

Klimat- och
regionutvecklingsnämnden

Yttrande över promemorian åtgärder för en bättre bostadsförsörjning

Regionledningskontorets förslag till beslut

Klimat- och regionutvecklingsnämnden beslutar följande.

1. Utvecklingsdirektörens tjänsteutlåtande utgör Region Stockholms yttrande till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet över remiss Promemorian Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet har remitterat promemorian Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning till Region Stockholm för yttrande. Klimat- och regionutvecklingsnämnden svarar på Region Stockholms vägnar.

Promemorian behandlar förslag som presenterats i två tidigare utredningsbetänkanden, En gemensam bild av bostadsbyggnadsbehovet (SOU 2017:73) och Sänk tröskeln till en god bostad (SOU 2022:14) som Region Stockholm tidigare har yttrat sig över (LS 2017–1441 respektive RS 2022–0339).

I promemorian går regeringen vidare med några av utredningarnas förslag som rör förutsättningar för kommuner att tillhandahålla hyresgarantier för barnfamiljer, förtydligande av regler gällande förturer för kommunala bostadsförmedlingar, krav på kommuner att redogöra för kommunalt bostadsbehov och ta hänsyn till behov av samordning med andra kommuner, att uppgiften att uppmärksamma kommunerna på när det finns behov av samordning ska ligga på länsstyrelserna och inte föras över till regionerna samt att lagen (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar ges ett uttryckligt bostadsförsörjningssyfte.

Region Stockholm anser att förändringar och förslag som kan bidra till ett större tillskott av bostäder som fler kan efterfråga är lovvärda. Region Stockholm vill samtidigt framhålla att en långsiktig och väl fungerande

bostadsförsörjning kräver mer långtgående förslag som tar ett helhetsgrepp om bostadspolitiken.

Region Stockholm är positiva till att departementet uppmärksammar behovet av ökad mellankommunal samordning. Samtidigt anser Region Stockholm att det är olyckligt att departementet väljer att föreslå att uppgiften att uppmärksamma kommunerna om behov av samordning i frågor om bostadsförsörjning enkom ska ligga på Länsstyrelserna. Departementet visar bristande insikt i och förståelse av regionernas roll och funktion som samlande aktör i kommunövergripande utvecklingsfrågor. Region Stockholm har i enighet med PBL redan uppdraget att samordna kommunerna i mellankommunala frågor av regional betydelse, däribland bostadsförsörjning. I *Nationell strategi för hållbar regional utveckling i hela landet 2021–2030*¹ har regeringen tidigare slagit fast att arbete för ”likvärdiga möjligheter till boende, arbete och välfärd i hela landet” är ett utpekat strategiskt område för den regionala utvecklingspolitiken. Region Stockholm anser att den roll och funktion det regionala utvecklingsorganet har i regioner med regionplaneuppdrag bör framgå för att bidra till tydlighet i styrningen av en högst angelägen samhällsfråga. Om målet är att uppnå en bättre fungerande bostadsförsörjning behövs kommunövergripande gemensamma inriktningar och samordning i regionala utvecklingsfrågor.

Region Stockholm är positiv till att kommuner ska väga in bostadsbehovet i planeringen. Samtidigt ser Region Stockholm en risk med att kommunala behovsbedömningar blir missvisande i en integrerad storstadsregion. Kommunala behovsbedömningar av befolkningsutvecklingen i de egna kommunerna är ofta överskattade jämfört med det faktiska utfallet. Där det förekommer beroendeförhållanden både inom regionen och mellan kommuner kan en enskild kommun inte ”lösa” frågan på egen hand, utan det krävs ett bredare angreppssätt och ett gemensamt ansvarstagande. Här spelar den regionala utvecklingspolitiken och regionens regionplaneuppdrag en betydande roll. Region Stockholm arbetar sedan lång tid med dialog, samverkan och samordning av mellankommunala frågor. Till exempel genom framtagande av kunskapsunderlag och analyser för att synliggöra mellankommunala frågor och behov samt genom gemensamma utvecklingsinriktningar för exempelvis bostadsförsörjningen. Region Stockholm driver också nätverk och samverkansplattformar med bäring på bostadsförsörjningen för att driva på den samhandling som är avgörande för att hantera rådande utmaningar.

¹ Regeringens skrivelse 2020/21:133, Nationell strategi för hållbar regional utveckling i hela landet 2021–2030

Bakgrund

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet har remitterat promemorian Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning till Region Stockholm för yttrande. Klimat- och regionutvecklingsnämnden svarar på Region Stockholms vägnar. Yttrandet utgår från ett samlat regionalt utvecklingsperspektiv utifrån Region Stockholms roll som regionplaneorgan och regionalt utvecklingsansvarig.

Promemorian behandlar förslag som lagts fram i två tidigare utredningsbetänkanden, En gemensam bild av bostadsbyggnadsbehovet (SOU 2017:73) och Sänk tröskeln till en god bostad (SOU 2022:14). Region Stockholm har yttrat sig över båda (LS 2017–1441 respektive RS 2022–0339).

I promemorian går regeringen vidare med några av utredningarnas förslag. Departementet föreslår följande:

- Att det ska bli obligatoriskt för kommuner att under vissa förutsättningar tillhandahålla hyresgarantier till barnfamiljer
- Att kommunala bostadsförmedlingar får förmedla bostäder som reserverats utifrån olika behov och erbjuda förturer utan att det påverkar möjligheten att ta ut köavgift av de sökande
- Att kommunerna ska redogöra för behovet av tillskott av bostäder och ta hänsyn till behovet av samordning med andra kommuner
- Att uppgiften att verka för att kommunal samordning liksom tidigare ska ligga på länsstyrelserna och inte överföras till regionerna
- Att lagen (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar ges ett uttryckligt bostadsförsörjningssyfte

Därtill föreslås att benämningen ”kommunala riktlinjer för bostadsförsörjningen” ska ersättas med ”kommunal handlingsplan för bostadsförsörjningen” och att uttrycket ”insatser” ska ersättas med ”åtgärder”.

Region Stockholm yttrar sig över de delar som har betydelse för det regionala utvecklingsansvaret.

Region Stockholms yttrande

Övergripande synpunkter

En väl fungerande bostadsförsörjning i Stockholmsregionen är

väsentlig för invånarna i Stockholms län och för regionens fortsatta utveckling och attraktionskraft, men även för Sverige. Stockholmsregionen är ett nav för hela landet genom sin roll som motor för tillväxt, innovation och företagande. Stockholmsregionens näringsliv bidrar på ett avgörande sätt till Sveriges attraktions- och konkurrenskraft. Tillgången till bostäder är centralt för att attrahera studenter, forskare, talanger och arbetskraft (både inhemsk och internationell), och för att framgångsrikt behålla och utveckla näringslivet.

Region Stockholm konstaterar att behovet i Stockholmsregionen av nya bostäder till följd av befolkningsutvecklingen är högre än den marknadsmässiga efterfrågan av nyproducerade bostäder.² Det finns också ett stort antal hushåll som har en icke önskvärd boendesituation och som på egen hand inte kan förbättra denna.³ Därtill finns inom Stockholmsregionen en ökande boendesegregation.⁴

Mot bakgrund av ovan ser Region Stockholm att förändringar och förslag som kan bidra till ett större tillskott av nya bostäder som fler kan efterfråga är lovvärda. Region Stockholm vill samtidigt framhålla att långsiktighet och helhetssyn är centralt för att skapa en bra och effektiv bostadsförsörjning. Utöver de förslag promemorian presenterar, och av större vikt, ser Region Stockholm behov av förslag som tar ett helhetsgrepp om bostadspolitiken som innebär en genomlysning av hela det ekonomiska och finansiella system som styr bostadsmarknaden.

Region Stockholm anser vidare att det är en brist att promemorian inte i tillräcklig utsträckning ser till bostadsmarknadens funktionssätt och att bostadsbehovet i en integrerad storstadsregion inte går att avgränsa till kommunnivå. På samma sätt kan en kommun inte enskilt möta bostadsbehov som genereras av en funktionell bostadsmarknad (eller marknader) som inte överensstämmer med kommungränser. För att analysera och hantera behov som ska mötas krävs ett regionalt perspektiv och ett gemensamt ansvarstagande.

Kommunal bedömning av behovet av tillskott av bostäder

Region Stockholm anser att det är positivt om alla kommuner tar fram behovsbedömningar som vägs in i planeringen. Samtidigt ser Region

² Region Stockholm (2020): *Efterfrågan på nya bostäder i Stockholmsregionen – en skattning av vad hushållen kan och vill efterfråga.*

³ Region Stockholm (2021): *Hushållens tillgång till godtagbara bostäder i Stockholmsregionen.*

⁴ Delegationen mot segregation (2020): *Kunskapsöversikt om boendesegregation.*

Stockholm att det finns en risk för att behovsbedömningar som tas fram med kommunens administrativa gräns som avgränsning blir missvisande i en integrerad storstadsregion. Stockholmsregionens bostadsmarknader är inte kommunala. Därtill har kommunerna i Stockholmsregionen olika funktioner i en regional bostadsmarknad. Om målet är att uppnå en bättre fungerande bostadsförsörjning behöver behovsbedömningar ta hänsyn till hur bostadsmarknaden faktiskt fungerar. Region Stockholm har erfarenhet av att kommunernas bedömningar av befolkningsutvecklingen i de egna kommunerna är överskattade jämfört med det faktiska utfallet.

Den regionala nivån lämpar sig i detta fall väl för kommunöverskridande analyser och utvecklingsstrategier. Där det förekommer beroendeförhållanden både inom regionen och mellan kommuner kan en enskild kommun inte ”lösa” frågan på egen hand, utan det krävs ett bredare angreppssätt och ett gemensamt ansvarstagande. Att möta och hantera negativa effekter av till exempel boendesegregation förutsätter ett kommunövergripande angreppssätt då segregation är relationell. Detsamma gäller i hög grad delar kopplat till cirkulärt byggande och resursutnyttjande som förutsätter samplanering på en övergripande skala för till exempel mellanlagring, återbruksmarknad, matchning med mera.

Region Stockholm har tidigare yttrat sig över Boverkets metod att bedöma bostadsbyggnadsbehov (TRN 2017-0015). Region Stockholms synpunkter på Boverkets metod kvarstår.

Region Stockholm anser vidare att Boverkets beräkningar av ”bostadsbyggnadsbehov” bör få en annan benämning för att överensstämma med kommunernas uppgift att bedöma behovet av tillskott av bostäder i kommunen. Det är mer lämpligt att använda bostadsbehov då nya bostäder kan tillkomma på annat sätt än genom nyproduktion.

Från kommunal riktlinje till kommunal handlingsplan

Region Stockholm ser positivt på förslaget att kommunfullmäktige varje mandatperiod antar en *handlingsplan* i stället för *riktlinjer* för bostadsförsörjningen och att uttrycket ”insatser” föreslås att ersättas med ”åtgärder”. Även om det finns risk för att det främst blir en semantisk ändring är intentionen god om det kan bidra till att uppnå intentionerna om en mer aktiv planering för att möta bostadsbehoven och stärka kopplingen mellan inriktningarna för bostadsförsörjningen och kommunens planering och genomförande.

Samordning i bostadsförsörjningsfrågor

Region Stockholm är positiv till att departementet uppmärksammar behovet av ökad mellankommunal samordning. I geografier med en

integrerad bostadsmarknad är ett mellankommunalt, och många gånger regionövergripande, angreppssätt nödvändigt för att hantera utmaningar med bostadsförsörjningen.

Region Stockholm vill samtidigt framhålla att det är olyckligt att departementet väljer att föreslå att samordningsuppgiften enkom ska ligga på Länsstyrelserna och att regionernas roll och funktion inte tillskrivs den faktiska funktion den har i vissa regioner. Förslaget motiveras utifrån att regional fysisk planering enligt PBL inte sker i hela landet och att det därför saknas kompetens hos många av regionerna. Region Stockholm har i enighet med PBL redan uppdraget att samordna kommunerna i mellankommunala frågor av regional betydelse, där bostadsförsörjning är ett sådant område. I *Nationell strategi för hållbar regional utveckling i hela landet 2021–2030*⁵ har regeringen tidigare slagit fast att arbete för ”likvärdiga möjligheter till boende, arbete och välfärd i hela landet” är ett utpekat strategiskt område för den regionala utvecklingspolitiken. I promemorian anges att det inte finns något hinder för regionerna som bedriver regional fysisk planering att ta en större roll i exempelvis bostadsförsörjningsfrågor och segregationsfrågor och att ett sådant arbete inte står i strid med att kommunerna ska ta hänsyn till behovet av samordning i samband med bostadsförsörjningsåtgärder. Vidare anges att Regeringen tidigare har beskrivit att regionen med fördel kan samordna kommuners och andra aktörers arbete för att motverka utvecklingen av segregerade bostadsområden⁶ (prop. 2017/18:266 s. 37).

Region Stockholm anser att förslaget i promemorian bidrar till otydlighet i styrningen av en högst angelägen samhällsfråga och efterfrågar, utifrån samma utgångspunkt som anges i promemorian om att regionerna har olika funktion, större insiktsfullhet om att de utmaningar som behöver lösas kräver olika hantering i olika regioner. Region Stockholm anser vidare att det inte är tillräckligt att upplysa kommuner om behov av samordning för att lösa utmaningar kopplat till bostadsförsörjningen. Särskilt i integrerade storstadsregioner krävs regionövergripande samordning och samhandling. Det är vidare en fördel att bedriva samordning av till exempel bostadsförsörjning inom ramen för regionplaneringen. Regionplaneringen erbjuder en möjlighet, som inte Länsstyrelserna har, att kunna hantera frågor i ett helhets- och sektorsövergripande perspektiv som kopplar ihop exempelvis bostadsfrågor med andra områden som har direkt eller indirekt påverkan så som transportsystemet, teknisk infrastruktur och

⁵ Regeringens skrivelse 2020/21:133, Nationell strategi för hållbar regional utveckling i hela landet 2021–2030

⁶ Regeringens proposition 2017/18:266, En ny regional planering

näringslivsutveckling. Samordning i syfte att driva på regional *utveckling* bör rimligtvis vara en uppgift inom ramen för den regionala utvecklingspolitiken, och inte enbart genom statens tillsynsmyndighet.

För att driva en utveckling som främjar en bättre fungerande bostadsförsörjning behöver det finnas tydliga och gemensamma målbilder. Här fyller regionerna en viktig roll och funktion som samlande utvecklingsaktör som i regionplaner eller regionala utvecklingsstrategier kan hantera frågor om bland annat bostadsförsörjning och boendesegregation. Den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen pekar ut en regionövergripande utvecklingsinriktning och struktur för flera områden som är beroende av en kommunövergripande samordning så som bostadsförsörjning, bebyggelsestruktur, transportsystemet, lokalisering av hälso- och sjukvårdsverksamheter samt infrastrukturinvesteringar, som tillsammans påverkar och bidrar till förutsättningar för en långsiktigt hållbar samhällsutveckling. Region Stockholm har sedan länge bedrivit samverkan med kommunerna i Stockholms län och tar fram kunskapsunderlag och analyser för att synliggöra mellankommunala frågor och behov av samordning. Inom bostadsområdet pekar regionplanen ut en gemensam inriktning för bebyggelsestrukturen i länet och för andra mellankommunala frågor som har indirekt påverkan på bostadsförsörjningen, till exempel transportsystemet och teknisk försörjning. Regionplaneringen hanterar vidare frågor om regional sammanhållning och social hållbarhet som är nära kopplade till bostadsförsörjning. Region Stockholm driver också nätverk, både i egen regi och i samarbete med Länsstyrelsen, med koppling till bostadsfrågor, så som Klimatarena Stockholm, Öppet forum för boendeplanering och nätverk för kommunernas samhällsbyggnadschefer.

Tydligare koppling mellan markanvisning och bostadsförsörjning

Region Stockholm ser positivt på förslaget att lagen (2014:899) om riktlinjer för markanvisning ska kompletteras med en bestämmelse om att det av riktlinjerna ska framgå hur markanvisningar används för att följa kommunens handlingsplan för bostadsförsörjningen. Region Stockholm bedömer att det kan bidra till att kommunens bostadsförsörjningsarbete får större genomslag och därigenom kan bidra till att bostadsutvecklingen i en kommun får avsedd effekt.

Kommunala hyresgarantier för barnfamiljer

Region Stockholm är över lag positiv till förslaget om en hyresgaranti till barnfamiljer. Det är ett konkret verktyg för att bostadsförsörja för barn i utsatta situationer. En god och trygg bostad är centralt för barns uppväxtvillkor, vilket understryks i barnkonventionens krav på barnets rätt till en skälig standard av levnad.

Samtidigt finns begränsningar i att hyresgarantin föreslås vara kommunal och endast kan tillämpas i den kommun där ett hushåll redan bor. I en integrerad storstadsregion som Stockholmsregionen är bostads- och arbetsmarknaden och hur invånarna lever i låg grad knuten till boendekommunen. En kommunal garanti försvårar för barnfamiljer som av olika anledningar kan ha behov av att flytta till annan kommun att kunna göra det. Det finns också en risk att kommuner har skilda förhållningssätt i tillämpningen av hyresgarantier som kan innebära ett ojämnt ansvarstagande. Region Stockholm ser också en utmaning i att förslaget förutsätter att kommunen har ett kommunalt bostadsbolag och att bolaget i så fall har lägenheter att tillgå, eller att det finns privata bostadsbolag som är villiga att hyra ut bostäder med stöd av kommunal hyresgaranti.

Region Stockholm vill även understryka att även om förslaget om en hyresgaranti bidrar positivt till att sänka trösklarna på bostadsmarknaden för barnfamiljer saknar många fler grupper möjligheten att efterfråga ett boende på rådande bostadsmarknad. För att möta den stora samhällsutmaning som rådande bostadsmarknad och bostadsbrist utgör behövs ett större grepp.

Samverkan kring bostadsfrågorna

Region Stockholm och länets kommuner behöver tillsammans med staten verka för en bättre fungerande bostadsförsörjning och bostadsmarknad i Stockholmsregionen. Region Stockholm har en viktig funktion och roll för länets bostadsförsörjning genom att samordna regionala aktörer i regionala utvecklingsfrågor och genom att ta fram och tillhandahålla analys och kunskap till länets aktörer.

Ekonomiska konsekvenser

Beslutet bedöms inte medföra några ekonomiska konsekvenser för Region Stockholm.

Anton Västberg
Utvecklingsdirektör

Mikael Ranhagen
Enhetschef

Beslutsunderlag

1. Promemorian Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning

Beslutsexpediering

1. Landsbyggs- och infrastrukturdepartementet

Godkänd av Anton Västberg, 2024-04-03