



Datum

2021-03-15

Vår referens

Magnus Persson

Planeringssekreterare

Magnus.Persson@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Remiss från Finansdepartementet - Boverkets rapport mått på bostadsbristen - förslag på hur återkommande bedömningar ska utföras, rapport 2020:21 STK-2021-65**

#### **Sammanfattning**

Finansdepartementet har skickat *Boverkets rapport Mått på bostadsbristen – förslag på hur återkommande bedömningar ska utföras* till Malmö stad. Inom Malmö stad har stadsbyggnadsnämnden inkommit med yttrande. Stadskontoret har utarbetat ett förslag till yttrande baserat på stadsbyggnadsnämndens synpunkter.

#### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Kommunstyrelsens godkänner förslag till yttrande och översänder det till Finansdepartementet.

#### **Beslutsunderlag**

- Boverkets rapport - Mått på bostadsbristen
- Remissvar från stadsbyggnadsnämnden
- Stadsbyggnadsnämnden beslut 210218 § 48
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 210322 Remiss från Finansdepartementet - Boverkets rapport mått på bostadsbristen - förslag på hur återkommande bedömningar ska utföras, rapport 2020:21
- Förslag på yttrande

#### **Beslutsplanering**

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2021-03-22

Kommunstyrelsen 2021-04-07

#### **Beslutet skickas till**

Stadsbyggnadsnämnden

Finansdepartementet

#### **Ärendet**

Finansdepartementet har skickat Boverkets rapport Mått på bostadsbristen – förslag på hur återkommande bedömningar ska utföras till Malmö stad. Inom Malmö stad har stadsbyggnadsnämnden inkommit med yttrande. Stadskontoret har utarbetat ett förslag till yttrande baserat på

stadsbyggnadsnämndens synpunkter.

#### Bakgrund

I Boverkets rapport *Mått på bostadsbristen – förslag på hur återkommande bedömningar ska utföras* (rapport 2020:21) redovisas en modell för årlig beräkning som visar antalet hushåll som saknar en rimlig bostad. Vad som är en rimlig bostad definieras enligt en uppsättning kriterier och normer. Målsättningen är att etablera en metod för att beskriva, definiera och mäta behovsbaserad bostadsbrist och att utifrån denna modell tillhandahålla mått som belyser bostadsbristproblematiken på både lokal, regional och nationell nivå samt för olika hushållsgrupper.

Modellen utgår från att bostadsbrist mäts som antalet (eller andelen) hushåll som saknar en rimlig bostad. Beräkningsmetoden utgår från att bostadsbrist är binär, antingen saknar ett hushåll en rimlig bostad eller så gör den inte det. Det finns inga mellanting. Det bostadssociala fokuset innebär att bostadsbristen betraktas utifrån ett behovsperspektiv, inte ett efterfrågeperspektiv. Till det kopplas ett antal kriterier för vad som kännetecknar en rimlig bostad för ett hushåll. Till kriterierna kopplas i sin tur olika mått som är tänkta att på hushållsnivå avspegla huruvida kriteriet är uppfyllt eller inte. Boverkets övergripande bedömningen är att måtten ger en god bild på en aggregerad nivå men att viss försiktighet bör iakttas vid tolkning av resultat för små regioner eller grupper.

I rapporten framgår fördelar och nackdelar med den modell och de beräkningsmetoder som redovisas. En tydlig fördel är att den är transparent, enkel och flexibel. Kriterierna kan utökas, tas bort eller ändras. Måtten kan också ändras om tillgången till underliggande data skulle förändras. Den data boverket använder möjliggör nedbrytning och jämförelser. En tydlig nackdel är att datatillgången sätter gränser för vad som är möjligt att mäta. En sådan gräns är möjligheten att mäta behovet av särskilt boende för äldre och personer med funktionsnedsättning. Givet att detta behov inte kan härledas ur den data vi har tillgång till så måste den sortens behov beräknas på annat sätt. En annan begränsning är att uppgifter om hemlöshet inte kan hämtas ur registerdata. Dock framhåller i rapporten Boverket att tillsammans med andra mätningar och mått, exempelvis antalet hemlösa, antalet äldre i behov av särskilt boende, antalet vuxna ungdomar som bor hos föräldrar, så bör de mått som tagits fram ge en god bild av de sammantagna utmaningarna i bostadsförsörjningen.

Ärendet har remitterats till stadsbyggnadsnämnden som har inkommit med yttranden. Nedan redovisas remissinstansens yttrande i sin helhet.

#### Stadsbyggnadsnämndens yttrande

Stadsbyggnadsnämnden anser att det är positivt att staten har uppmärksammat behovet av att göra beräkningar av villkoren på bostadsmarknaden. Eftersom begreppet bostadsbrist ofta används på ett vagt och odefinierat sätt finns det enligt nämnden behov av att definiera bostadsbrist bättre. Samtidigt är bostadsbrist en komplex aspekt av bostadsförsörjningen som inte enkelt låter sig definieras. Bostadsbrist kan förekomma i olika segment av marknaden och för olika målgrupper – såväl för låginkomsttagare som andra grupper i samhället – samtidigt som det kan finnas överskott på bostäder inom andra segment på en lokal bostadsmarknad. Det är således förenklat att tala om ”bostadsbristen” i bestämd form, då det kan tolkas som att det endast finns ett slags bostadsbrist medan det i realiteten är mer komplext än så.

Stadsbyggnadsnämnden har inga särskilda synpunkter på de kriterier som Boverket föreslår av-

seende exempelvis boendekostnad i förhållande till disponibel inkomst, bostadsstandard och bostadsyta. Det ligger dock en svårighet i att slå fast gemensamma kriterier för aspekter som acceptabla inkomstnivåer för att hushåll ska kunna leva ett godtagbart liv. Nämnden konstaterar därtill att det är svårt att utläsa av rapporten hur de nyckeltal och mått som redovisas ska användas och hur en behovsberäkning ska gå till. Det framgår inte heller av rapporten vilken instans som verket avser ska utföra beräkningarna.

Malmö stad har under 2020 låtit konsultfirman Tyréns beräkna bostadsförsörjningsbehovet för vissa grupper i Malmö utifrån en beräkningsmetod som tagit utgångspunkt i att bostadsbrist är ”skillnaden mellan ett bostadsutbud som motsvarar behoven och det faktiska utbudet av bostäder”, enligt definition i den statliga utredningen Ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar (SOU 2018:35). I metoden beräknas bostadsförsörjningsbehovet genom att först identifiera hushåll som inte har sina behov tillgodosedda och sedan matcha dem mot utbudet av bostäder, för att därmed räkna ut den skillnad som omnämns i Ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar. Det senare steget saknas i Boverkets nu redovisade metod. Tyréns använder därtill delvis andra kriterier, främst avseende godtagbara levnadsomkostnader utöver bostadskostnaden.

Stadsbyggnadsnämnden konstaterar att olika beräkningsmetoder och varierande ingångsvärden kommer att ge delvis olika resultat men att de oavsett skillnader pekar på förhållanden på bostadsmarknaden som kräver åtgärder på såväl lokal som statlig nivå.

Sammantaget anser stadsbyggnadsnämnden att det är positivt att staten uppmärksammar vikten av att noggrant beräkna bostadsbrist för att kunna vidta åtgärder för en bättre bostadsförsörjning. Än viktigare är att staten också – i samband med att frågan om en social bostadspolitik utreds (En socialt hållbar bostadsförsörjning Dir. 2020:53) – lägger fram skarpa förslag som underlättar för kommunerna att ta sitt bostadsförsörjningsansvar fullt ut och som leder till en bättre situation för de många hushåll i landet som inte av egen kraft kan uppnå en godtagbar bostadssituation.

### **Stadskontorets bedömning**

Stadskontoret ställer sig bakom stadsbyggnadskontorets yttrande i sin helhet. Utifrån nämndens yttrande har stadskontoret utformat ett förslag till Malmö stads yttrande.

### **Ansvariga**

Micael Nord Näringslivsdirektör  
Magdalena Bondeson Sektionschef  
Andreas Norbrant Stadsdirektör