

Handläggare
Julia Synnelius

Datum
2021-04-14

Finansdepartementet
103 33 Stockholm

Remissyttrande över Boverkets rapport mått på bostadsbristen – förslag på hur återkommande bedömningar ska utföras, rapport 2020:21

Diarienummer: Fi2020/05250

Hyresgästföreningens riksförbund har beretts tillfälle att yttra sig över ”*Boverkets rapport mått på bostadsbristen – förslag på hur återkommande bedömningar ska utföras*”, och får med anledning av detta anföra följande.

Hyresgästföreningens riksförbund tillstyrker i huvudsak Boverkets rapport.

Sammanfattning

Att använda gemensamma definitioner är ett viktigt steg på vägen för att återupprätta en social bostadspolitik. Hyresgästföreningen välkomnar därför Boverkets rapport. Vi menar dock att måtten som Boverket föreslår inte egentligen mäter bostadsbrist, utan ringar in hushåll som är bostadssocialt utsatta. Vi vill därför poängtera behovet av att också följa och mäta underskott i det fysiska utbudet av bostäder. En välfungerande bostadsmarknad med en produktionstakt som matchar befolkningsökningen är bland de mest effektiva verktygen för att på sikt förebygga att hushåll hamnar i orimliga boendesituationer.

Hyresgästföreningen vill också påpeka att det kommer bli väldigt svårt att mäta bostadssocial utsatthet separat från social utsatthet. Vår analys är att Boverkets mått fångar många hushåll vars problem har sin grund i andra faktorer än bostadssituationen.

Hyresgästföreningen anser ändå att Boverkets mått kan vara användbara för aktörer inom bostadsförsörjningen, men hade föredragit om de inte låg till grund för en binär uppdelning mellan hushåll som har eller inte har bostadssocial brist. Vi menar att måtten istället borde fungera som

Hyresgästföreningen

Box 7514, 103 92 Stockholm Besöksadress: Norrlandsgatan 7 Vxl: 0771-443 443 www.hyresgastforeningen.se
Mobil: 0738 29 19 88 E-post: julia.synnelius@hyresgastforeningen.se

indikatorer och att hushåll kan placeras på ett spektrum av bostadssocial utsatthet. Detta skulle ge ökat tolkningsutrymme och mer flexibilitet för lokala skillnader.

Hyresgästföreningens synpunkter

Boverket har valt att definiera bostadsbrist som ett uttryck för ett hushålls brist på tillräckliga bostadstjänster. De mått som föreslås används för att beräkna hur många hushåll som lider av bostadssocial brist. Den fysiska brist på bostäder som skapas av otillräcklig nyproduktion utelämnas i Boverkets beräkningar. Vidare menar Boverket att bostadssocial brist är helt fränkopplad marknadsmisslyckanden och därför inte heller kan lösas med tillskott av bostäder.

Hyresgästföreningen håller inte med om att den bostadssociala situationen för hushåll i Sverige inte påverkas av bostadsmarknadsresultat. Större volymer av nyproducerade hyresrätter till rimliga hyror, som täcker upp det ackumulerade underskott av bostäder som byggts upp sedan 1990-talet, skulle delvis avhjälpa och framförallt förebygga bostadssociala problem såsom trångboddhet och svårigheter med att hitta en ny bostad. Därtill skulle ett utbud som möter efterfrågan också möjliggöra mer träffsäkra särlosningar för enskilda hushåll. Det är därmed även i fortsättningen viktigt att mäta den fysiska bristen på bostäder, och Hyresgästföreningen anser att exempelvis vakansgrad skulle vara ett användbart mått att följa.

Därtill menar Hyresgästföreningen att det är väldigt svårt att mäta bostadssocial brist separat från social utsatthet, med resultatet att Boverkets mått fångar många hushåll vars problem har sin grund i andra faktorer än bostadssituationen.

Boverkets mått på ansträngd boendekonomi exemplifierar hur svårt det är att göra skillnad på hushåll som har bostadssocial brist, och hushåll som befinner sig i social utsatthet. Boverket bedömer att ett hushålls boendekonomiska situation är ansträngd om deras inkomst inte täcker baskonsumtion + schabloniserad boendeutgift. Detta mått fångar de hushåll som lever på fattigdomsgränsen, inte de hushåll vars ekonomi är ansträngd till följd av orimligt höga boendekostnader i relation till dess inkomster. Ett mer träffsäkert sätt att mäta ansträngd boendekonomi skulle vara att utgå från boendeutgifternas andel av den disponibla inkomsten. Hyresgästföreningen menar att som långsiktigt mål bör hyresgäster med normalinkomster inte lägga mer än 25 procent av sin disponibla inkomst på hyran.

Boverkets uträkningar utgår också från att ett hushåll har eller inte har bostadssocial brist. Detta metodval är inte optimalt. Om Boverket hade behandlat bostadssocial brist som ett spektrum, där ett hushåll kan vara mer eller mindre *bostadssocialt utsatt*, skulle mer utrymme lämnas för tolkningar utifrån lokala förutsättningar. Den binära uppdelningen av hushåll som Boverket har använt ställer oerhört höga krav på precisa

och träffsäkra mått, vilket inte är möjligt med den registerdata som används.

Sammanfattningsvis menar Hyresgästföreningen att de enskilda måtten som Boverket presenterar skulle kunna fungera kunskapshöjande bland aktörer inom bostadsförsörjningen, men som mått på bostadssocial utsatthet och inte bostadsbrist. Ett annat förbehåll är att vi inte delar Boverkets utgångspunkter när det gäller marknadsmisslyckanden och bostadssocial brist. Vi menar att en välfungerande bostadsmarknad är grundläggande för att skapa förutsättningar för goda bostadssociala förhållanden. Därför är det viktigt att också följa de indikatorer som kan ge insyn i hyresmarknadens funktionssätt, exempelvis vakansgrader.

Hyresgästföreningens riksförbund

Marie Linder

Julia Synnelius