

Sektionen för planering säkerhet och miljö
Jan-Ove Östbrink

Finansdepartementet
10333 STOCKHOLM

Promemorian Ett bättre underlag för att bedöma bostadsbristen (Ds 2021:2)

Sammanfattning

Sveriges Kommuner och Regioner (SKR)

- tillstyrker att kravet på analysera efterfrågan på bostäder i bostadsförsörjningslagen tas bort
- tillstyrker att det i bostadsförsörjningslagen ska införas krav på att analysera vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden
- tillstyrker att Boverket ska förse kommunerna med underlag kring vilka bostadsbehov som inte bedöms kunna tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

Allmänt

I promemorian konstateras att det under senare år har tagits fram flera verktyg för att analysera och beskriva efterfrågan på en lokal marknad och för att kunna bedöma i vilken utsträckning denna efterfrågan kan tillgodoses av marknadens aktörer. SKR kan bekräfta att det idag finns flera adekvata verktyg för sådana analyser och har också presenterat dessa för kommunerna vid olika seminarier.

Kommunerna ska bedöma bostadsbristen i den egna kommunen

I bostadsförsörjningslagen anges att kommunerna ska grunda uppgifterna i sina riktlinjer för bostadsförsörjningen på en analys av bl.a. marknadsförutsättningar och efterfrågan på bostäder. Det är inte möjligt att analysera marknadsförutsättningarna utan att också analysera efterfrågan på bostäder. Kommunerna förväntas även fortsättningsvis analysera efterfrågan på bostäder, som en del i analysen av marknadsförutsättningarna. SKR tillstyrker att kravet på analysera efterfrågan på bostäder i bostadsförsörjningslagen tas bort.

I bostadsförsörjningslagen anges vidare att kommunerna ska grunda uppgifterna i sina riktlinjer för bostadsförsörjningen på en analys av bostadsbehovet för särskilda grupper. Med särskilda grupper avses enligt förarbetena till lagen de som av olika skäl har svårigheter att etablera sig på bostadsmarknaden. Boverket räknar i sin handbok om kommunal bostadsförsörjningsplanering upp hushåll med låg betalningsförmåga, trångbodda hushåll, hemlösa, äldre personer, personer med funktionsnedsättning,

ungdomar och unga vuxna, studenter, nyanlända, ensamkommande barn och ungdomar och personer i behov av skyddat boende som exempel på sådana särskilda grupper. I promemorian framhålls att kravet att analysera bostadsbehovet för särskilda grupper inte har visat sig vara helt ändamålsenligt då kommunerna, enligt vad som framkommit i tidigare utredningar, inte gör någon bedömning av skillnaden mellan de särskilda gruppernas bostadsbehov och det utbud av bostäder som finns tillgängligt på marknaden och då de flesta som ingår i någon av de särskilda grupperna har en god bostadssituation. Dessutom bedöms det finnas hushåll som inte ingår i någon särskild grupp, men som ändå inte får sina bostadsbehov tillgodosedda. För att alla relevanta bostadsbehov ska omfattas av kommunernas planering för bostadsförsörjningen föreslås det därför i promemorian att det införs ett krav i bostadsförsörjningslagen att kommunerna ska analysera vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden, dvs. bostadsbristen inom den egna kommunen

SKR är positiv till förslaget om att det i bostadsförsörjningslagen ska införas ett krav på att analysera vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden och att kravet på att analysera bostadsbehovet för särskilda grupper tas bort i lagen. Däremot konstaterar SKR att kommunerna enligt annan lagstiftning har ett bostadsförsörjningsansvar för äldre och personer med funktionsnedsättning som har ett stort stödbehov och för nyanlända som är anvisade till kommunen. Det stora flertalet äldres och personer med funktionsnedsättnings bostadsbehov och bostads efterfrågan ska tillgodoses på den reguljära bostadsmarknaden. Hur boendeförhållandena ser ut för dessa grupper och i vilken utsträckning det finns ett behov av anpassning eller förändring har kommunerna behov av att känna till och analysera. Detta för att kunna bedöma behovet och omfattningen av personlig assistans, hemtjänst och bostadsanpassningsbidrag, men också för att kunna bedriva en adekvat bostadsförsörjningsplanering och ge olika marknadsaktörer erforderlig information för att kunna utforma sitt nybyggnadsprojekt och vidta åtgärder inom det befintliga bostadsbeståndet utifrån de förutsättningar som råder i den enskilda kommunen. SKR anser att denna kunskapsinhämtning och analys lämpligen görs inom ramen för arbetet med att upprätta och ajourhålla kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen.

Boverket ska bedöma bostadsbristen i landet och förse kommunerna med ett underlag för deras riktlinjer

I promemorian föreslås att Boverket ska bedöma och redovisa vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden och förse kommunerna med ett underlag för den analys som ska ligga till grund för en kommuns riktlinjer för bostadsförsörjningen har förbundet redan tidigare ställt sig positiv till. Boverket har utifrån ett regeringsuppdrag tagit fram ett förslag om hur bostadsbrist kan definieras och beräknas. Förslaget

remissbehandlas parallellt med detta ärende. SKR tillstyrker att Boverket ges i uppdrag att förse kommunerna med ett underlag kring vilka bostadsbehov som inte bedöms kunna tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden. SKR:s ställningstagande till den av Boverket föreslagna modellen för att ta fram detta underlag görs i yttrandet över det remitterade Boverksförslaget.

Kommunerna ska använda Boverkets underlag

I promemorian föreslås att en bestämmelse tas in i bostadsförsörjningslagen om att den analys som ska ligga till grund för uppgifterna i kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska genomföras med stöd av det underlag som Boverket förser kommunen med. SKR välkomnar att Boverket med stöd av SCB tar fram ett mer tillförlitligt underlag som kan användas tillsammans med annat relevant underlag för att bedöma och analysera situationen på olika bostadsmarknader och som kommuner och regioner kan använda i sitt planeringsarbete. Förbundet förutsätter att motsvarande krav på användning av underlaget ställs på statliga myndigheter för att undvika divergerande uppfattningar om bostadsbristens omfattning och utbredning.

Sveriges Kommuner och Regioner

Anders Knappe
Ordförande