



Datum
2021-04-12
Adress

Yttrande

Diarienummer
SBN-2021-326

Till
Kommunstyrelsen

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

STK-2021-66

Stadsbyggnadskontoret lämnar följande yttrande.

Ärendet

Alla kommuner ska med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i den egna kommunen. I promemorian från finansdepartementet lämnas förslag till hur kraven på den analys som ska ligga till grund för uppgifterna i riktlinjerna ska förtydligas och få en tydligare inriktning mot bostadsbristen i kommunen. Utöver den analys av den demografiska utvecklingen och marknadsförutsättningarna som ska göras, föreslås att uppgifterna i riktlinjerna särskilt ska grundas på en analys av vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden. Vidare föreslås att Boverket ska få i uppgift att bedöma och redovisa vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden, nationellt och för varje kommun, och att myndigheten ska förse kommunerna med ett underlag baserat på denna bedömning. Kommunerna ska använda underlaget som stöd för de analyser som ligger till grund för kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning. Genom att varje kommuns bostadsbrist analyseras med samma mätmetod möjliggörs, enligt promemorian, samlade regionala analyser och därmed samordnade regionala insatser. Förslagen syftar till att förbättra förutsättningarna såväl för regeringens uppföljning av riksdagens mål för bostadsmarknaden som för kommunernas planering av bostadsförsörjningen.

Yttrande

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

Stadsbyggnadskontoret 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. De mätmetoder som Boverket presenterat i rapporten Mått på bostadsbristen – förslag på hur återkommande bedömningar ska utföras (rapport 2020:21) fångar vissa delar av problembilden, men inte andra. Det är svårt att utläsa av rapporten hur de nyckeltal och mått som redovisas ska användas och hur en användbar behovsberäkning ska gå till.

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 och bostadsbrist endimensionellt eftersom behoven ser påtagligt olika ut inom olika grupper i samhället.

Bostadsbrist kan vara av varierande slag:

- Resurssvaga hushåll som inte kan få sina bostadsbehov tillgodosedda på den ordinarie bostadsmarknaden av egen kraft, men som ändå har en rimlig bostadsstandard genom insatser från kommunen – vilka ofta är mycket kostnadskrävande.
- Resurssvaga hushåll som inte kan få sina bostadsbehov tillgodosedda på den ordinarie bostadsmarknaden av egen kraft, och där det offentliga insatser är otillräckliga.
- En bostadsbrist som beror på generellt höga bostadskostnader och höga trösklar för inträde på bostadsmarknaden, såväl för hyrt som ägt boende, vilket innebär att även hushåll med god ekonomi kan ha svårighet att komma in på bostadsmarknaden eller att göra bostadskarriär.
- Ett matchningsproblem mellan arbetsmarknad och bostadsmarknad där företag kan ha svårt att rekrytera personal eftersom det saknas lämpliga bostäder. Arbetssökande har svårt att finna närliggande jobb eftersom arbetsplatser ligger för långt från bostaden.

Stadsbyggnadskontoret ser det som väsentligt att kommunerna själva bestämmer sina mål med bostadsförsörjningen, och att de har frihet att välja metoder för att analysera bostadsbehov. Det är viktigt att detta arbete sker i dialog mellan stat och kommun. Det är samtidigt bra om Boverket fortsätter att utveckla metoder för att analysera bostadsbehov i kommunerna och är det angeläget att myndigheten tar fram bedömningar av behovet av bostäder nationellt och regionalt. Underlaget för detta 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.

Sammantaget anser stadsbyggnadskontoret 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.

Johan Emanuelson
Avdelningschef
Strategiavdelningen
Stadsbyggnadskontoret