



Datum
2021-04-12

Yttrande

Diarienummer
TN-2021-886

Till
Stadskontoret

Förvaltningsremiss från Finansdepartementet - Ett bättre underlag för att bedöma bostadsbristen (Ds 2021:2), STK-2021-66) STK-2021-66

Fastighets- och gatukontoret har beslutat att lämna följande yttrande:

Yttrande

Fastighets- och gatukontoret ställer sig bakom intentionerna i promemorian att förbättra förutsättningarna för regeringens uppföljning liksom förutsättningarna för kommunernas planering av bostadsförsörjningen, men avvisar dock förslaget att lagstifta om att använda Boverkets analyser som stöd för kommunernas bedömningar av bostadsbehovet.

Promemorian förslår som lagkrav att kommunerna ska ta fram riktlinjer för bostadsförsörjningen med ”stöd” av Boverkets lokala bostadsmarknadsanalyser. Fastighets- och gatukontoret delar inte förslaget stora tilltro till en analysmetod tillämplig för alla relevanta aspekter av bostadsbehovet och som gör det möjligt att bedöma, jämföra och summera bostadsbehovet i alla kommuner. Förslaget bygger dessutom på att metoden är så färdig att den går att använda för analyser av bostadsmarknadens utveckling från år till år.

Malmö stad, som andra kommuner, tar fram kunskapsunderlag för att identifiera bostadsbehov som kommunen måste hantera. Bostadsbehov kan handla om olika saker:

- Hushåll som inte kan få sina bostadsbehov tillgodosedda på den ordinarie bostadsmarknaden, men som ändå har en rimlig bostadsstandard genom kostnadskrävande insatser från kommunen.
- Hushåll som inte får sina bostadsbehov tillgodosedda på den ordinarie bostadsmarknaden, och där kommunens insatser varit otillräckliga.
- En generell bostadsbrist som innebär att även ”vanliga” hushåll har orimligt höga boendekostnader och små möjligheter att göra bostadskarriär.

- Ett matchningsproblem mellan arbetsmarknad och bostadsmarknad. Företag har svårt att rekrytera personal eftersom det saknas lämpliga bostäder. Arbetsökande har svårt att finna nåbara jobb eftersom arbetsplatser ligger för långt från bostaden.

Malmö stad har tagit fram erforderliga kunskapsunderlag för att identifiera de bostadsbehov som kommunen behöver hantera. Det kan därvid konstateras att 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 svårt att beskriva bostadsbehov endimensionellt. De mätmetoder som Boverket hittills presenterat fångar vissa delar av problembilden, men inte andra, vilket Malmö stad i samlade yttranden tidigare påpekat.

Fastighets- och gatukontoret ser det som väsentligt att kommunerna själva bestämmer sina mål med bostadsförsörjningen, och att dessa har frihet att välja metoder för att analysera bostadsbehov. Det är därför viktigt att detta arbete sker i dialog mellan stat och kommun, liksom angeläget att Boverket fortsätter att utveckla metoder för att analysera bostadsbehov i kommunerna. Likaså är det angeläget att myndigheten tar fram bedömningar av behovet av bostäder nationellt och lokalt, och att dessa ligger till grund för en sammanhållen nationell bostadspolitik. Underlaget för sådana bedömningar kan vara frågor i Boverkets bostadsmarknadsenkät. Däremot finns inga bärande skäl att lagstifta om att kommunerna ska använda Boverkets analyser för sina riktlinjer för bostadsförsörjning. Det demokratiska inflytandet över riktlinjerna och möjligheterna till lokal anpassning, flexibilitet och utveckling av analyserna väger tyngre.

Avdelningschef

.....
Tobias Nilsson
.....