

Näringsdepartementet

Eskilstuna kommuns yttrande över slutbetänkandet *Ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar, N2018/02915/BB*

Näringsdepartementet har bjudit in Eskilstuna kommun, med flera, att yttra sig över slutbetänkandet av *Utredningen om kommunal planering för bostäder: Ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar, SOU 2018:35 (N2018/02915/BB)*.

Eskilstuna kommuns synpunkter

Eskilstuna kommun välkomnar statliga insatser i form av tydliga definitioner, offentlig statistik och finansiering. Eskilstuna kommun är därför positiv till några av utredningens förslag. Eskilstuna kommun är dock kritisk till de förslag i utredningen som handlar om hur den regionala nivån ska utföra sitt samordningsansvar, samt den föreslagna formen för statlig medfinansiering. Eskilstuna kommun är också kritisk till bilden av hur kommuner tar sitt bostadsförsörjningsansvar i dag, samt inställningen att det är mer statistik och ökad press på kommunerna som behövs för att lösa problematiken.

Eskilstuna kommun är väl medveten om problematiken på bostadsmarknaden och känner inte igen sig i beskrivningen om att kommuner saknar egentlig uppfattning om bostadsbristen i den egna kommunen. Inte heller känner Eskilstuna kommun igen att planering för nyproduktion skulle vara kommunens enda bostadsförsörjningsåtgärd. Däremot ser kommunen att förutsättningarna för kommunerna att ta sitt bostadsförsörjningsansvar behöver bli bättre. Eskilstuna kommun efterlyser särskilt att man på statlig nivå analyserar och vidtar åtgärder för sänkta produktionskostnader för bostäder, så att flera ska kunna efterfråga de bostäder som byggs, båda av allmännyttan och privata aktörer.

Mot denna bakgrund vill Eskilstuna kommun:

- tillstyrka att Boverket ska ta fram tydligare definitioner av bostadsbristen och verka för ett gemensamt språkbruk. Eskilstuna kommun anser statistiken bör utformas så att den kan användas för att analysera läget utifrån funktionella bostadsregioner eller inom relevanta regionala samarbeten, och inte enbart på länsnivå.

- tillstyrka att kommunerna fortlöpande ska bedöma hur många och vilka typer av hushåll som inte utan samhällets stöd kommer att lösa sina bostadsbehov samt genomföra och följa upp insatser för att möta dessa behov.
- avstyrka förslaget om att länsstyrelserna ska sluta avtal med kommuner och regioner om genomförande och medfinansiering av insatser som kräver kommunal medverkan. Eskilstuna kommun anser att statliga medel istället bör vara mer generella och underlätta kommunernas egna arbete. Till exempel skulle kommuner med bostadsbrist kunna söka medel för en bostadsstrateg-funktion, samt att dessa får fortlöpande utbildning och samordning av Boverket, efter en liknande modell som Klimat- och energirådgivarna.
- anse att regionerna kan överta uppgiften att uppmärksamma kommunerna på samordningsbehov i bostadsförsörjningsfrågor från länsstyrelserna. Eskilstuna kommun anser även att regionerna, med Boverkets bedömningar som grund, fortlöpande kan analysera hur behov och utbud utvecklas i respektive län och vilket behov av insatser från det allmänna som utvecklingen motiverar. Eskilstuna kommun avstyrker dock att det bör detaljregleras hur detta ska genomföras. Framförallt bör det vara öppet för mellanregionala samarbeten och samordning.

Motivering

Statens insatser bör vara generella och stödja kommunernas egna arbete

Eskilstuna kommun anser att det besvärliga läget på bostadsmarknaden bäst löses genom strukturella förändringar som gör att fler kan efterfråga en bostad som fyller bostadsbehovet. Här kan staten agera inom ramen för sitt ansvar. Särskilt efterfrågat är analys och åtgärder för sänkta produktionskostnader, där Sverige ligger högt i internationella jämförelser. Inom ramen för en sådan analys borde även ingå hur vägningsen mellan olika intressen vid nybyggnation påverkar bostadspriser och planeringstider.

I andra hand kan staten ge stöd till kommuner, men då i syfte att ge bättre förutsättningar för arbete i frågan. Av utredningen kan man utläsa att för att den nya lagen och det föreslagna medfinansieringsverktyget ska bli verksamt, krävs ett omfattande arbete på kommunal nivå. För att delta i den regionala arenan och kunna vara en ”intressant avtalspart” behöver kommunen lägga mycket resurser på att öka kunskapen om bostadssituationen och vilka verktyg som är effektiva i den egna kommunen. Eskilstuna kommun anser att man i stället för att börja med att bygga upp organisationen för analys- och samordningsåtgärder på regional nivå, bör bygga underifrån och se till att förutsättningarna finns på den nivå som också har ansvaret och mandat att genomföra åtgärder.

Först i tredje hand bör staten utforma särskilda finansieringsmöjligheter så som skissas på i utredningens förslag. Eskilstuna kommun är tveksam till den föreslagna lösningen med avtal mellan stat och kommun. Bland annat förutsätter mycket hög kompetens och lokal kunskap på varje länsstyrelse att kunna värdera kommunernas åtgärder. Eskilstuna kommun undrar hur detta ska kunna upprätthållas på ett effektivt sätt om

samordningsansvaret för bostadsfrågor flyttar till regionen. Ytterligare en betänklighet mot förslaget att riktade insatser på kommunnivå riskerar att ytterligare bidra till en situation där skillnaderna mellan kommuner förstärks. Dessutom kan det ytterligare bidra till att slita isär bostadsmarknaden genom att resultera i speciallösningar riktade till särskilda grupper. Här tror Eskilstuna kommun istället att statliga medel bättre fördelas enligt modellen för Klimat- och energirådgivarna. I båda fallen skulle syftet vara att bidra med kompletterande kunskap samt att etablera en länk mellan statlig och lokal nivå i en angelägen fråga med delat ansvar.

Positivt med regional arena – men för vara flexibel och följa de funktionella regionerna

Eskilstuna kommun är i och för sig förespråkare av regionalt samarbete, inte minst i bostadsfrågan. Eskilstuna kommun är dock kritisk till att detaljstyra hur det ska se ut. Till exempel ser Eskilstuna kommun att arbetsmodellen som går ut på att regionen skulle samla alla kommuner i länet på ett gemensamt årligt möte inte den som passar alla. Kanske måste regionen istället ordna flera mellanregionala möten för att tillsammans analysera arbetet i gemensamma bostadsmarknader.

Eskilstuna kommuns arbete med bostadsbristen

Eskilstuna kommun är en kommun med bostadsbrist, stigande bostadspriser och en hög efterfrågan på hyresrätter. Kommunen arbetar på flera sätt för att bidra till en bättre bostadssituation, bland annat:

- Stärkt bostadsbyggarprocessen hos flera av kommunens förvaltningar, genom åtgärder för snabbare och smartare stadsbyggnadsprocess.
- Fysisk planering som syftar till ett substantiellt tillskott av bostäder i städerna men även i utvecklingsorter med goda förutsättningar runt om i kommunen.
- Uppbyggnad av en fond för att hantera förorenade områden.
- Stärkt bredbandsutbyggnad på landsbygden där insatserna också stärker bostadsbyggandet.
- En strategi för att bidra till lägre byggkostnader, genom att styra exploateringar till mark med befintlig infrastruktur och gynnsamma markförhållanden.
- Tagit del av det statliga investeringsstödet för hyresrätter.
- Påbörjat ett samarbete mellan socialförvaltningen och planerings- och samhällsbyggnadsfunktioner.
- Påbörjat framtagande av nya riktlinjer för bostadsförsörjning där analys och åtgärder mot bostadsbristen ingår.
- Håller på att rekrytera för en ny tjänst som kommunstrateg inom bostads- och lokalförsörjningsplan.
- Genomför en förstudie för en regional bostadsförmedling, inom kommunsamarbetet 4 Mälarstäder.

ESKILSTUNA KOMMUN

Postadress
Eskilstuna kommun
631 86 Eskilstuna

Besöksadress
Stadshuset
E-post
kristina.nystrom@eskilstuna.se

Telefon, växel
016-710 10 00

Fax
016-13 16 38
Webbplats
Eskilstuna.se

Mobiltelefon
072-97 77 913