



Länsstyrelsen  
Värmland

**Samhällsbyggnad**  
Amanda Bäckström

## YTTRANDE

Datum  
2018-09-28

Sida  
1(4)  
Referens  
Dnr. 405-4979-2018

Näringsdepartementet  
Regeringskansliet

[n.remissvar@regeringskansliet.se](mailto:n.remissvar@regeringskansliet.se)  
[helene.lassi@regeringskansliet.se](mailto:helene.lassi@regeringskansliet.se)

## Ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar (SOU 2018:35)

N2018/02915/BB

### Ärendet

Näringsdepartementet har översänt betänkandet ”Ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar” för synpunkter. Utredningens uppdrag handlar om hushåll vars ekonomiska förutsättningar inte medger att de kan skaffa eller behålla en ändamålsenlig bostad. Läget på bostadsmarknaden har analyserats och en kartläggning av kommunernas arbete har gjorts. Utredningen konstaterar att ansvaret för bostadsförsörjningen är delat mellan staten och kommunerna och anser att vissa förutsättningar saknas. Därför föreslås en ny lag om bostadsförsörjning som enligt utredningen förmedlar ett tydligt ansvar och uppgifter kring ett samlat arbetssätt för Boverket, Länsstyrelserna, regionerna och kommunerna.

Den nya lagen föreslår att:

- Boverket ska definiera och fortlöpande beskriva omfattningen av bostadsbristen på nationell och länsnivå. De ska även kvantifiera bristen i ekonomiska termer, definiera gemensamma begrepp och genomföra utvärderingar av insatser mot bostadsbristen.
- Regionen ska baserat på Boverkets bedömningar göra en analys av bostadsbristen i länet där kommunerna och Länsstyrelsen ska ges möjlighet att bidra genom ett årligt dialogmöte med en fastställd dagordning.
- Länsstyrelserna ska ge kommunerna råd och information och följa upp hur de lever upp till de uppgifter som de tilldelas i lagen. Länsstyrelsen ska även sträva efter att sluta avtal med kommunerna om statlig medfinansiering av insatser mot bostadsbristen.
- Kommunerna ska göra en bedömning av bostadsbristen med egna lokala iakttagelser utifrån det gemensamma kunskapsunderlaget från regionen och Boverket. De ska även redovisa insatser som ger en tydlig effekt för att motverka bostadsbristen.

## Länsstyrelsens synpunkter

### Sammanfattning

Övergripande synpunkter och ställningstaganden i detta yttrande har arbetats fram genom ett Länsstyrelsegemensamt arbete. Länsstyrelsen Värmland vill dock poängtera att det finns vissa regionala iakttagelser och ställningstaganden i yttrandet som lyfts under förslagen på sidan 4 och 5.

Länsstyrelsen i Värmlands län anser att utredningen gör en god beskrivning av problemen på bostadsmarknaden, där många hushåll har svårt att kunna tillgodose sitt bostadsbehov. Beskrivningen ligger helt i linje med länsstyrelsernas slutsatser och iakttagelser i slutrapporten från Inträdesuppdraget ”*Bostadsförsörjning är mer än bostadsbyggande*”.

Länsstyrelsen avstyrker dock betänkandets förslag till ny bostadsförsörjningslag och därmed också de förändrade uppdragen till Länsstyrelserna, regionerna och kommunerna. Länsstyrelsen tillstyrker dock det utökade uppdraget till Boverket att bedöma behovet av bostäder på nationell och länsnivå.

Länsstyrelsen anser att betänkandet förskjuter det kommunala ansvaret från att idag skapa ”*förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder*” till att istället fokusera på insatser för ”*hushåll som inte utan samhällets stöd kommer att lösa sina bostadsbehov*”. Detta gör att bostadsförsörjningen blir fragmenterad utan att innefatta ett långsiktigt helhets- och hållbarhetsperspektiv.

Det större perspektivet blir idag belyst i Länsstyrelsens regionala bostadsmarknadsanalys där kommunerna har möjlighet att visa och kommunicera sin specifika bostadssituation via bostadsmarknadsenkäten. Att regionen istället skulle få i uppdrag att ta fram en regional analys som i sin form föreslås vara mer avskalad avstyrks därför i detta yttrande.

Länsstyrelsen Värmland anser också att kommunerna behöver få chansen att vidare arbeta med sina riktlinjer för bostadsförsörjning och förslagna insatser då de endast tagit fram dessa en gång. En utvärdering av nuvarande riktlinjer och resultat har därför ännu inte kunnat göras i kommunen. Vidare har förslagna insatser i riktlinjerna inte ens haft möjlighet att inarbetas i flera av kommunernas budgetar. Att kommunerna då också ska få hamna i någon sorts beroendesituation med staten om finansiering där de behöver bli ”*intressanta som samtalspartners*” ger en mycket skev bild av förtroendet för kommunerna och för de statliga stöd som idag redan finns. Här finns även en uppenbar risk att mindre kommuner hamnar i skymundan för att de naturligt har mindre resurser från början vilket vi ofta ser redan idag.

Länsstyrelsen menar att en justering av och vissa tydliggöranden i gällande bostadsförsörjningslag räcker för att få önskat resultat.

### 5.3 Förslag till ny bostadsförsörjningslag

Länsstyrelsen avstyrker betänkandets förslag till ny lag för bostadsförsörjning. Enligt Länsstyrelsen saknas relevanta argument till att lämna dagens arbetssätt och ansvarsfördelning och därmed upphäva dagens lagstiftning.

Dagens arbetssätt går att utveckla genom att exempelvis lägga till en tydlig förväntan på kommunerna kring vilka problem som de behöver lösa inom ramen för befintliga arbetsformer och verktyg.

Nuvarande lagstiftning kan istället med fördel förtydligas kring specifikt vad som behöver ingå men också förstärka roller för andra aktörer som exempelvis Länsstyrelsen vars yttranden kan ges mer tyngd likt exempelvis granskningsyttranden till översiktsplaner.

Länsstyrelsen saknar en beskrivning av verksamhetsnytta i betänkandet. Länsstyrelsen anser att den nya bostadsförsörjningslagen inte är ändamålsenligt utformad utifrån de problem som betänkandet har identifierat på bostadsmarknaden - *att leda till bättre möjligheter att få en bostad för dem som av olika skäl har det svårt på bostadsmarknaden.*

Länsstyrelsen är också mycket tveksam till den nya lagens förskjutning av det kommunala ansvaret från *”skapa förutsättningar för alla i kommunen ska leva i goda bostäder”* till att fokusera på insatser för *”hushåll som inte utan samhällets stöd kommer att lösa sina bostadsbehov”*.

Betänkandet föreslår en ny lagstiftning som reglerar formerna för dialog mellan aktörerna. Länsstyrelsen ser istället att lagstiftningen och den statliga bostadspolitiken sätter upp mål för vad man ska uppnå i arbetet med bostadsförsörjningsfrågorna.

#### 5.3.4 Boverkets uppgifter

Länsstyrelsen tillstyrker förslaget i stort då det är välkommet att ökad kunskap om bostadsmarknadens funktion och möjlighet att tillgodose invånarnas behov tas fram.

Boverkets uppdrag att definiera bostadsbristen är dock komplex och det finns en uppenbar risk att modellen inte blir enkelt tillämpbar för kommunerna när de ska göra sina bedömningar av lokala behov. Övergripande bedömningar baserade på olika modeller kan inte göra anspråk på att vara den enda bilden, men är viktiga underlag för att ur ett bredare perspektiv bedöma behoven av bostäder på lokal nivå. Bedömningarnas innehåll och användbarhet på kommunal nivå bör därför omprövas fortlöpande.

Länsstyrelsen kan av betänkandet inte utläsa om nuvarande bostadsmarknadsenkät (BME) kommer att finnas kvar vid förändrade uppdrag. Länsstyrelsen förutsätter dock att BME finns kvar och utvecklas. Den är ett viktigt verktyg som ger direktbilden av kommunernas bedömningar och arbete.

### 5.3.6 Regionernas analyser

Länsstyrelsen avstyrker betänkandets förslag att regionerna får i uppdrag att ta fram regionala analyser. Om detta genomförs finns en tydlig risk att staten försvagar sin möjlighet att hålla en samlad bostadspolitik. Den regionala bostadsmarknadsanalys som Länsstyrelsen tagit fram under flera år är ett viktigt verktyg för att skapa den övergripande nationella bilden.

Dagens regionala bostadsmarknadsanalys som Länsstyrelsen årligen ska ta fram fungerar redan idag som en gemensam plattform för den regionala dialogen och bidrar till att skapa ett samtal och synliggöra bostadssituationen i kommunerna men också i länet som helhet.

Länsstyrelsen Värmland ser dock att regionen genom justeringar i befintlig bostadsförsörjningslag kan ges ett större ansvar och därmed bli mer aktiva inom bostadsförsörjningen i länet. Detta ligger även i linje med regionens arbete gällande exempelvis kollektivtrafik, infrastruktur och näringslivsfrågor. Att bredda den regionala dialogen behövs men inte i den uppstyrda form som betänkandet föreslår.

### 5.3.7 Kommunernas uppgifter

Länsstyrelsen avstyrker betänkandets förslag till förändrade uppdrag för kommunerna och delar inte betänkandets slutsats att det saknas skäl för kommunerna att fortsätta ta fram riktlinjer för bostadsförsörjning. Framtagandet av riktlinjer har snarare betytt mycket för att väcka bostadsförsörjningsfrågan i kommunerna och har även fungerat som en plattform för dialog internt mellan förvaltningar och externt mot länsstyrelse och region.

Länsstyrelsen har i flera sammanhang (både i regional bostadsmarknadsanalys och regleringsbrevsuppdrag) lyft att kommunernas riktlinjer håller en allt högre kvalitet i takt med att fler tas fram och samordnad vägledning har kunnat ges. Kommunerna har i och med skärpningen i befintlig lag 2014 tagit fram riktlinjer för första gången innehållande planerade insatser som ska genomföras kopplat till det bostadsbehov som finns i kommunerna. Länsstyrelsen ser därför ett tydligt behov av att inför den nya mandatperioden utvärdera riktlinjerna och samarbetet som utformats kring dem för att då även kunna ha möjlighet att se om planerade insatser har haft önskad effekt i kommunen men också länet.

Länsstyrelsen anser det därför viktigt att även ur denna aspekt inte införa en ny lagstiftning då kommunerna ännu inte har haft chansen att vidareutveckla eller utvärdera arbetet utifrån den befintliga lagen.

Betänkandet föreslår att begränsa dagens riktlinjer till innehåll och omfattning och istället fokusera på att kvantifiera behov av nya bostäder och antal hushåll som behöver samhällets stöd för att lösa sina behov.

Länsstyrelsen ser en uppenbar risk i att kvantifiera bostadsfrågan då människors bostadsbehov snarare är kvalitativt och individuellt baserat på en mängd olika faktorer. Därför ser Länsstyrelsen ett behov av en bredare utgångspunkt i kommunernas riktlinjer likt idag.

Kommunerna har även mycket skilda förutsättningar och resurser och därför är det svårt att förvänta sig fullständigt likartade sätt att arbeta med uppgiften. Detta behöver dock inte betyda att resultaten blir sämre.

#### 5.3.8 Länsstyrelsernas uppgifter

Länsstyrelsernas rådgivande och informerande roll föreslås fortsatt finnas vilket är en roll som Länsstyrelsen har i flera sammanhang, inte minst i bostadsförsörjning men också i den fysiska planeringen. Denna roll föreslås utökas kring medfinansiering av insatser via upprättandet av avtal. Förslagen kring denna uppgift är mycket otydligt utformade då varken typ av insatser som är tänkt att genomföras eller ekonomisk omfattning beskrivs.

Det finns en farhåga i att kommunernas föreslagna insatser med statlig medfinansiering kan tendera att bli kortsiktiga lösningar som saknar koppling till kommunernas långsiktiga fysiska planering. När budgeten samt inriktningen för vilka insatser som ska prioriteras ändras årligen skapas mycket lite utrymme för att genomföra fleråriga insatser, något som med tanke på att det berör strukturella frågor, är nödvändigt.

Bedömningar och värderingar av insatser föreslås göras av såväl kommuner som Länsstyrelserna, Boverket och ytterst Regeringen. Detta riskerar att skapa oklarheter om den långsiktiga prioriteringen av vilka insatser som bör genomföras. Samtidigt kvarstår att kommunerna har det yttersta ansvaret för att formulera behov av och genomföra insatser.

Länsstyrelsen ser även ett stort problem med prioriteringen och värderingen av insatser baserat på vilka medel som görs tillgängliga i budget. Kommer större insatser som berör fler människor prioriteras och värderas högre? Och vad händer då med ett landsbygds-län som Värmland och de små kommunernas förutsättningar för att kunna få statlig medfinansiering?

Länsstyrelsen Värmland menar att statliga medel för bostadsförsörjning idag finns tillgängliga. Landsbygds-kommuner i länet har haft stor nytta av de investeringsstöd som finns för hyresrätter och äldreboende. Projekt som annars inte skulle bli verklighet har med stödets hjälp kunnat genomföras.

Länsstyrelsen finner det även märkligt att det statliga stödet för bostadsbyggande, den s.k. kommunbonusen, som majoriteten av kommunerna mottog 2017 inte är låsta till att gå till insatser för bostadsförsörjningen i kommunen då bl.a. framtagna riktlinjer är ett krav för att få ta del av bidraget.

Länsstyrelsen föreslår att dessa medel ska gå till kommunernas föreslagna insatser i riktlinjerna.

#### 5.3.9 Formen för den regionala samordningen

Länsstyrelsen avstyrker att samordningen flyttas från länsstyrelse till region. Länsstyrelsen anser att det går att utveckla dialogen i länen genom justering av nuvarande lagstiftning. Det finns exempelvis möjlighet att utveckla samrådet kring kommunala riktlinjer för bostadsförsörjning till en dialog mellan kommunen, regionen och länsstyrelsen.

Landshövding Kenneth Johansson har fattat beslut i detta ärende. Plan- och bostadshandläggare Amanda Bäckström har varit föredragande. I den slutliga handläggningen deltog också länsråd Johan Blom, verksamhetschef Bengt Falemo och enhetschef Johan Rosqvist.