



Regeringskansliet
Näringsdepartementet
n.remissvar@regeringskansliet.se
helene.lassi@regeringskansliet.se

Ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar, SOU 2018:35

(Ert dnr N2018/02915/BB)

Länsstyrelsen i Västra Götalands län yttrar sig över betänkandet Ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar (SOU 2018:35)

Sammanfattning och övergripande synpunkter

I betänkandet görs en god beskrivning av problem på bostadsmarknaden idag där många hushåll har svårt att kunna tillgodose sina behov. Detta ligger helt i linje med iakttagelser och slutsatser i länsstyrelsernas rapport ”Bostadsförsörjning mer än bostadsbyggande”. Problemets bredd och komplexitet innebär att en lösning är beroende av insatser från många olika aktörer och politikområden. Utredningens förslag avgränsas till att förändra lagstiftning och organisering av den offentliga sektorns arbetssätt på olika nivåer samt att kvantifiera de behov som bedöms finnas. Bostadssituationen är dock beroende av hur bostadsmarknaden i bred bemärkelse styrs och utvecklas samt vilka möjligheter som kommuner ytterst har att påverka den.

Länsstyrelsen avstyrker betänkandets förslag till ny lagstiftning och därmed efterföljande förslag till förändrade uppdrag till kommunerna, regionerna och länsstyrelserna. Förslaget saknar en mer djupgående analys av hur de omfattande förändringar av roller som föreslås skulle bidra till att minska de problem på bostadsmarknaden som utredningen själva identifierat. Länsstyrelsen ser stora möjligheter att i stället utveckla nuvarande lagstiftning och arbetssätt i syfte att tydliggöra vad som ska uppnås med bostadsförsörjningsarbetet och därmed stärka det arbete som redan pågår. Mycket utvecklingsarbete kring riktlinjer för bostadsförsörjning har redan genomförts och pågår fortsättningsvis utifrån den lagstiftning som infördes 2014. Detta gäller även den regionala nivån där relationen mellan bostadsbyggande, bostadsförsörjning och annan planering, inte minst infrastrukturplanering bör utvecklas.

Däremot tillstyrks förslagen om att Boverket fortlöpande ska bedöma behoven av bostäder och att olika åtgärder för att förbättra kunskapen om bostadssituationen genomförs.

Synpunkter på betänkandets förslag

En ny bostadsförsörjningslag med kompletterande förordning ersätter nuvarande lag samt förordning (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar, vilka upphävs.

Förslaget till ny lagstiftning innebär omfattande förändringar av roller och arbets sätt, förslag som Länsstyrelsen till största delen avstyrker, något som framgår i res ten av yttrandet.

Den nya lagen ska utgå från det allmännas åtagande att trygga invånar nas rätt till bostad.

Den föreslagna formuleringen anknyter direkt till regeringsformen (RF) 2§ ”Sär skilt ska det allmänna trygga rätten till arbete, bostad och utbildning samt verka för social omsorg och trygghet och för goda förutsättningar för hälsa.”

Länsstyrelsen tillstyrker förslaget. Betydelsen av att trygga allas rätt till bostad be höver utvecklas i lagtexten för att förtydliga bostadsförsörjningslagens roll och syfte i relation till den breda formuleringen i regeringsformen.

Boverkets uppgift att definiera bostadsbristen

Förslag: Boverket ska fortlöpande bedöma hur det utbud av bostäder som motsva rar invånarnas behov och det faktiska utbudet av bostäder utvecklas på nationell nivå och på länsnivå. Avvikelser mellan det bedömda utbud som motsvarar invå narnas behov och det bedömda faktiska utbudet ska anses utgöra en brist på bo stadsmarknaden som motiverar insatser från det allmänna. Boverket ska kvantifi era denna brist i ekonomiska termer

Länsstyrelsen tillstyrker förslaget, men vill framhålla att bedömningarnas innehåll och användbarhet på kommunal nivå bör utvärderas fortlöpande. Ökad kunskap om bostadsmarknadens funktion och möjligheten att tillgodose invånarnas behov är välkommet. Därför bör uppdraget ges till Boverket oavsett om lagstiftningen änd ras eller inte.

Boverkets uppdrag är komplext och det finns en uppenbar risk att modellen inte blir enkelt tillämpbar för kommunerna när de ska göra sina bedömningar av lokala behov. De bedömningar av behovet av framtida nybyggnation som utifrån befolk ningsprognoser sker redan idag är till viss del svåra att överföra till den kommunala verksamheten. Övergripande bedömningar baserade på olika modeller bör därför inte göra anspråk på att vara den slutgiltiga bilden av behoven. De är viktiga un derlag för att, ur ett bredare perspektiv, bedöma behoven av olika typer av bostäder på lokal nivå.

Boverket ska, efter samråd med SKL, definiera begrepp som behövs för att genomföra bedömningar och beskriva insatser som följer av den nya lagen.

Länsstyrelsen tillstyrker förslaget om en ny lagstiftning antas. I förslaget till ny lagtext finns ett antal begrepp där tydliga definitioner är viktiga för den kommunikation mellan olika aktörer som förväntas ske.

Regionernas analyser

Förslag: Regionerna ska med Boverkets bedömningar som grund fortlöpande analysera hur behov och utbud utvecklas i respektive län och vilket behov av insatser från det allmänna som utvecklingen motiverar. Till grund för regionernas analyser bör även underlag från länets kommuner och länsstyrelsen läggas.

Länsstyrelsen avstyrker förslaget. En regional analys av bostadsmarknaden och dess relation till annan planering och utveckling i regionen bör utvecklas men det kan ske med mindre förändringar av dagens lagstiftning. Vidare förslås att regionerna ska överta ansvar från länsstyrelserna att årligen göra en bostadsmarknadsanalys för respektive län. Länsstyrelsen anser att regionala bostadsmarknadsanalyser redan idag fungerar som en plattform för den dialogen mellan region, länets kommuner och länsstyrelsen.

Ett viktigt underlag för bostadsmarknadsanalysen är den årliga bostadsmarknadsenkäten som Boverket ansvarar för. Länsstyrelserna bidrar i arbetet med att kvalitetsgranska svaren i dialog med kommunerna. I betänkandet saknas förslag om hur detta arbete ska bedrivas fortsättningsvis.

Det är önskvärt att utveckla relationen mellan bostadsbyggande och bostadsförsörjning med det regionala utvecklingsarbetet och infrastrukturplanering. Det kan ske utifrån dagens roller och uppdrag genom en fortsatt utveckling av samverkan mellan länsstyrelser och regioner. Inte minst inom ramen för möjligheten till regional fysisk planering enligt plan- och bygglagen.

Det är viktigt att det görs ett förtydligande av syfte och innehåll för regionens bedömning av vilka insatser från det allmänna som bör prioriteras. I betänkandet föreslås även att liknande bedömningar ska göras av såväl kommuner som länsstyrelserna, Boverket och regeringen. Detta riskerar att skapa oklarheter om den långsiktiga prioriteringen av vilka insatser som bör genomföras.

Kommunernas uppgifter

Förslag: Kommunerna ska fortlöpande bedöma hur många och vilka typer av hushåll som inte utan samhällets stöd kommer att lösa sina bostadsbehov samt genomföra insatser för att möta dessa behov. Genomförda insatser ska följas upp. Bedömningar och insatser ska genomföras med beaktande av regionens analys. Kommunerna ska fortlöpande bedöma behovet av tillskott av bostäder i kommunen. Bedömningen ska komma till uttryck i kommunens översiktsplan. Kommunfullmäktige ska en gång per mandatperiod ta ställning till gjorda bedömningar och uppföljningar.

Länsstyrelsen avstyrker förslaget. Riktlinjer för bostadsförsörjning föreslås begränsas till innehåll och omfattning och koncentreras till att kvantifiera behov av nya bostäder och antal hushåll som behöver samhällets stöd för att lösa sina behov.

Länsstyrelsen är tveksam till den nya lagens förskjutning av det kommunala ansvaret från att ”*skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder*” till att fokusera på insatser för ”*hushåll som inte utan samhällets stöd kommer att lösa sina bostadsbehov*”. Dagens riktlinjer har en bredare utgångspunkt även om de, såsom påpekas i betänkandet, ibland saknat tydliga beskrivningar av insatser och handlingsplaner utifrån de mål som formulerats. Ett tydligt utvecklingsarbete har skett kring riktlinjer de senaste åren. Utifrån kommunernas mycket skilda förutsättningar och resurser är det också tveksamt att förvänta sig likartade sätt att arbeta med uppgiften att bedöma hur många och vilka typer av hushåll som inte utan samhällets stöd kommer att lösa sina bostadsbehov. Resurser och behov av att fortlöpande göra den här typen av bedömningar varierar starkt mellan olika kommuner.

Länsstyrelsens uppgift utökas till att medverka till lösningar

Förslag: Länsstyrelserna ska lämna kommunerna i länet råd och information rörande deras uppgifter enligt den nya lagen. Länsstyrelserna ska, inom ramen för tilldelade resurser, sträva efter att sluta avtal med kommuner och regioner om genomförande av insatser som kräver kommunal medverkan. Avtalen kan innefatta även andra parter än kommuner och regioner.

Länsstyrelsen avstyrker förslaget i dess nuvarande form. Förslaget till uppgifter innebär en begränsning av länsstyrelsernas roll att ge råd och stöd till kommuner då ansvaret för bostadsmarknadsanalys och mellankommunal samordning överförs till regionerna. Bostadsmarknadsanalysen är ett viktigt underlag vid dialog med kommuner och uppgiften att ge råd och stöd till kommunerna. Även arbetet med att yttra sig över riktlinjer för bostadsförsörjning innebär en dialog med kommuner och att ge råd och stöd. Med förslaget att avgränsa riktlinjerna till kvantitativa behovsbedömningar och att de inte ska remitteras till länsstyrelserna blir därför den uppgiften mer begränsad.

Dagens arbetssätt föreslås nu ersättas med ett uppdrag med starkare betoning på tillsyn, något som återspeglas i förslaget om statens uppföljning samt länsstyrelsernas roll i den regionala samordningen. I betänkandet beskrivs till exempel om de dialogmöten som ska ske på regional nivå att ”om kommunerna har en avvikande uppfattning om hur bostadsbristen ska beskrivas kan det vara ett motiv för en rådgivningsinsats och att en kommun helt uteblir från mötet kan motivera ett besök”. Dialogerna med kommuner och ett gemensamt kunskapsutbyte bygger på förtroende och respekt för varandras roller. Insatser från länsstyrelserna som ska motiveras av avvikande uppfattningar eller frånvaro från ett dialogmöte kan snarast komma att upplevas som någon form av bestraffning och lär inte befrämja ett gott samarbetsklimat.

Länsstyrelsernas uppgifter utökas med ett helt nytt inslag, medfinansiering av insatser via skrivande av avtal med kommuner. Förslaget kring denna uppgift är mycket otydligt utformat då varken vilken typ av insatser det skulle kunna vara eller ekonomisk omfattning beskrivs. Det är därför svårt att ta ställning till förslaget men Länsstyrelsen har synpunkter på uppgiftens utformning. Om syftet är att skapa insatser för att bättre tillgodose behoven av bostäder är de inte lämpliga att bedriva som kortsiktiga projekt med begränsad räckvidd. När budget samt inriktning för vilka insatser som ska prioriteras förändras årligen skapas mycket litet utrymme för att genomföra fleråriga insatser. Något som, som med tanke på att det berör struk-

turella frågor, är nödvändigt. Motiven bakom att välja förhandling om att skriva civilrättsligt bindande avtal i stället för att arbeta med ansökningar från kommunerna skulle behöva förtydligas ytterligare. Dessutom återfinns i denna del av betänkandet en omotiverat stor misstro mot kommunernas förmåga att planera och genomföra insatser.

Formen för den regionala samordningen

Förslag: Regionerna ska en gång per år genomföra ett dialogmöte med länsstyrelsen och länets kommuner som deltagare. Vid mötet ska följande punkter behandlas:

- 1. Regionens analys av behov och utbud av bostäder och behovet av insatser från det allmänna*
- 2. Respektive kommuns bedömningar och insatser*
- 3. Länsstyrelsens resurser och eventuella prioriteringar för att stödja kommunala insatser.*

Dialogmötet ska genomföras senast vid den tidpunkt som regeringen bestämmer.

Länsstyrelsen avstyrker förslaget i dess nuvarande form då det innebär en mycket detaljerad reglering av mötets innehåll och upplägg när det borde finnas ett utrymme för att utveckla arbetet utifrån lokala behov och förutsättningar. Exempelvis är det troligtvis inte meningsfullt att genomföra ett dialogmöte per år i Västra Götalands län som innehåller 49 kommuner. De varierade förutsättningarna mellan regioner men även mellan olika delar av en region innebär att denna typ av detaljstyrning kan upplevas som omotiverad och snarare försvåra än underlätta en regional samordning.

Ett öppet informationsflöde

Förslag: Kommunerna och regionerna ska på begäran lämna Boverket uppgifter om sina analyser, bedömningar och insatser. Kommunerna ska även lämna Boverket de uppgifter som behövs för att myndigheten ska kunna genomföra uppgiften att fortlöpande definiera bostadsbristen

Länsstyrelsen har inga synpunkter på förslaget.

Statens uppföljning och underlag till regeringen

Förslag: Boverket ska initiera och genomföra utvärderingar av insatser som gjorts i kommunerna med statligt stöd. Länsstyrelserna ska biträda Boverket vid genomförandet av sådana utvärderingar.

Länsstyrelserna ska i en årlig rapport till Boverket redovisa

- 1. Hur kommunerna lever upp till kraven i den nya lagen,*
- 2. Vilka insatser som länsstyrelsen ingått avtal om under året och*
- 3. Vilka insatser länsstyrelsen anser borde prioriteras vid ett utökat anslag*

Boverket ska i sitt budgetunderlag till regeringen lämna sin bedömning av vilka resurser som bör tilldelas länsstyrelserna för avtal om stöd till kommunala insatser.

Om Boverket med stöd av genomförda utvärderingar och baserat på länsstyrelsernas underlag anser att regeringen bör styra innehållet i de avtal som länsstyrelserna ingår, ska sådana förslag åtfölja budgetunderlaget.

Länsstyrelsen avstyrker förslaget då det bygger på andra delar av förslaget till ny lagstiftning som avstyrks.

Förbättrad kunskap om bostadssituationen

Förslag: Kunskapen om förhållandena på svensk bostadsmarknad behöver förstärkas genom flera typer av åtgärder. Regler som rör bostäder och boendeförhållanden bör förändras och tillämpningen skärpas så att heltäckande uppgifter kan samlas in via register i större omfattning. Resurserna för att upptäcka och utreda misstänkta fel i registerdata bör förstärkas. Befintliga registerdata bör analyseras och presenteras i större omfattning. Tätare kartläggningar av boendeförhållandena för dem som inte fångas av registerdata bör genomföras.

Länsstyrelsen tillstyrker förslaget då det är välkommet att utveckla material som kan förbättra kunskapen om olika aspekter på bostadsmarknaden.

Beredning

Detta yttrande har beslutats av länsöverdirektören Lisbeth Schultze, efter föredragning av bostadsstrategen Lars-Gunnar Krantz. I den slutliga handläggningen har även länsarkitekten Andreas Lidholm deltagit.

Lisbeth Schultze

Lars-Gunnar Krantz

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.