



Enheten för bostäder och fysisk planering

Promemoria från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet. Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning

Ert dnr LI2023/03518

Länsstyrelsens ställningstagande

Länsstyrelsen lämnar synpunkter på promemorian ur ett bostadsförsörjningsperspektiv kopplat till bostadsförsörjningen i Stockholms län. I promemorian finns ett antal förslag som rör åtgärder för en bättre bostadsförsörjning som presenterades i betänkandena *En gemensam bild av bostadsbyggnadsbehovet* (SOU 2017:73) och *Sänk tröskeln till en god bostad* (SOU 2022:14).

Promemorian behandlar förslag om kommunala hyresgarantier för barnfamiljer, kommunala bostadsförmedlingar, kommunalt bostadsförsörjningsansvar och kommunala markanvisningar, förslag om mellankommunal samordning samt att riktlinjer för bostadsförsörjningen fortsättningsvis ska benämnas handlingsplan för bostadsförsörjningen. Kommunerna ska även bli skyldiga att bedöma och redovisa behovet av bostadstillskott i sin handlingsplan för bostadsförsörjningen.

Med reservation för synpunkterna nedan tillstyrker Länsstyrelsen samtliga författningsförslag såsom ändringarna i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, ändringen i lagen (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar samt förslag till förordning om kommuners skyldighet att ställa hyresgaranti.

Länsstyrelsens synpunkter

Planeringssystemet i Sverige är unikt på så sätt att kommunerna har det stora ansvaret för bostadsförsörjningen. Det innebär att de ska planera för bostadsförsörjningen och främja genomförandet av de åtgärder som behövs för att klara bostadsförsörjningen för alla invånare. Staten har delegerat ansvaret och endast behållit rollen att fördela stöd och bidrag, att ta fram kunskaps- och planeringsunderlag och att stå för regelverket.

Länsstyrelsen har tidigare haft betänkandena bakom promemorian på remiss för yttrande. Då var vi i huvudsak positiva till förslagen. Denna bedömning kvarstår i dag med reservation för synpunkterna nedan. Se Länsstyrelsens remissvar för utförligare synpunkter på förslagen.

3, Bättre förutsättningar för barnfamiljer att bli godkända som hyresgäster

3.3 Obligatoriskt för kommuner att tillhandahålla hyresgarantier till barnfamiljer

Länsstyrelsen är positiv till förslagen om hyresgarantier i stort men har synpunkter på dess avgränsningar.

Datum
2024-04-02

Beteckning
3018-2024

För det första att bostaden måste vara belägen inom kommunen. Mot bakgrund av kommungränsers ringa betydelse för bostadsmarknaden i länet är det en onödig avgränsning. Hyresgarantin är ett verktyg för att möjliggöra tillgång till en permanentbostad för hushåll som annars har sämre möjligheter att få ett tillsvidarekontrakt. Exempelvis finns det en risk att våldsutsatta kvinnor med barn som behöver hitta bostad utanför den egna kommunen inte kan ta del av stödet. Behovet av en bostad borde väga tyngre än att bostaden ligger i den kommun som utställer garantin. Förslaget går därmed tvärt emot promemorians förslag 5.5.1 *Tydligare krav på kommunal samordning*, se nästa sida. Hyresgarantier skulle vara en bra bostadsförsörjningsåtgärd för mellankommunal samverkan. Länets kommuner samverkar redan idag kring hemlöshet genom en överenskommelse som alla kommuner undertecknat. Överenskommelsen underlättar samverkan mellan länets kommuner gällande personer som flyttar mellan kommunerna och minimerar riskerna för tvister mellan kommunerna.

Även om barnfamiljer är en särskilt utsatt grupp menar Länsstyrelsen att många fler är i behov av hyresgarantier. Den föreslagna utformningen exkluderar olyckligt flera individer och hushåll som skulle kunna dra nytta av en hyresgaranti för att erhålla ett tillsvidarekontrakt.

4. Tydligare förutsättningar för behovsriktad kommunal bostadsförsörjning

4.2 Tydligare möjligheter till reservation och förturer

Länsstyrelsen är positiv till förslaget och menar att det har många fördelar. I Stockholmsregionen pågår en utveckling där antalet bostäder med lägre hyra minskar parallellt som behovet av dessa bostäder ökar. Det är rimligt att bostadsförmedlingen förmedlar en del av bostäderna med lägre hyra efter behov och inte enbart efter kötid. För dem som har möjlighet att betala en hög hyra för en nyproducerad eller nyrenoverad bostad är kötiden mycket kort, ibland så kort som sex dagar.

5. Bättre planberedskap och ökad samordning

5.3 Från kommunal riktlinje till kommunal handlingsplan

Länsstyrelsen är positiv till att riktlinjer för bostadsförsörjning föreslås byta namn till kommunal handlingsplan för bostadsförsörjning eftersom det tydliggör att kommunen ska arbeta konkret med åtgärder för bostadsförsörjningen. Det är positivt att ett ska-krav införs som klargör att länsstyrelsen och regionen ska ges tillfälle att yttra sig över handlingsplanen. Vi är även positiva till att planerade *insatser* för att nå målen ersätts av planerade *åtgärder* för att nå målen.

5.4.1 Boverket ska beräkna bostadsbyggnadsbehoven

Länsstyrelsen är positiv till att Boverkets beräkningar av bostadsbyggnadsbehovet formaliseras och att beräkningarna ska presenteras på nationell nivå och på länsnivå. Beräkningarna utgör ett bra komplement till regionens beräkningar som tas fram inom ramen för arbetet med regionplaneringen.

5.4.2 Kommunerna ska dokumentera behovet av tillskott av bostäder

Länsstyrelsen har noterat att flera kommuner inte har något mål för tillskottet av bostäder, trots att det är ett lagkrav enligt bostadsförsörjningslagen, BFL (2000:1383). I arbetet med riktlinjer kan kommunen i princip komma fram till att det inte finns något bostadsbehov och att de därför inte behöver ha något mål för bostadsbyggande eller

Datum
2024-04-02

Beteckning
3018-2024

utveckling av bostadsbeståndet. En sådan slutsats som baseras på en behovsanalys enligt punkterna i 2 § är dock inte realistiskt för en Stockholmskommun. Vi är därför positiva till att ett kvantitativt behov av tillskott av bostäder tydliggörs i BFL.

Därutöver välkomnar Länsstyrelsen ändringen från *bostadsbyggande* till *bostadstillskott* eftersom bostäder tillkommer på fler sätt än genom nyproduktion såsom genom ombyggnation eller omvandlingar av fritidshus till permanentboende.

5. Samordning i bostadsförsörjningsfrågor

5.5.1 Tydligare krav på samordning

Länsstyrelsen ser positivt på förslaget intentioner. Enligt förslaget ska kommunerna ta hänsyn till behovet av samordning mellan kommuner i frågor om bostadsförsörjning. Intentionerna är bra, men är svårare att genomföra i praktiken. I dag har många kommuner svårt att samordna sig *inom* kommunen mellan olika förvaltningar.

Länsstyrelsen har en utpekad roll i bostadsförsörjningslagen. Länsstyrelsen ska ge kommunerna råd, information och underlag för deras arbete med bostadsförsörjningen. Vår bostadsmarknadsanalys är tillsammans med *Bostadsmarknadsenkäten* kombinerat med seminarier exempel på information och samordningsunderlag som vänder sig till kommunerna. I vår senaste bostadsmarknadsanalys *Läget i länet – Bostadsmarknaden i Stockholms län 2023* belyser vi konsekvenserna av att många kommuner inte samordnar sig och tar ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar. Konsekvenserna av denna brist på samordning är även något vi poängterar i yttranden över kommunernas riktlinjer för bostadsförsörjningen.

Med detta sagt så är vi positiva till att länsstyrelsernas uppgift att uppmärksamma kommunerna på behovet av samordning mellan kommuner i frågor om bostadsförsörjning och verka för att sådan samordning kommer till stånd behålls och inte flyttas till regionerna.

5.6 Tydligare koppling mellan markanvisningar och bostadsförsörjning

Lagen om riktlinjer för kommunala markanvisningar ska kompletteras med en bestämmelse om att det av riktlinjer för markanvisningar ska framgå hur markanvisningar används för att följa kommunens handlingsplan för bostadsförsörjningen

Ett proaktivt arbete med den egna marken är ett av kommunens främsta verktyg för att realisera målen i bostadsförsörjningen. Därmed delar Länsstyrelsen slutsatsen att kopplingen mellan kommunens riktlinjer för markanvisningar och dess arbete med bostadsförsörjning behöver förtydligas.

Beslutande

Beslutande i detta ärende har varit länsöverdirektör Åsa Ryding. I den slutliga handläggningen har även deltagit samhällsbyggnadsdirektör Helena Remnerud och utvecklingsledare Henrik Weston föredagande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Datum
2024-04-02

Beteckning
3018-2024

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.