

Näringsdepartementet  
103 33 Stockholm

N2018/02915/BB

## **REMISSYTTRANDE: ETT GEMENSAMT BOSTADSFÖRSÖRJNINGANSVAR (SOU 2018:35)**

HSB Riksförbund har givits möjlighet att lämna synpunkter på förslagen i ovanstående betänkande. Utredningen har haft i uppdrag att kartlägga hur kommunerna arbetar med att analysera och hantera efterfrågan hos grupper med svag ställning på bostadsmarknaden, att analysera behovet av vägledning eller kompletterande kommunala verktyg i syfte att underlätta arbetet med bostadsförsörjningsfrågor för dessa grupper samt att vid behov föreslå förändringar i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar och angränsande lagstiftning.

### **Överväganden och förslag**

Utredningen konstaterar att vi har en situation där ett ökande antal hushåll, av främst ekonomiska skäl, inte kan flytta till en bostad som skulle motsvara deras behov när det gäller utrymme och läge. Vidare konstateras av utredningen att det saknas två förutsättningar för att kommunerna ska kunna göra ett effektivt arbete med att lösa bostadsbristen. Dels saknas en gemensam problembeskrivning av hur problemet som ska lösas ser ut, och dagens situation där riksdagen satt upp det bostadspolitiska målet att konsumenternas efterfrågan, utbud och behov ska mötas, men där det inte uttalats vilka behoven är eller vilket utbud som anses motsvara dessa behov, ger inte förutsättningar för kommunerna att bidra till att målet uppfylls. Dels saknas en samordning av statliga och kommunala insatser för att åtgärda bostadsbristen.

Därmed ser utredningen behov av helt nya förutsättningar för bostadsförsörjningen, med dessa utgångspunkter:

- Befolkningens behov av bostäder tillfredsställs i första hand på en marknad och det bör även fortsättningsvis vara så.
- Det finns ett åtagande från det allmänna gentemot invånarna att tillfredsställa deras behov av bostäder.
- Det är detta åtagande som ska stå i centrum för de offentliga insatserna. Insatser för bostadsförsörjningen ska innebära att fler får sina bostadsbehov uppfyllda.
- Åtagandet gentemot invånarna är delat mellan staten och kommunerna.

### 5.3 En ny lag om bostadsförsörjning

Utredningen föreslår att en ny bostadsförsörjningslag ersätter den nuvarande lagen om bostadsförsörjningsansvar (2000:1383). Detta förslag motiveras med att den nuvarande lagen upplevs oklar och otydlig och att det enligt länsstyrelserna är uppenbart att alla kommuner inte förstår syftet med riktlinjer för bostadsförsörjningen. Dessutom är lagen inte inriktad på de grupper med svag ställning på bostadsmarknaden som utredningens tilläggsdirektiv utgår ifrån.

Den nya lagen ska utgå från det allmännas åtagande att trygga invånarnas rätt till bostad, som det anges i regeringsformen, samt riksdagens mål om långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven. Enligt utredningen ska den föreslagna nya lagen precisera och fördela bostadsförsörjningsansvaret.

HSB instämmer att den nuvarande lagen kan behöva förändras, då den upplevs som otydlig och en tydligare ansvarsfördelning mellan stat och kommun är välkommen. Det är viktigt att undersöka och belysa situationen för de grupper som har en svag ställning på bostadsmarknaden, speciellt i den situation vi befinner oss i nu med allt fler som har det svårt att antingen komma in på bostadsmarknaden eller att finna en bostad som bättre motsvarar behoven. Detta trots att bostadsbyggandet har varit historiskt högt de senaste åren. Det finns dock frågetecken om de nu föreslagna förändringarna kommer att upplevas som en mer tydlig lagstiftning som ger fler verktyg att konkret arbeta med bostadsförsörjningen. Det är givetvis viktigt och positivt med en tydligare bild av utmaningarna på bostadsmarknaden och ett arbetssätt som upplevs som tydligare. Dock saknas exempelvis förslag kring åtgärder som kan stärka utsatta grupperns möjlighet att efterfråga bostäder samt leda till en bättre fungerande bostadsmarknad. Med bredare direktiv för utredningen hade sådana förslag kunnat ingå, vilket hade varit önskvärt såväl för möjligheten att kunna bedöma möjliga effekter av en förändrad lagstiftning som för möjligheten att åtgärda bostadsbristen.

HSB delar utredningens slutsats att bostadsförsörjningen inte enbart är en fråga som rör nyproduktion av bostäder. Samtidigt är frågan också bredare än att enbart fokusera på grupper med svag ställning på bostadsmarknaden. En väl fungerande bostadsmarknad, med en blandning av bostäder i olika storlekar, prisklasser och läge som konsumenterna har möjlighet att efterfråga är en förutsättning för att bostadsförsörjningen ska fungera, och förbättrar även situationen för många som idag ryms inom den icke homogena grupp med svag ställning på bostadsmarknaden som utredningen fokuserar på. För att uppnå detta skulle ett flertal åtgärder som ryms inom statens ansvar krävas, till exempel att öka rörligheten på bostadsmarknaden så att äldre kan flytta till en bostad som bättre motsvarar behoven, att unga får bättre möjlighet att via subventionerat bostadsparand och startlån finansiera sin bostad och att unga familjer kan anpassa sitt boende efter livssituation. Men också åtgärder som är mer inriktade på grupper med svagare ställning på bostadsmarknaden, som bättre fungerande och höjda bostadsbidrag som ger fler möjlighet att efterfråga en mer lämpad bostad. Även bostadstillägget har en viktig funktion på bostadsmarknaden och skulle behöva ingå i en sådan översyn. HSB har länge efterfrågat en nationell social bostadspolitik med en bred översyn över dessa, samt andra förslag och möjliga åtgärder, vilket är nödvändigt och angeläget för att uppnå en bättre ställning för grupper med svag ställning på bostadsmarknaden.

#### 5.3.4 Boverkets uppgift att definiera bostadsbristen och 5.3.5 Boverkets uppgift att etablera ett språkbruk

Utredningen föreslår att Boverket löpande ska bedöma hur det utbud av bostäder som motsvarar invånarnas behov och det faktiska utbudet av bostäder utvecklas på nationell nivå och på

länsnivå. Avvikelser mellan dessa utbud ska anses utgöra en brist på bostadsmarknaden som motiverar insatser från det allmänna. Boverket ska kvantifiera denna brist i ekonomiska termer.

Boverket får också i uppgift att, efter samråd med SKL, definiera begrepp som behövs för att genomföra bedömningar och beskriva insatser som följer av den nya lagen.

HSB tillstyrker dessa förslag. Ett enhetligt språkbruk underlättar analys av situationen på bostadsmarknaden, uppföljning och utvärdering av insatser samt utformningen av åtgärder. Det är därmed viktigt att definitionen av bostadsbristen görs djuplodande, då denna definition sannolikt kommer att få stor påverkan.

### **5.3.6 Regionernas analyser**

Utredningen föreslår att regionerna med Boverkets bedömningar som grund fortlöpande ska analysera hur behov och utbud utvecklas i respektive län och vilka behov av insatser från det allmänna som utvecklingen motiverar. Till dessa analyser bör även underlag från kommunerna och länsstyrelsen läggas.

HSB tillstyrker dessa förslag.

### **5.3.7 Kommunernas uppgifter**

Kommunerna föreslås få i uppdrag att fortlöpande bedöma hur många och vilka typer av hushåll som inte utan samhällets stöd kommer att lösa sina bostadsbehov samt att genomföra insatser för att möta dessa behov, med beaktande av regionens analys.

Kommunerna ska även fortlöpande bedöma behovet av tillskott av bostäder i kommunen. Bedömningen ska komma till uttryck i kommunens översiktsplan. Kommunfullmäktige ska en gång per mandatperiod ta ställning till gjorda bedömningar och uppföljningar.

HSB tillstyrker dessa förslag.

### **5.3.8 Länsstyrelsernas uppgift utökas till att medverka till lösningar**

Länsstyrelserna ska lämna kommunerna i länet råd och information rörande deras uppgifter enligt den nya lagen. Länsstyrelserna ska, inom ramen för tilldelade resurser, sträva efter att sluta avtal med kommuner och regioner om genomförande av insatser som kräver kommunal medverkan. Avtalen kan innefatta även andra parter än kommuner och regioner.

Detta förslag innebär att staten får en mer proaktiv roll än att enbart besluta om bidrag, och det kan vara positivt. Så som påpekats tidigare har staten en viktig roll när det gäller bostadsförsörjningen, till exempel när det gäller utvecklingen av en social bostadspolitik, olika konsumtionsstöd och skattefrågor som rör boendet. HSB upplever dock att förslaget är relativt otydligt, vilket kan vara positivt sett utifrån möjligheten till innovation och anpassning till lokala förhållanden, men också innebära svårigheter i tillämpningen. Trots detta ser HSB till största del positivt på förslaget.

### **5.3.9 Formen för den regionala samordningen, 5.3.10 Ett öppet informationsflöde samt 5.3.11 Statens uppföljning och underlag till regeringen**

HSB avstår från att lämna kommentarer på dessa förslag.



## 5.4 Förbättrad kunskap om bostadssituationen

Utredningen gör bedömningen att kunskapen om förhållandena på svensk bostadsmarknad behöver förstärkas genom flera typer av åtgärder. Regler som rör bostäder och boendeförhållanden bör förändras och tillämpningen skärpas så att heltäckande uppgifter kan samlas in via register i större omfattning. Resurserna för att upptäcka och utreda misstänkta fel i registerdata bör förstärkas. Befintliga registerdata bör analyseras och presenteras i större omfattning. Tätare kartläggningar av boendeförhållandena för dem som inte fångas av registerdata bör genomföras, menar utredningen.

En fråga som lyfts av utredningen i anslutning till detta är frågan om ett bostadsrättsregister, något som har lämnats som förslag av flera tidigare utredningar men inte lett till genomförande, då det inte finns sådana brister rörande pantaväres säkerhet att det har ansetts kunna motivera införandet av ett offentligt register. Även denna utredning föreslår inte heller ett sådant register. Däremot menar man att formkraven vid bostadsrätts- och hyresupplåtelser ska kunna ändras så att de ska ske genom ett formbundet digitalt förfarande. HSB är av uppfattningen att om denna förändring ska genomföras med resultatet att ett digitalt register byggs upp, bör detta register hanteras av parterna i branschen.

Anders Lago, ordförande  
HSB Riksförbund