

Yttrande över betänkandet Ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar (SOU 2018:35)

Sammanfattning

Boverket ser positivt på att utredningen tar ett helhetsgrepp om frågan om ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar, med klara roller för olika aktörer. Boverket

- instämmer i behovet av att ta ett helhetsgrepp om regleringen av ansvaret för bostadsförsörjningen men ser brister utredningens förslag till ny bostadsförsörjningslag.
- tillstyrker förslaget att Boverket ska definiera och fortlöpande beräkna bostadsbyggnadsbehovet på nationell nivå och länsnivå, kvantifiera bostadsbristen i ekonomiska termer samt ta fram definitioner av vissa begrepp och genomföra utvärderingar av insatser mot bostadsbristen. Likaså att Boverket ges i uppdrag att årligen beräkna behovet av bostäder på tio års sikt samt göra resultatet och gjorda antaganden tillgängliga för statliga myndigheter, regioner och kommuner.
- tillstyrker förslaget att regionerna ska göra en analys av bostadsbristen, i praktiken bostadsbyggnadsbehovet, i respektive län och bjuda in kommuner och länsstyrelse till en dialog om analyser, aktuella insatser och behov av nya insatser. Likaså att ansvaret för att fånga upp och väga in relevanta regionala och nationella mål, planer och program därmed läggs på regionerna och inte, som idag, på kommunerna själva.
- anser att utredningens förslag att ge länsstyrelsen möjlighet att sluta avtal med kommunerna om statlig medfinansiering av åtgärder mot bostadsbristen är radikalt och intressant men anser att den föreslagna modellen behöver utvecklas och konkretiseras.
- tillstyrker förslaget att ställa tydliga krav på kommunerna att fortlöpande bedöma behovet av tillskott av bostäder i kommunen och att bedöma hur många och vilka typer av hushåll som inte utan samhällets stöd kommer att lösa sina bostadsbehov. Vi anser dock att det vore mer relevant att uttrycka

den senare uppgiften som att kommunerna ska göra en bedömning av vilka bostadsbehov som inte löses på marknadens villkor och vad som skulle behövas för att få till stånd ett tillräckligt antal sådana bostäder.

Övergripande synpunkter på utredningen

Utredningen har tolkat uppdraget som att det handlar om ”hushåll vars ekonomiska förutsättningar inte medger att de kan skaffa eller behålla en ändamålsenlig bostad” (sid. 13). Boverket menar att den avgränsningen är olycklig, dels eftersom frågan om *ekonomiskt* stöd till hushållens boendekostnader huvudsakligen ligger på statlig nivå och dels för att den inte omfattar alla bostadsbehov som inte löses på marknadens villkor. I direktiven talas det om ”hushåll som har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden eller svårt att hitta en bostad som motsvarar livssituationen.”(sid. 253). Boverket menar det hade varit mer relevant att tala om ”bostadsbehov som inte löses på marknadens villkor”. Det kan gälla bostäder av en viss storlek eller med en viss upplåtelseform, på en viss ort eller i ett visst bostadsområde, där det inte finns byggaktörer som är intresserade av att satsa på bostadsproduktion, åtminstone inte för alla målgrupper. Exempelvis små hyreslägenheter för ungdomar eller trygghetsbostäder eller seniorboende.

Utredningens förslag medför krav på arbetsinsatser i form av framtagande av ny statistik, analyser och beräkningar samt kontinuerliga uppföljningar och utvärderingar. Omfattningen av och ambitionsnivån när det gäller dessa insatser behöver avvägas mot nyttan av resultatet. Boverket är till exempel tveksam till värdet av att lägga mycket kraft på att noga kvantifiera ”bostadsbristen” enligt utredningens definition.

Förslag till ny bostadsförsörjningslag

Boverket ser positivt på ambitionen att ta fram en helt ny bostadsförsörjningslag, som inriktas på att reglera ett nytt arbetssätt och precisera roller och ansvar. Men vi ser brister i det förslag till ny bostadsförsörjningslag som läggs fram här.

Boverket uppfattar till exempel att förslaget till ny lag har ett strikt kvantitativt anslag som kan ge fel signaler. Det finns fler dimensioner av arbetet att bedöma och tillgodose bostadsbehov som behöver lyftas, som socialnämndens medverkan i planeringen av bostadsförsörjningen, och bättre information om utbudet av bostäder, i synnerhet för grupper med särskilda behov. Se Boverkets yttrande över SOU 2015:85 till Näringsdepartementet den 24 februari 2016, dnr 3230/2015 (dep. dnr N2015/06917/PUB).

Boverket ser tydliga successiva förbättringar av kvaliteten i kommunernas arbete med riktlinjer för bostadsförsörjningen. Med den föreslagna lagen, som inte ställer krav på särskilda riktlinjer eller program för bostadsförsörjningen, riskerar denna utveckling tappa fart. Boverket har inga invändningar mot att släppa begreppet ”riktlinjer för bostadsförsörjningen” men anser att det är angeläget att kommunerna dokumenterar sin analys av bostadsmarknaden, ambitioner med bostadsförsörjningen och planer för bostadsbyggandet, bland annat som ett kunskapsunderlag för kommunala förvaltningar och för andra aktörer

på bostadsmarknaden. Boverket anser inte att dokumentationen av planeringen för bostadsförsörjningen kan hänskjutas till översiktsplanen. Förutsättningarna för bostadsförsörjningen kan ändras förhållandevis snabbt och att uppdatera översiktsplanen är en mer komplex och tidskrävande process än att revidera riktlinjerna för bostadsförsörjningen.

Länsstyrelsens roll

Länsstyrelserna har idag en uppgift att fördela och administrera aktuella statliga stöd till bostadsbyggande. Utredningens förslag att utvidga denna roll till att förutsättningslöst diskutera alternativa statliga stödåtgärder med kommunerna och självständigt fatta beslut om fördelning av statliga medel är radikalt och intressant men Boverket känner viss tveksamhet. Det är visserligen en poäng att utformningen av statliga insatser ska kunna vara mer följsamma i förhållande till lokala behov men samtidigt finns en risk för omotiverade skillnader mellan olika län om inte förutsättningarna för stöd i någon mån styrs upp av regeringen. Enligt förslaget ska fördelningen av insatser inom ett län vara avhängig av hur väl respektive kommun lyckas analysera och presentera sina behov, vilket kan komma att gynna större kommuner, som har mer utredningsresurser. Boverket föreslår att den föreslagna modellen konkretiseras.

Boverkets uppgifter

Vi instämmer i att Boverket bör ha en roll som entydig företrädare för staten när det gäller bostadsförsörjningen. Vi tar således gärna det ansvar som utredningen föreslår. Boverket redovisade i rapport 2016:32 myndighetens förslag till regeringen på hur framtida bedömningar av bostadsbyggnadsbehovet ska organiseras och genomföras och vad dessa bedömningar bör bestå i. De regionala beräkningar som där föreslås har Boverket i tidigare remissvar på SOU 2017:73 meddelat kan omvandlas till länsiffror om så önskas.

I utredningen används begreppet ”bostadsbrist” och Boverket vill därför poängtera att vi använder begreppet ”byggbehov” eller ”behov av nya bostäder” i våra analyser. Boverket har idag inga metoder för beräkning av bostadsbristens omfattning. Det går att göra beräkningar men vi kan idag inte överblicka kostnad och precision av en sådan ny metod. Lärdomen från andra länder är att det kan ta lång tid och krävas relativt stora resurser för att utveckla en metod.

Boverket vill avslutningsvis lyfta frågan om behovet av utökade resurser för att klara en verksamhet av den omfattning utredningen föreslår. Boverket tror inte att det temporära resurstillskott som utredningen föreslår, sex miljoner kronor för metodutveckling under två år och därefter finansiering genom prioritering av verksamhetsanslagen, är tillräckligt.

I detta ärende har generaldirektör Anders Sjelvgren beslutat. Expert Ulrika Hägred har varit föredragande. Bengt J Eriksson, Marie Sand, Hans-Åke Palmgren, Hans Jonsson och Josefine Ärlemalm har deltagit i arbetet. I den slutliga handläggningen har också avdelningschef Peter Fransson, stf rättschef Anette Martinsson Lindsten och enhetschef Mikael Nordström deltagit.

Anders Sjelvgren
generaldirektör

Ulrika Hägred
expert