram att också icke idéburna bostadsaktörer kan göra skillnad. Detta gäller förutsatt att den landsbygd och skärgård som ligger i Stockholms län omfattas av förslaget. Med sina drygt 160 000 invånare utanför tätorterna har Stockholmsregionen landets tredje största landsbygdsbefolkning.

Bakgrund

Finansdepartementet har remitterat ärendet *betänkandet Sänk tröskeln till en god bostad (SOU 2022:14)*, till Region Stockholm för yttrande. Ärendet har internt remitterats till Region Stockholms tillväxt- och regionplanenämnd.

Utredningen om en socialt hållbar bostadsförsörjning har haft i uppdrag att analysera och överväga åtgärder som ska tydliggöra uppgiftsfördelningen inom bostadspolitiken och som samtidigt ska bidra till att ett antal bostadspolitiska verktyg är effektiva och ändamålsenliga. Utredningens övergripande syfte har varit att skapa förutsättningar för en socialt hållbar bostadsförsörjning. Med detta avses enligt utredningens direktiv att – utifrån en gemensam problembeskrivning – 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 förbättras.

Bakgrunden till utredningens direktiv är den före detta sakpolitiska överenskommelsen, det så kallade januariavtalet, i vilket det framgick att bostadsmarknaden behöver reformeras för att fler människors behov ska kunna mötas. Därutöver beskrivs utmaningar på bostadsmarknaden som bland annat tidigare utredning Ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar (SOU 2018:85), samt Boverkets bostadsmarknadsenkät från 2019 pekat på. Det handlar i korthet om att det saknas bostäder för hushåll med låga

inkomster eller som av andra anledningar har en svag ställning på bostadsmarknaden, ökad trångboddhet och osäkra boendeförhållanden som bland annat riskerar att leda till negativa konsekvenser för barns och ungas hälsa och skolgång.

I betänkandet presenteras en rad förslag som ska underlätta för de hushåll som har svårt att hitta en lämplig bostad på marknaden, bland annat:

- En ny bostadsförsörjningslag som omfattar både statens och kommunernas uppgifter och introducerar ett nytt mål för bostadsförsörjningen. Målet ska vara att skapa förutsättningar för alla att leva i goda bostäder
- Ett obligatorium för kommuner att lämna hyresgarantier till barnfamiljer mot ersättning från staten
- Att de allmännyttiga bostadsföretagen inte längre ska behöva tillämpa lagen om offentlig upphandling
- Skärpta krav på hyresvärdar att motivera de krav de ställer på nya hyresgäster
- Att bostadsförmedlingar får tydligare förutsättningar att kunna förmedla bostäder med social hänsyn

Region Stockholms yttrande

Region Stockholm konstaterar att behovet i Stockholmsregionen av nya bostäder till följd av befolkningsutvecklingen är högre än den marknadsmässiga efterfrågan av nyproducerade bostäder.¹ Det finns också ett stort antal hushåll som har en icke önskvärd boendesituation och som på egen hand inte kan förbättra sin boendesituation.² Därtill finns inom Stockholmsregionen en ökande boendesegregation.³

Stockholmsregionen har som vision att vara Europas mest attraktiva storstadsregion.⁴ En fungerande bostadsförsörjning är viktig för att Stockholmsregionens utveckling och attraktionskraft ska bibehållas och främjas. Region Stockholm har tillsammans med kommunförbundet Storsthlm och Stockholms stad enats om gemensamma positioner för ett ökat bostadsbyggande och en tryggad bostadsförsörjning.

¹ Region Stockholm (2020): *Efterfrågan på nya bostäder i Stockholmsregionen – en skattning av vad hushållen kan och vill efterfråga*

² Region Stockholm (2021): *Hushållens tillgång till godtagbara bostäder i Stockholmsregionen*

³ Delegationen mot segregation (2020): *Kunskapsöversikt om boendesegregation*

⁴ Region Stockholm (2018): *Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen RUF5 2050*

Mot bakgrund av ovan ser Region Stockholm att det finns tydliga behov av förändringar inom det lagrum som reglerar bostadsförsörjningen och ser att det finns delar i betänkandet som är positivt.

En ny bostadsförsörjningslag

Utredningen föreslår en ny samlad bostadsförsörjningslag som omfattar såväl stat som kommun och ersätter lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Utredningen menar att lagen understryker det gemensamma ansvaret för stat och kommun, underlättar samverkan och skapar förutsättningar för ett åtgärdsinriktat och målfokuserat arbete. Region Stockholm anser att det är en påtaglig brist att utredningen inte sett till bostadsmarknadens funktionssätt och att de behov som ska mötas kräver ett regionalt perspektiv. Det saknas därmed kunskap om att det finns regionalt utvecklingsansvariga aktörer och aktörer med ansvar för regional fysisk planering som både kan och vill bidra till att lösa den gemensamma utmaningen.

Region Stockholm anser också, som utredningen påpekar, att den nya föreslagna bostadsförsörjningslagen tillsammans med de övriga förslag som läggs inte är tillräckligt för att komma tillrätta med de strukturella problem som finns inom bostadsförsörjningen. Region Stockholm menar att långsiktighet och helhetssyn är centralt för att skapa en bra och effektiv bostadsförsörjning. Utöver de förslag utredningen presenterar behövs en genomlysning av hela det ekonomiska och finansiella system som styr bostadsmarknaden, till exempel med avseende på bolånetak, amorteringsregler, skattelagstiftning och subventioner.

Målet för bostadsförsörjningen och dess innebörd

Utredningen föreslår ett nytt mål för bostadsförsörjningen i syfte att öka tydligheten samt att ta ett nytt grepp för förståelsen av bostadsförsörjning. Region Stockholm är positiv till att målet görs om, men anser att målet behöver konkretiseras ytterligare för att ge stöd för efterföljande planering. Region Stockholm vill framhålla vikten av att definiera begreppen *bostadsmarknaden* och *behov* – vilka behov är det som ska tillgodoses och på vilken bostadsmarknad? Bostadsmarknaden i Stockholmsregionen är större än en enskild kommun, människor bor och arbetar i olika delar av regionen och flyttar mellan kommuner. Kommunerna har också olika förutsättningar, bland annat skiljer sig kommunernas bostadsbestånd. Ska invånarnas behov tillgodoses i varje kommun eller ska behoven tillgodoses inom regionen som helhet?

Nationell handlingsplan för bostadsförsörjningen

I betänkandet föreslås att regeringen året efter ordinarie val till riksdagen ska ta fram en nationell handlingsplan för bostadsförsörjningen. Handlingsplanen ska enligt förslaget innehålla en redovisning och bedömning av utvecklingen på bostadsmarknaden och vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på denna, en redovisning och bedömning av vidtagna åtgärder inom relevanta politik- och utgiftsområden, en beskrivning av planerade åtgärder för att nå målet för bostadsförsörjningen och en beskrivning av Sveriges åtaganden inom EU och internationellt.

Region Stockholm anser att en nationell handlingsplan med höga krav på ett tvärsektorielt och departementsövergripande perspektiv kan ha vissa förutsättningar att bidra positivt till åtgärder som skulle gynna bostadsförsörjningen. Däremot vill Region Stockholm påpeka att bostadsfrågan och behovet ser olika ut för olika delar av Sverige och mellan kommuner. Frågan hanteras därmed bäst på regional och kommunal nivå, där staten ska stödja och förenkla förutsättningarna för en väl fungerande bostadsförsörjning. Region Stockholm ser en risk avseende frekvensen gällande framtagandet av handlingsplanen. Bostadsförsörjningsfrågor, planering och samverkan kopplat till bostadsförsörjningen har behov av tydlighet, långsiktiga spelregler och förutsägbarhet. En handlingsplan som tas fram vart fjärde år riskerar att motverka detta. Region Stockholm anser att det vore bättre om handlingsplanen istället aktualiseras vid behov.

Krav på samordning mellan kommuner

I betänkandet föreslås att kommunerna ska beakta behovet av samordning i frågor om bostadsförsörjning. Region Stockholm ser kravet på samordning mellan kommuner som positivt, men avstyrker förslaget om att länsstyrelsens uppgifter överförs till förordning i syfte att underlätta länsstyrelsernas samordningsuppgift. Redan idag har länsstyrelsen i uppgift att uttrycka behov av samordning med kommuner eller med andra insatser inom en eller flera regioner. Att föra över länsstyrelsens uppgift i förordning innebär att dessa då konkretiseras och förtydligas. Region Stockholm vill framhålla att en reglering enligt förslaget skulle leda till dubbelreglering och förvirring angående de regionala ansvarsuppgifterna. Region Stockholm anser att förslaget, om det trots bristerna genomförs, måste hanteras med hänsyn till att Region Stockholm har uppdraget att bedriva regional fysisk planering och ansvaret för regional utveckling. Detta innebär bland annat att Region Stockholm ska ta fram underlag om regionala frågor av betydelse för länets fysiska miljö och verka för insatser som kan bidra till att det långsiktiga behovet av bostäder kan tillgodoses.⁵

⁵ Plan och bygglagen (2010:900) kap 7.

I förarbetena till förändringarna i plan- och bygglagen (2010:900), PBL, som genomfördes 1 januari 2019 framgår att den regionala fysiska planeringen bör avse frågor som bör behandlas ur ett vidare perspektiv än den enskilda kommunens. Exempel på regionens insatser som nämns specifikt kopplat till bostadsförsörjning är att ta fram analyser och annat planeringsunderlag, exempelvis sådant underlag som rör förutsättningar, utmaningar och framgångsfaktorer kopplade till bostadsförsörjning. Andra exempel på insatser är att erbjuda olika mötesfora för att på regional nivå samtala om och sprida kunskap och erfarenheter gällande regional fysisk planering och bostadsfrågor.

I Stockholmsregionen finns också ett väl utvecklat samarbete mellan Region Stockholm och länsstyrelsen. Det gäller bland annat länsstyrelsens uppdrag att årligen följa upp bostadsmarknaden där länsstyrelsen använder underlag som Region Stockholm tagit fram inom ramen för den regionala planeringen. Med anledning av det nya kapitel 7 i PBL som infördes 1 januari 2019 har länsstyrelserna i Stockholm och Skåne just nu i uppdrag att utveckla ändamålsenliga och enhetliga arbetssätt för statens medverkan i regional fysisk planering.⁶ Centralt i detta uppdrag är att öka kunskapen och medvetenheten om statens roll i den regionala fysiska planeringen. Utredningens förslag om att överföra länsstyrelsens uppgifter till förordning behöver ta hänsyn till och sättas i relation till de parallella processer som pågår och det ansvar som redan tilldelats olika aktörer.

Ett råd för socialt hållbar bostadsförsörjning

Utredningen föreslår att ett råd för socialt hållbar bostadsförsörjning inrättas där regeringen årligen samlar representanter från kommuner, myndigheter och andra verksamma aktörer på bostadsmarknaden. Syftet uppges vara att skapa ett forum där bostadsförsörjning diskuteras och åtgärder utvecklas. Region Stockholm vill framhålla att förutsättningarna för bostadsförsörjningen skiljer sig mellan kommunerna och regionerna i Sverige och har svårt att se nyttan med ett råd som enligt förslaget ska sammanträda årligen. I de fall ett råd trots allt inrättas, anser Region Stockholm att det är av stor vikt att regionerna finns representerade på alla nivåer och företräds av regionerna själva, inte av SKR som inte kan företräda både kommunala och regionala intressen med aktuell kunskap om de lokala förhållandena i alla delar av landet.

⁶ Fi2019/02438/SPN

Statligt topplån på landsbygden

Region Stockholm ser positivt på utredningens bedömning att det behövs ett statligt topplån för att främja byggande av bostäder på landsbygden av idéburna bostadsaktörer, men vill lyfta fram att också icke idéburna bostadsaktörer kan göra skillnad. Region Stockholms positiva bedömning gäller förutsatt att den landsbygd och skärgård som ligger i Stockholms län ska omfattas av förslaget, också dessa marknader bör klassas som "svaga marknader". Med sina drygt 160 000 invånare utanför tätorterna har Stockholmsregionen landets tredje största landsbygdsbefolkning. En levande landsbygd och skärgård är en förutsättning för att Sverige och hela Stockholmsregionen ska utvecklas och för att regionen ska nå visionen i den Regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen (RUFS 2050) (LS 2015-0084), att vara Europas mest attraktiva storstadsregion.⁷ Utredningens förslag ligger i linje med inriktningen i landsbygds- och skärgårdsstrategin för Stockholmsregionen (LS 2017-1513).

Ekonomiska konsekvenser

Beslutet bedöms inte medföra några ekonomiska konsekvenser för Region Stockholm.

Carina Lundberg Uudelepp
Regiondirektör

Anton Västberg
Utvecklingsdirektör

Beslutsunderlag

1. Sammanfattning av Betänkandet Sänk tröskeln till en god bostad (SOU 2022:14)
2. Tillväxt- och regionplanenämndens yttrande den 16 juni 2022

Beslutsexpediering

1. Finansdepartementet
2. Tillväxt- och regionplanenämnden

Godkänd av Carina Lundberg Uudelepp, 2022-06-22

⁷ Region Stockholm, Landsbygds- och skärgårdsstrategi för Stockholmsregionen