



Till Näringsdepartementet  
Utfärdat 2018-09-24  
Diarienummer 4008/18

Handläggare  
Lukas Jonsson  
Telefon: 031- 368 12 01  
E-post: lukas.jonsson@fastighet.goteborg.se

## Göteborgs Stads yttrande över betänkandet ”Ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar”

### Inledning

Göteborgs Stad har fått en remiss över betänkandet ”Ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar” från Näringsdepartementet. Stadsledningskontoret har översänt remissen till fastighetsnämnden för direkt besvarande till Näringsdepartementet.

### Överväganden

#### *Generella överväganden*

Göteborgs Stad instämmer i att det är en stor utmaning att tillskapa tillräckligt många ändamålsenliga bostäder för hushåll med begränsade ekonomiska resurser eller som av andra anledningar inte kan ordna sin bostadssituation på egen hand. Staden instämmer även i att bostadsförsörjning är en bredare fråga än bara bostadsbyggande och att en nyproducerad bostad inte kan efterfrågas av alla.

Göteborgs Stad anser dock inte att utredningens förslag på något konkret sätt bidrar till att underlätta kommuners arbete med bostadsförsörjningen. Staden anser att utredningsdirektivet har begränsat utredningens möjligheter att lämna förslag på åtgärder som på ett adekvat sätt bidrar till att skapa förutsättningar för en långsiktigt bättre fungerande bostadsmarknad. Utredningen utgår till stor del från att bostadsbristen är en konsekvens av oklarheter i det befintliga uppdraget. Göteborgs Stad bedömer snarare att det saknas strukturella förutsättningar för att lösa bostadssituationen för alla hushåll, i synnerhet för de hushåll som saknar ekonomiska resurser. Staden anser därför inte att utredningen presenterar några förslag som skulle kunna åtgärda bostadsbristen eller skapa bättre balans mellan utbud och efterfrågan på bostadsmarknaden.

Staden anser inte heller att utredningens samlade förslag och utgångspunkter ger uttryck för ett i större utsträckning gemensamt ansvarstagande för bostadsförsörjningen än idag.

Göteborgs Stad noterar att utredningens utgångspunkter och retorik verkar ha präglats av bristande tillit och förtroende för kommunernas arbete och förmåga. Staden vill därför framföra att en sådan underliggande syn knappast kan anses bidra till utredningens uttalade syfte att förbättra förutsättningarna för en konstruktiv dialog kring bostadsbristen och nödvändiga insatser för att åtgärda den.

### *Om bostadsförsörjningsuppdraget*

Utredningens förslag innebär ett avsteg från den generella bostadsförsörjningen till ett tydligare fokus på hushåll som behöver hjälp från det allmänna för att kunna lösa sin boendesituation. I den nuvarande lydelsen av bostadsförsörjningslagen är syftet med bostadsplaneringen att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder samt att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Utredningens lagförslag innebär en inte oväsentlig beskärning av det kommunala bostadsförsörjningsuppdraget till att fortlöpande bedöma behoven hos hushåll som inte utan samhällets stöd kan lösa sina bostadsbehov samt genomföra insatser för att möta dessa behov. Göteborgs Stad saknar mot bakgrund av ovanstående en adekvat konsekvensbeskrivning av denna principiella förändring av det kommunala bostadsförsörjningsuppdraget.

Göteborg Stad bedömer även att den föreslagna nya lagen skulle innebära risker med avseende på att olika gruppers behov i större utsträckning än idag kan komma att ställas mot varandra. Utredningens förslag bidrar dock inte med något förhållningssätt för hur dessa prioriteringar ska göras eller hur de skulle påverka andra hushålls möjligheter att få sina bostadsbehov tillfredsställda på marknaden.

### *Om ett nytt arbetssätt*

Utredningen framför att förslaget på det nya arbetssättet, som bland annat innebär att kommunerna måste redovisa sina bedömningar av bostadsbristens omfattning och sina insatser, skulle skapa ett tydligt tryck att prioritera frågan. Göteborgs Stad ställer sig kritisk till denna formulering och motivering till förslaget. Staden vill understryka att bostadsbristens omfattning och konsekvenser är påtagliga realiteter i den kommunala verksamheten och att insatser för bostadsförsörjningen utgör en viktig och prioriterad del av det kommunala välfärdsuppdraget.

Göteborgs Stad delar inte utredningens uppfattning om att det i första hand är oklarheter i bostadsförsörjningsuppdraget eller avsaknaden av behovsbedömningar som utgör de främsta hindren för en fungerande bostadsmarknad. Utmaningen består främst i att möta bostadsbristen med ett varierat utbud av bostäder som kan efterfrågas av alla, det vill säga även av dem som har begränsade ekonomiska resurser, svagt kontaktnät eller nyligen flyttat till staden. Göteborgs Stad arbetar innovativt med att inom nuvarande rättsliga och finansiella ramar tillskapa bostäder för alla grupper i samhället. I det avseendet anser Göteborgs Stad, i enighet med de synpunkter som framfördes av kommunerna och som framkommer i det tidigare delbetänkandets dialogmöten med kommunerna, att staten bör prioritera nödvändiga åtgärder inom andra områden för att underlätta kommunernas arbete med att tillskapa bostäder för alla.

Utredningen konstaterar att befolkningens behov av bostäder tillfredsställs på en marknad och att det även fortsättningsvis bör vara så. Med utgångspunkt i detta konstaterande ställer sig Göteborgs Stad kritisk till att utredningsdirektivet utelämnar ett statligt perspektiv på viktiga problemområden på bostadsmarknaden och fördjupade resonemang kring vilka möjligheter staten har att vidta åtgärder för att förbättra dess generella funktionssätt. Mot bakgrund av ovanstående anser Göteborgs Stad att det föreslagna arbetssättet inte skulle bidra till att skapa reella förutsättningar för att minska bostadsbristen eller tillgängliggöra bostäder för ekonomiskt svaga hushåll.

Göteborgs Stad anser dock att det kan finnas fördelar med dialogmöten och samordning av behovsberäkningar. Staden ställer sig dock tveksam till att ansvarsfördelningen blir tydligare genom det föreslagna arbetssättet.

#### *Om avtal och statlig medfinansiering*

Göteborgs Stad anser att förslaget om statlig medfinansiering brister i såväl konkretion som formulering. För det första saknas någon form av precisering av vilken eller vilka typer av insatser som den statliga medfinansieringen är tänkt att syfta till. För det andra framgår det inte av utredningen hur omfattande den statliga medfinansieringen kan komma att bli eller under vilka förutsättningar som ett eventuellt avtal skulle kunna komma till stånd. Mot bakgrund av detta anser Göteborgs Stad att det inte går att bedöma nyttan med förslaget.

Göteborgs Stad anser inte heller att en långsiktigt fungerande bostadsförsörjning är något som bäst uppnås genom enskilda avtal mellan kommun och länsstyrelse. Bostadsförsörjning och bostadsmarknadens funktionssätt är komplext och påverkas av många förhållanden och av utvecklingen inom flera områden. Den demografiska utvecklingen och både hushållens och producenternas finansieringsmöjligheter driver behoven och utbud av, och efterfrågan på, bostäder. Arbetsmarknad, inkomstutveckling, utbildning, integration, hyreslagstiftning samt finans- och penningpolitik är exempel på viktiga områden som har såväl långsiktiga som kortsiktiga effekter på hur väl bostadsmarknaden fungerar och påverkar människors möjligheter att tillgodose sina bostadsbehov. För en fungerande bostadsmarknad krävs därför i första hand långsiktiga och förutsägbara planeringsförutsättningar för kommunerna och finansiella regelverk och system som bidrar till goda förutsättningar på både utbuds- och efterfrågesidan.

Utredningens förslag medför en uppenbar risk att varje avtal sluts med grund i enskilda goda idéer för lösningar på specifika problem som uppstått som en konsekvens av att bostadsmarknaden fungerar dåligt i allmänhet. Som exempel arbetar Göteborgs Stad med att genom markanvisningsavtal och -reservationsavtal ordna bostäder åt hushåll som inte kan ordna en bostad på egen hand. Förfarandet syftar bland annat till att tillskapa bostäder med rimliga hyror i såväl nyproduktion som i befintligt bostadsbestånd. Detta arbetssätt har delvis uppstått som en konsekvens av att hushåll av olika anledningar inte har möjlighet att efterfråga en bostad på den ordinarie bostadsmarknaden; en konsekvens av att bostadsmarknaden fungerar bristfälligt. Utredningens förslag skulle bidra till att avtalsförfarande och ad hoc-lösningar på sikt görs till regel och hämmar bostadsmarknadens långsiktiga funktionssätt i övrigt.

Mot bakgrund av stadens omfattande arbete och insatser för bostadsförsörjningen anser Göteborgs Stad att utredningens bild av kommunernas roll i detta sammanhang som potentiellt intressanta ”samtalspartners” i relation till staten präglas av bristfällig kunskap om kommunernas insatser i enlighet med bostadsförsörjningsansvaret. Formuleringen antyder samtidigt att det statliga åtagandet för bostadsförsörjningen är större än vad det i verkligheten är. I sammanhanget är Göteborgs Stad kritisk till att det som benämns som ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar i såväl direktivet som i utredningen genomgående beskrivs utan utförligare resonemang kring vilka möjligheter staten har att bidra med lösningar som förbättrar de generella förutsättningarna på bostadsmarknaden utifrån såväl hushållens som producenternas perspektiv.

### *Om bostadsbristens omfattning*

Göteborgs Stad instämmer inte med utredningens slutsats i analysen av kommunkartläggningen att kommunerna inte har någon uppfattning om vilka bostadsbehov som inte tillfredsställs på marknaden.

Göteborgs Stad delar uppfattningen att bostadsbristen består av såväl kvantitativa som kvalitativa komponenter. Det finns exempelvis trångboddhet och andra boendesituationer som på grund av otillräckliga registerdata inte återspeglas i den offentliga statistiken. Det finns hemlösa hushåll som fångas upp av socialtjänsten och som inte har några andra problem än att de saknar en bostad. Det finns även hemlösa hushåll som socialtjänsten bedömer inte är i behov av en bostad på den ordinarie bostadsmarknaden, utan en annan typ av boendelösning. Det är inte självklart hur en kvantitativ beräkning och sammanställning av sådana komplexa förhållanden och skiftande bostadsbehov ska göras. Göteborg Stad ställer sig därför positiv till att Boverket bidrar med metodstöd i det arbetet.

Enligt uppdrag

Martin Öbo

Fastighetsdirektör