



**Bodens  
kommun**

**Kommunledningsförvaltningen  
Samhällsbyggnadskontoret**

**Handläggare, telefon**  
Staffan Eriksson, 0921-62606:

**Datum**  
2018-09-18

**Ert datum**

**Referens**  
KS 2018-611

**Er referens**  
N2018/02915/BB

Näringsdepartementet  
Avdelningen för bostäder och  
transporter

## **Remissyttrande till betänkandet Ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar (SOU 2018:35)**

Inledningsvis vill Bodens kommun framhålla att bostadsmarknaden i första hand är av lokal karaktär varför den enskilde kommunen, eller i vissa fall grupp av kommuner som utgör en gemensam bostadsmarknad, är bäst lämpad att ansvara för bostadsförsörjningen. Detta bör tydligt framgå av lagstiftningen. Andra aktörer så som Boverket, länsstyrelser och regioner bör ha som uppgift att stötta kommunerna med analyser, uppföljning mm. Staten bör ha som främsta uppgift att förse kommunerna med de verktyg som behövs för att kommunerna ska kunna fullgöra sitt uppdrag.

Kommunen konstaterar vidare att man redan har ett ansvar via annan lagstiftning att tillhandahålla bostäder för vissa kategorier av hushåll med speciella behov så som vård och omsorgsboenden och LSS-boenden. Som kommunen förstår gäller detta oavsett ansvaret för bostadsförsörjning mera generellt.

Kommunen delar i allt väsentligt vad som sägs i det särskilda yttrande som Jörgen Mark-Nielsen avgivit. Kommunen vill därvid särskilt framhålla följande:

- Förutsättningarna för att lösa bostadsförsörjningen varierar kraftigt mellan olika kommuner. Det är därför närmast omöjligt att passa in alla kommuner i en gemensam modell för samverkan mellan olika instanser. Det är som Mark-Nielsen anför bättre att tydliggöra kommunens huvudansvar för bostadsförsörjningen.
- Det är inte lämpligt att separera frågan om bostadsförsörjning för vissa grupper av innevanare från helheten på det sätt som utredningen föreslår. Bostadsförsörjningen för betalsvaga hushåll kan visserligen behöva speciella insatser men tillgodoses ändå bäst som en del av helheten. Mark-Nielsen menar att utredningen framhåller de allmännyttiga bostadsföretagen som ett av de viktigaste verktygen för att tillgodose bostadsbehovet hos grupper med svag ställning på bostadsmarknaden. Men allmännyttiga bostadsföretag ska bygga och förvalta bostäder för alla och tillgodose olika bostadsbehov och

inte enbart för grupper som har en svag ställning på bostadsmarknaden.

- I yttrandet framhålls vissa farhågor vad gäller bostadsbidrag. Vi vill här tillägga att det är viktigt att bidragen inte får en utformning som motverkar rörligheten på bostadsmarknaden. Påtaglig risk finns att bidragen kan leda till att många stannar kvar i alltför stora bostäder.
- Mark-Nielsen behandlar också frågan om förslaget med avtal mellan länsstyrelserna och kommunerna om att länsstyrelserna skulle bidra ekonomiskt till vissa insatser. Detta förslag kan vara värt att utreda vidare men Bodens kommun vill inte i detta läge ta ställning i frågan eftersom det är osäkert hur ett sådant system kan fungera i praktiken, inte minst beroende på att förutsättningarna är olika i olika län.
- Beträffande statligt stöd anges i yttrandet endast att det förs en diskussion om valet av utbudsstöd (producentstöd) eller efterfrågestöd (konsumentstöd). Här är kommunens uppfattning att det generellt har en bättre träffbild med efterfrågestöd eftersom det kan riktas till dem som behöver stöd. Ett utbudsstöd, t ex i form av investeringsbidrag, är mest lämpat för orter där det är svårt att få till stånd bostadsbyggande på grund av svag marknad och därmed låg värdenivå. Även för vissa typer av specialbostäder, t ex studentbostäder eller trygghetsboenden kan investeringsbidrag behövas för att få till sådan produktion. I andra situationer leder ett investeringsstöd snarast till ökad vinst i producentledet och inte till lägre boendekostnader, i vart fall inte på längre sikt.
- I betänkandet föreslås att kommunerna ska bedöma behovet av tillskott av lägenheter i kommunen, bedöma hur många och vilka typer av hushåll som inte själv kan lösa sina bostadsbehov samt följa upp genomförda insatser. Kommunen ställer sig dock tveksam till hur ska dessa uppgifter tas fram, hur ska dessa typer av hushåll definieras? Unga, gamla nyanlända, inkomst, trångboddhet etc. I detta arbete anser kommunen att Statistiska centralbyrån, SCB, har en nyckelroll i samarbete med Boverket.

Kommunen vill även lyfta fram vissa saker ur särskilt yttrande av Jan-Ove Östbrink. Det vi främst avser är åtgärder för att underlätta finansiering av bostadsköp av olika slag för kapitalsvaga grupper. I många kommuner är prisnivån på i första hand bostadsrätter men även småhus sådan att många hushåll med tämligen begränsade inkomster har möjlighet att klara månadskostnaden men har svårt att finansiera ett köp. Här skulle statliga insatser för att underlätta finansieringen vara till stor hjälp. På längre sikt kan ett subventionerat bostadsparande fylla en sådan funktion men kortsiktigt krävs andra lösningar för att underlätta finansieringen.

Utöver det ovan anförda vill kommunen framhålla följande beträffande behov av stöd för att kunna fullgöra sin uppgift avseende bostadsförsörjningen.

- Åtgärder som stimulerar omsättningen i det befintliga beståndet. I flertalet av landets kommuner är det möjliga tillskottet av nya bostäder så begränsat att bostadsförsörjningen i allt väsentligt måste lösas genom ett effektivare utnyttjande av det befintliga beståndet. Ett sådant exempel på åtgärd skulle kunna vara en skatteväxling mellan reavinstskatt och fastighetsskatt/ränteavdrag.
- I många kommuner finns förutsättningar för nyproduktion endast i attraktiva lägen. Ökade möjligheter att bygga exempelvis nära vatten bör därför kunna prioriteras i planprocessen i konkurrens med andra markanvändningsintressen.
- Planprocessen fram till antagen detaljplan äger kommunerna. Det som behöver förbättras är framför allt en snabbare hantering av besvär över antagna planer. I denna del av processen har ofta planeringen av kommande byggprojekt kommit så långt att oönskade dröjsmål orsakar extra kostnader för inblandade parter.
- Det är angeläget att lösa problem med redovisningsmässiga regler, t ex krav på nedskrivning, som försvårar bostadsbyggande i orter med låga marknadsvärden.
- Det bör införas regler för att underlätta omvandling av kommunala bostadsstiftelser till kommunala bostadsaktiebolag, främst avseende befrielse från stämpelskatt. Detta medför en bättre möjlighet till ägarstyrning.

Bodens kommun konstaterar slutligen att utredningen främst presenterar en utförlig problembeskrivning med tillhörande organisatoriska frågor men att utredningen visar på få konkreta förslag till verktyg för kommunerna för att kunna fullgöra sitt uppdrag. Kommunen konstaterar också att utredningen bygger mycket av sina analyser på kommunundersökningar i ett specifikt län. Bodens kommun vill därför tillägga att kommunen nyligen tagit fram ett bostadsförsörjningsprogram som behandlar många av de frågor och problem som diskuteras i utredningen. Bostadsförsörjningsprogrammet, i två delar, bifogas.

### **Bakgrund och sammanfattning SOU 2018:35**

Förslag till nytt arbetssätt för ett bättre fungerande arbete med bostadsförsörjningsfrågor. I fokus står hushåll som har svårt att få en bostad på marknadens villkor.

- Utredningen föreslår en ny lag om bostadsförsörjning och de samlade förslagen syftar till att ge kommunerna bättre förutsättningar och ett skarpare yttre tryck att åtgärda bostadsbristen.
- Förslaget innebär ett nytt arbetssätt där Boverket, länsstyrelserna, regionerna och kommunerna ges olika roller och förväntas bidra till att skärpa och förfina bilden av bostadsbristens omfattning, och vad som är effektiva insatser för att åtgärda den.

Situationen för hushåll som står långt ifrån eller är nya på bostadsmarknaden har under lång tid varit ansträngd. Kommunerna har med sitt bostadsförsörjningsansvar en viktig roll för utvecklingen av bostadsbyggandet och utvecklingen på bostadsmarknaden. Regeringen gav därför i juli 2017 utredaren Hanna Wiik i uppdrag att kartlägga hur kommunerna arbetar med efterfrågan och bostadsbehoven bland grupper som har svag ställning på bostadsmarknaden och analysera om det finns behov av fler kommunala verktyg eller förändringar i bostadsförsörjningslagen.

Utredningen visar att det i kommunerna saknas en samlad bild av vilka bostadsbehov som inte tillfredsställs på marknaden. Utredningens kartläggning visar att ingen kommun gör någon samlad bedömning av skillnaden mellan det faktiska utbudet av bostäder på marknaden och det utbud som skulle ge alla hushåll en godtagbar bostad.

Förslaget till ny bostadsförsörjningslag föreslår följande rollfördelning:

- Boverket ska enligt förslaget ta ansvar för att definiera, beskriva och kvantifiera bostadsbristen på nationell- och länsnivå.
- Kommunerna ska fortlöpande bedöma hur många och vilka typer av hushåll som inte utan samhällets stöd kommer att lösa sina bostadsbehov, bedöma behovet av tillskott av bostäder, genomföra insatser och följa upp genomförda insatser. Bedömningar och insatser ska genomföras med hänsyn till regionens analys. Kommunfullmäktige ska en gång per mandatperiod ta ställning till gjorda bedömningar och uppföljningar.
- Regionerna ska baserat på Boverkets bedömningar analysera hur bostadsbristen utvecklas i respektive län och vilket behov av insatser från det allmänna som utvecklingen motiverar. Regionerna ska även bjuda in till ett årligt dialogmöte. På dialogmötet presenteras bl.a. regionens analys, kommunernas bedömningar och insatser samt länsstyrelsens resurser och eventuella prioriteringar för att stödja kommunala insatser.
- Länsstyrelsernas roll och uppgift ska vara att ge kommunerna råd, information och följa upp att de lever upp de uppgifter som de tilldelas i lagen. Länsstyrelserna ges också möjlighet att sluta avtal med kommuner om statlig medfinansiering av insatser mot bostadsbristen.

Boden den 18/9-2018

  
Inge Andersson  
Kommunstyrelsens ordförande

  
Lars Andersson  
Samhällsbyggnadschef