

§ 49

Diarienum: KS-2024/00099

Svar på remiss: Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

att svara på remissen enligt stadsledningskontorets sammanvägda yttrande.

att paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Ärendebeskrivning

Umeå kommun har fått möjlighet att svara på rubricerad remiss. Byggnadsnämnden, individ- och familjenämnden och tekniska nämnden har yttrat sig.

I promemorian föreslås att det ska bli obligatoriskt för kommuner att under vissa förutsättningar tillhandahålla hyresgarantier till barnfamiljer. Syftet är att underlätta för barnfamiljer som saknar egen bostad att kunna få tillträde till en sådan. Vidare tydliggörs 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.

I syfte att skapa bättre förutsättningar för att samordna kommunala bostadsförsörjningsåtgärder och planeringen för bostadsbyggande föreslås ett antal förtydliganden i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Ändringarna innebär att kommunerna ska redogöra för behovet av tillskott av bostäder och ta hänsyn till behovet av samordning med andra kommuner både i planeringen och när åtgärder

för bostadsförsörjningen vidtas. Uppgiften att verka för att kommunal samordning kommer till stånd föreslås liksom tidigare ligga på länsstyrelserna. I promemorian föreslås också att lagen (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar ges ett uttryckligt bostadsförsörjningssyfte.

De nya reglerna föreslås träda i kraft den 1 januari 2025.

Stadsledningskontorets yttrande

Umeå kommun bedriver inte kommunal bostadsförmedling och tillhandahåller inte någon bostadskö för allmän uthyrning. Fördelning av kommunens egna lägenheter sker idag till kommunens verksamheter. Det kommunala bostadsföretaget AB Bostaden i Umeå och många privata hyresvärdar har egna bostadsköer. Promemorians förslag kan vara tydligare gällande de kommuner som inte bedriver kommunal bostadsförmedling.

Umeå kommun ser dock sammantaget positivt på promemorians förslag där de olika åtgärderna tillsammans genererar en bättre och mer hållbar bostadsförsörjning. I remissvaret väljer kommunen att lämna synpunkter på delar av promemorians förslag.

3.3 Obligatoriskt för kommuner att tillhandahålla hyresgarantier till Barnfamiljer

Umeå kommun är i det stora hela positiv till förslaget om hyresgarantier till barnfamiljer men vill framhålla den utmaning verkställandet av förslaget kan bli för de kommuner där det råder bostadsbrist. I kommuner där efterfrågan på bostäder är större än utbudet kan det vara svårt för enskilda individer att ta sig in på bostadsmarknaden med anledning av långa bostadsköer och stigande hyror. Det är i huvudsak det befintliga beståndet av äldre hyresrätter som kan tillgodose behov av bostad med lägre hyresnivåer eftersom kostnaderna för nyproduktion tenderar att bli höga. Vidare kan det bli svårt att motivera hyresvärdarna i en kommun som har ett stort urval av intressenter till hyresrätterna att godkänna hyresgarantin.

Det kan också innebära att det i en kommun där det råder bostadsbrist inkommer fler ansökningar om hyresgarantier än i kommuner där det finns

lediga hyresrätter, vilket medför en högre administrativ belastning.

Vidare vill Umeå kommun framföra önskemål om att förslaget kompletteras med en anvisning om var organisatoriskt kommunen kan placera ansvaret för att pröva och ställa ut hyresgarantier till barnfamiljer.

3.3.1 Sekretess till skydd för uppgifter om enskildas personliga förhållanden

Umeå kommun tillstyrker promemorians förslag om att stärka skyddet för uppgifter om enskildas personliga förhållanden genom en ny sekretessbestämmelse.

4.2 Tydligare möjligheter till reservation och förturer

Umeå kommun är positiv till förslaget men ser det som önskvärt att förslaget kompletteras med hur kommuner som inte har en kommunal bostadsförmedling kan hantera frågor om reservationer och förturer.

5.3 Från kommunal riktlinje till kommunal handlingsplan

Umeå kommun anser att förslaget är ett steg i rätt riktning. Ordval har betydelse, de nya benämningarna är mer kraftfulla och kan potentiellt leda till ett ökat ansvarstagande.

Vidare vill kommunen framhålla att socialtjänsten bör involveras i framtagandet av den kommunala handlingsplanen för att säkra en socialt hållbar bostadsförsörjning. Detta kan exempelvis genomföras genom konsekvensanalyser utifrån ett barnrätts-, jämställdhets- och funktionshinderperspektiv.

5.4.1 Boverket ska beräkna bostadsbyggnadsbehovet

Umeå kommun är positiv till förslaget att Boverket tar fram beräkningar av bostadsbyggnadsbehovet men vill framhålla vikten av att Boverket är transparent med vad som ligger till grund för dessa beräkningar.

5.4.2 Kommunerna ska dokumentera behovet av tillskott av bostäder

Umeå kommun tillstyrker detta förslag och gör bedömningen att det inte

kommer att påverka kommunens befintliga arbete eftersom dessa uppgifter redan utförs i kommunen.

5.5.1 Tydligare krav på kommunal samordning

Umeå kommun är i det stora hela positiv till förtydligade krav på kommunal

samordning kring bostadsförsörjning. Kommunen ser att det finns frågor där kommunerna vinner på att samordna åtgärder, exempelvis vad gäller att ordna boende åt våldsutsatta. Men kommunen ser också att det finns en risk att kommunal samordning av bostadsförsörjning skulle kunna leda till social dumpning.

5.5.2 Länsstyrelserna behåller uppgiften att samordna kommunerna

Umeå kommun ser fördelar med att Länsstyrelsen behåller uppgiften att uppmärksamma kommunerna på behovet av samordning i frågor om bostadsförsörjning och verka för att sådan samordning kommer till stånd.

Umeå kommun ställer sig positiv till de föreslagna ändringarna i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar som innebär att kommunerna i de kommunala handlingsplanerna för bostadsförsörjning ska redogöra för behovet av tillskott av bostäder då det i sin tur medför ett tydliggörande av byggnadsnämndens efterföljande prioriteringsordning gällande upprättande av detaljplaner. Av samma anledning ställer sig Umeå kommun även positiv till det föreslagna tillägget i plan- och bygglagen om att den kommunala handlingsplanen för bostadsförsörjningen ska vara vägledande vid planläggning i fråga om bostadsbyggnad och utveckling av bostadsbeståndet.

Beslutsunderlag

Remissen

Tekniska nämndens protokoll

Individ- och familjenämndens protokoll

Individ- och familjenämndens yttrande

Byggnadsnämndens protokoll

Planeringsutskottets beslutsordning

Planeringsutskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag.

Kommunstyrelsens beslutsordning

Kommunstyrelsen beslutar enligt planeringsutskottets förslag.

Beslutet ska skickas till

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet senast
den 15 april 2024. li.remissvar@regeringskansliet.se och
li.bb@regeringskansliet.se. Ange LI2024/00083