

Avdelning för kunskapsstyrning för socialtjänsten
Anna Lindskog
anna.lindskog@socialstyrelsen.se

Finansdepartementet

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

Finansdepartementets diarienummer Fi2022/01157.

Socialstyrelsen har avgränsat yttrandet till frågor som berör myndighetens verksamhetsområde samt till sådana frågor som berör socialtjänstens målgrupper och personer som står utanför den ordinarie bostadsmarknaden.

Socialstyrelsens sammanfattande bedömning

Utredningen lyfter angelägna frågor och Socialstyrelsen instämmer i utredningens bedömning att staten behöver ta ett större ansvar för landets bostadsförsörjning och att frågor om hushållens förmåga att efterfråga och konsumera bostäder behöver vara en central del av den nationella bostadsförsörjningen.

Socialstyrelsen delar även utredningens bild av situationen på bostadsmarknaden och att socioekonomisk boendesegregation begränsar livschanser och ger negativa konsekvenser för samhället. Vidare instämmer myndigheten i att utbudet på bostadsmarknaden inte har kunnat matcha hushållens bostadsbehov och att den strukturella hemlösheten är stor vilket fått konsekvenser för kommunernas socialtjänst.

Socialstyrelsen är positiv till förslaget om en ny bostadsförsörjningslag som omfattar både stat och kommun.

Det nya föreslagna gemensamma målet med bostadsförsörjningen, att bostadsmarknaden ska fungera inkluderande och möta hushållens efterfrågan och behov, välkomnas av Socialstyrelsen. Socialstyrelsen instämmer även i att åtgärdsarbetet behöver ta utgångspunkt i behoven och en analys av i vilken mån tidigare åtgärder har lett till måluppfyllelse, både för staten och kommunen.

Socialstyrelsen vill dock understryka att landets sociala bostadsförsörjning och utredningens förslag behöver gynna personer som står utanför bostadsmarknaden oavsett vilka och hur många personer som bor i hushållet samt oberoende av vilken kommun de bor i.

Socialstyrelsen instämmer i betänkandets påpekande att den nya föreslagna bostadsförsörjningslagen tillsammans med de övriga förslag som läggs inom ramen för utredningens uppdrag, är långt ifrån tillräckligt för att komma till rätta med de strukturella problem som finns inom bostadsförsörjningen och som orsakar att människor ställs utanför bostadsmarknaden. Socialstyrelsen menar att fler åtgärder, inte minst från staten, kommer behövas för att kunna uppnå en socialt

hållbar bostadsförsörjning där möjligheten till ett eget hem är realistisk för alla landets invånare. Bostadsförsörjningen och dess inriktning behöver vara långsiktig och tydlig samt brett parlamentariskt och tvärsektoriellt förankrad för att vara hållbar. Förslaget att regeringen tar fram en nationell handlingsplan för bostadsförsörjningen för aktuell mandatperiod bedöms därför inte vara tillräckligt.

Socialstyrelsen delar utredningens bedömning att det finns ett behov av att ytterligare analysera bostadsmarknadens funktionalitet och statens ansvar för bostadsförsörjningen.

Socialstyrelsen tillstyrker följande förslag

- en **ny bostadsförsörjningslag** 11.2.1 och det gemensamma ansvaret för stat och kommun
- **målet för bostadsförsörjningen** 11.2.2 - att skapa förutsättningar för alla att leva i goda bostäder. Arbetet med bostadsförsörjningen ska särskilt främja jämlika uppväxtvillkor samt motverka boendesegregation och hemlöshet.
- en **nationell handlingsplan för bostadsförsörjningen** 11.2.3
- att ersätta riktlinjer med **kommunal handlingsplan för bostadsförsörjningen** 11.2.4
- att **handlingsplanen även baseras på en analys av tidigare genomförda åtgärder** - ett utvecklat analysmaterial 11.2.5
- att **överföra bestämmelserna om kommunalt stöd till boendet till den nya bostadsförsörjningslagen** 11.2.9
- att inrätta ett **råd för socialt hållbar bostadsförsörjning** 11.2.10
- **överenskommelse mellan regering och SKR** 11.2.11
- att **hyresvärdars tillträdeskrav på nya hyresgäster regleras** 11.3.3

Socialstyrelsen tillstyrker delvis utredningens övriga förslag med de synpunkter som lämnas nedan

11.3.1 Tydligare förutsättningar för kommunala bostadsförmedlingar att tillämpa reservationer och större utrymme för förturer

Socialstyrelsen tillstyrker i huvudsak förslaget med följande synpunkter

Socialstyrelsen instämmer i utredningens slutsats att användning av kötid innebär att hushåll som står inför ett mer akut behov av bostad eller förändrad boendesituation, med kort kötid, har små chanser att kunna lösa sin situation genom en kommunal bostadsförmedling. Därför tillstyrker myndigheten förslaget om att tillämpa reservationer och att i den nya lagen ta bort begränsningen för hur många tillgängliga bostäder hos en kommunal bostadsförmedling som en kommun får använda för sin förtursverksamhet.

Socialstyrelsen ser dock vissa begränsningar med förslagen, då de endast omfattar kommunal bostadsförmedling vilket innebär att kommuner och bostadsbolag som inte är anslutna till en bostadsförmedling i princip kan välja att ställa sig utanför de behovsbaserade kriterierna som satts upp utifrån de lokala och regionala behov som finns på bostadsmarknaden. Socialstyrelsen understryker vikten av att samtliga personer som är i behov av bostad utan lång kötid ska kunna omfattas av olika former av reservationer oavsett var i landet de bor. Som

framkommer i betänkandet är antalet kommunala bostadsförmedlingar begränsat. I början av 2022 fanns sju bostadsförmedlingar i landet där ytterligare 15 kommuner ingick. Socialstyrelsen ställer sig därför tveksam till om de befintliga och föreslagna åtgärderna räcker för att nå en reell förändring i praktiken, både i kommuner där det finns kommunal bostadsförmedling och i kommuner där sådan saknas.

Socialstyrelsen menar att ovan nämnda begränsningar av förslagets omfattning behöver omhändertas och efterfrågar kompletterande förslag.

Socialstyrelsen instämmer i utredningens bedömning att förtur som verktyg kan fylla en allt viktigare funktion för en socialt hållbar bostadsförsörjning. Genom sin potentiella träffsäkerhet och det faktum att det hushåll som fördelas en förtur tecknar ett förstahandskontrakt så innebär det en möjlighet för kommuner att tillgodose de lokala och regionala behoven utan att belasta socialtjänsten med åtaganden kopplade till sociala kontrakt. Även om det inte finns något hinder för att privata och allmännyttiga fastighetsägare tillämpar en mer selektiv fördelning av hyresbostäder, i syfte att bidra till en mer inkluderande bostadsmarknad, menar Socialstyrelsen att incitamenten för detta kan behöva förstärkas.

11.3.5 Kommuner ska tillhandahålla hyresgarantier

Socialstyrelsen tillstyrker delvis förslaget med följande synpunkter

En grundförutsättning för att kunna lämna hyresgarantier i kommuner är att det finns eller skapas tillgång till hyreslägenheter med hyresnivåer som hushåll som står utanför bostadsmarknaden har råd med. Socialstyrelsen bedömer att förslaget annars kommer ha begränsad effekt i praktiken.

Socialstyrelsen vill uppmärksamma att det finns risk för att socialtjänsten kommer belastas med att administrera och utreda hyresgarantier, i motsats till utredningens intentioner att avlasta socialtjänstens ansvar för social bostadsförsörjning. Därutöver uppger nästan hälften av landets kommuner (120) att de inte ens övervägt hyresgarantier utifrån dagens bestämmelser, i dessa kommuner tillkommer nya arbetsuppgifter¹ och det råder fortsatt underskott på hyreslägenheter med lägre hyror i landet.

Socialstyrelsen vill också uppmärksamma problematik som kan uppstå utifrån förslaget att personer ska bo och söka hyresgaranti i *samma* kommun (t.ex. utifrån vistelsebegreppet eller när personer bor i en kommun där det finns en bostadsförmedling som omfattar flera kommuner) samt hanteringen av ansökan (som kan behöva ske skyndsamt för att personen ska kunna tacka ja till hyreskontrakt och om garantin ska kunna ges med förhandsbesked).

Även om Boverket och Socialstyrelsen får i uppdrag att vägleda kommunerna (förslag 11.3.7) är det Socialstyrelsens bedömning att förutsättningarna behöver klargöras innan nya bestämmelser om hyresgarantier införs.

11.3.6 Hyresgarantierna fokuseras på barnfamiljer

Socialstyrelsen tillstyrker delvis förslaget med följande synpunkter

Socialstyrelsen instämmer i utredningens bedömning att det är av stor vikt att finna långsiktiga boendelösningar för barnfamiljer som är utestängda från

¹ [Kommunala hyresgarantier - Boverket](#)

bostadsmarknaden av strukturella skäl. En ostabil boendesituation är ogynnsamt även för barnen och riskerar att leda till fler sociala problem, utöver hemlöshetssituationen. Socialstyrelsen vill dock framhålla vikten av att **alla** personer som har svårt att komma in på den ordinarie bostadsmarknaden av strukturella skäl där en hyresgaranti skulle underlätta att få ett förstahandskontrakt borde kunna få rätt till den föreslagna hyresgarantin med statligt bidrag, inte bara barnfamiljer.

Myndigheten välkomnar förslaget att en förutsättning för statsbidrag inte är att den eller de för vilka hyresgarantierna lämnas bedöms ha ekonomiska förutsättningar att fullgöra hyresbetalningar utan försörjningsstöd enligt socialtjänstlagen (2001:453).

Hyresgarantier utreds idag ofta av socialtjänsten och hyresgarantin har i praktiken ofta använts till att omvandla sociala kontrakt till förstahandskontrakt². Det finns också hyresvärdar som inte godkänner borgenärer eller godtar hyresgarantier för att få ett hyreskontrakt.³ Totalt bor 87 procent av landets befolkning i de kommuner som uppger att de har underskott på bostäder. De vanligaste orsakerna till underskottet uppges vara att det råder underskott på bostäder med rimliga boendekostnader och på stora bostäder⁴. Socialstyrelsen är därför tveksam till om den föreslagna hyresgarantin till barnfamiljer kommer bidra till att barnfamiljer som står utanför den ordinarie bostadsmarknaden, och inte har sociala kontrakt, kommer få tillträde till bostadsmarknaden.

11.3.7 Uppdrag till Boverket att vägleda i fråga om hyresgarantier

Socialstyrelsen tillstyrker delvis förslaget med följande synpunkt

Så kallade sociala kontrakt används i stor utsträckning av socialtjänsten för personer som inte kommer in på bostadsmarknaden. Många av kontrakten ges med stöd av bistånd i socialtjänstlagen. Att socialtjänsten på detta sätt fått och fortfarande får agera hyresvärd är till stor del en önskad konsekvens av situationen på bostadsmarknaden. Socialstyrelsen menar därför att myndigheten kan få ett gemensamt uppdrag med Boverket att ta fram metodstöd för när och hur *sociala kontrakt* kan användas.

Socialstyrelsen utesluter inte heller att Boverket får i uppdrag att vägleda och ge stöd och information om förturer.

Övrig synpunkt - Behov av nationellt statistikunderlag

Socialstyrelsen instämmer i utredningens bedömning under punkt 3.4.1 att en gemensam bild av verkligheten är en viktig förutsättning för en socialt hållbar bostadspolitik. Jämförbara statistiska underlag kan ge bättre förutsättningar för att identifiera skillnader i boendeförhållanden och därmed för att vidta effektiva åtgärder.

Socialstyrelsens menar att det behövs ett mer komplett nationellt statistikunderlag, däribland socialtjänstens insatser och bistånd avseende olika boenden. Det är Socialstyrelsen bedömning att en förutsättning för att inhämta

² [Många hinder för hyresgaranti - Hem & Hyra \(hemhyra.se\)](#)

³ [Kommunala hyresgarantier - Boverket](#), och det råder fortsatt underskott på hyreslägenheter med lägre hyror i landet

⁴ [Boverket \(2022\). Läget på bostadsmarknaden i riket.](#)

mängdstatistik från kommunerna är en lagstadgad uppgiftsskyldighet. Om myndighetens syn på ett nytt socialtjänstdataregister⁵ hänvisas till Socialstyrelsens yttrande över betänkandet Hållbar socialtjänst – en ny socialtjänstlag SOU 2020:47.⁶

Socialstyrelsens hemlöshetskartläggning är huvudsakligen baserat på kommunala uppgifter och beskrivs i utredningen utgöra ett komplement till Boverkets uppföljning av bostadsbristen. Där utesluts inte att kartläggningen ska genomföras oftare än vart sjätte år. Socialstyrelsen vill understryka att även framtida hemlöshetskartläggningar skulle underlättas av att statistik regelbundet ska lämnas från kommunerna.

Socialstyrelsen utesluter inte heller att annan statistik kan behövas för att exempelvis få en återkommande bild av antalet invånare som saknar ett eget hem, på kommunal och nationell nivå.

Beslut om detta yttrande har fattats av tf. avdelningschef Beatrice Hopstadius. I den slutliga handläggningen har enhetschef Stina Hovmöller deltagit. Utredaren Anna Lindskog har varit föredragande.

För Socialstyrelsen

Beatrice Hopstadius

Anna Lindskog

⁵ Se SOU 2020:47, avsnitt 15.10.4 om förslag att införa en ny lag om socialtjänstdataregister.

⁶ Socialstyrelsens yttrande 2021-01-26 3.1-32505/2020.