

Finansdepartementet

fi.remissvar@regeringskansliet.se

Remiss – betänkandet *Sänk tröskeln till en god bostad* (SOU 2022:14)

Finansdepartementet har i remiss daterad 2022-03-30 erbjudit Storumans kommun att yttra sig över rubricerat betänkande. Storumans kommun vill härmed lämna följande synpunkter.

Storumans kommun ser positivt på förslaget om ett gemensamt mål för både stat och kommun, ett mål som tar fasta på vikten av kommersiella och idéburna aktörer. Men vi vet av erfarenhet att idéburna bostadsaktörer har svaga incitament att verka i svaga marknader i dagsläget där behovet av innovation kanske är som allra störst.

De lokala utmaningarna för bostadsmarknaden i Storumans kommun och andra små och glesbefolkade kommuner skiljer sig från utmaningar för bostadsmarknaden i större kommuner och städer. Det krävs mer riktade åtgärder för bostadsförsörjning på svagare marknader.

Boendesegregation och hemlöshet är inte aktuella problemområden inom vår geografi. Däremot behöver jämlika uppväxtvillkor främjas och uppmärksammas särskilt inlandskommunernas kontext. Arbetet med en nationell plan för bostadsförsörjning behöver ske i samspel med framtagandet av nationella transportplaner och länstransportplaner, eftersom vi anser att det behövs åtgärder även utanför ramarna för bostadsmarknaden för att skapa nödvändiga effekter på bostadsförsörjningen. Infrastruktursatsningar och en ökad tillgänglighet i inlandskommuner kan verka mot en mer rörlig bostadsmarknad.

Det föreligger en risk i att en nationell handlingsplan för bostadsförsörjning och efterföljande planerade åtgärder tar alltför stort avstamp enbart i den demografiska utvecklingen och använder endast den parametern för att bedöma bostadsbehov kommunal nivå. Behovet av renoveringar i befintliga bestånd och de marknadsmekanismer som fungerar annorlunda (eller i vissa fall har helt motsatt funktion jämfört med större städer och ”hetare” bostadsmarknader) framkommer då inte i tillräcklig utsträckning. En sådan konsekvens är till exempel att många äldre som bor i egen villa får så lite betalt för sitt hus att det är en extremt

2022-05-30

dålig affär flytta in i en nyproducerad eller fullt nyrenoverad lägenhet som dessutom kanske bara har en tredjedel så stor boendeyta.

Angående förslaget om ett utvecklat metodstöd från Boverket anser vi att det sannolikt inte är det mest angelägna och relevanta verktyget för att möta våra utmaningar. Hos oss behöver fokus i stor utsträckning riktas mot investeringar för renovering eftersom målbild och perspektiv skiljer sig så tydligt mellan stad och glesbygd. Vi anser att eventuella metodstöd och utbildningar som ges av Boverket bör främst riktas mot specifika yrkesroller som översiktsplanerare, bygglovshandläggare och liknande.

Omvärldsfaktorer väger ofta tyngre än kommuners roll i bostadsförsörjningsarbetet. Det kommunala markinnehavet ökar inte i samtliga kommuner i Sverige, i många kommuner minskar istället verktygen för att uppnå social hållbarhet genom markanvisning. Utformningen av närmiljön, vad som byggs och för vem det byggs styrs i mångt och mycket av andra faktorer. I en kommun där det inte föreligger en särskilt stor rörlighet på bostadsmarknaden finns inte incitament för större satsningar på närmiljön när lägenheter står tomma. Ekonomisk hållbarhet ställs på så sätt mot social hållbarhet. Satsningar på renoveringar och närmiljö blir eftersatta när det inte finns en rörlighet på bostadsmarknaden. Det blir då inte heller attraktivt för en åldrande befolkning att flytta från villa till lägenhet och på så vis initiera flyttkedjor.

Vi välkomnar förslaget om kommunala hyresgarantier, så länge kommunerna kompenseras fullt ut av staten för detta. Vi har i Storumans kommun idag ett väl fungerande arbetssätt genom sociala boendekontrakt, främst ur ett barnperspektiv, men det är positivt om staten via ett hyresgarantisystem kan backa upp kommunen fullt ut.

Angående förslaget om mer träffsäker kommunal bostadsförmedling anser vi att det ur vårt perspektiv är viktigast att vissa grupper (i klartext äldre) kan få bättre tillgång till anpassade lägenheter, helst i markplan eller med bra hiss i fastigheten. Många fastigheter i det äldre beståndet i vår kommun saknar hiss och det vore därför bra med ändrade regler för hur man kan ge förtur till lämpliga lägenheter för äldre eller andra grupper med konstaterade behov.

Vi instämmer i att det måste skapas bättre förutsättningar för allmännyttan att både producera och renovera bostäder. Som vi redan har påpekat måste renoveringsbehoven börja hanteras. Det finns påtaglig en risk att bara utgå från demografi och befolkningsstatistik, som på flera sätt döljer de behov som finns i en kommun som Storumans och många andra glesbygdskommuner. Renovering hade ägt rum i kommunen om

2022-05-30

hyresgäster hade haft betalningsförmåga. Detsamma gäller för nybyggnation. Det finns flera nya planer för hyresrätter på flera håll i vår kommun men utan statligt stöd för byggnation kommer hyrorna bli för höga för framtida hyresrätter.

Det finns stora svårigheter att få igång flyttkedjor med de relativt sett mycket låga fastighetspriser som finns här (förutom på fritidshus i fjällvärlden). Vi anser att staten bör återinföra stöd till byggnation av kombinationshus av lägenheter och äldreanpassade lägenheter. Radhusliknande 60+boende som ligger tätortsnära skulle kunna ge ökad attraktion. Sådana projekt måste placeras centralt med gångavstånd till samhällsservice.

Om inte renoveringsbehoven hanteras på ett rationellt sätt kan det också öka risken för social dumpning, där det finns många ”för billiga” lägenheter som inte renoverats. Det är mycket angeläget att staten gör vad den kan för att stoppa möjligheterna till social dumpning och det är också en lojalitetsfråga mellan kommunerna. Dessutom är det inte minst en fråga om grundläggande medborgerlig trygghet och integritet för de individer som utsätts för sådana situationer (såsom hyresgäster och stödsökande hos socialtjänsten i den ena eller andra kommunen).

Tomas Mörtsell
Kommunstyrelsens ordförande

Beslutsinstans: Kommunstyrelsen 2022-05-30 § 97

Handläggning: Utredare Alexander Jonsson