

**Handläggare**  
Martin Hofverberg

**Datum**  
2018-09-28

Näringsdepartementet  
103 33 Stockholm

## **Remissyttrande över (SOU 2018:35) ”Ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar”**

Diarienummer: N2018/02915/BB

Hyresgästföreningen Riksförbundet har beretts tillfälle att yttra sig över ”*Ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar*”, och får med anledning av detta anföra följande.

### **Sammanfattning**

Hyresgästföreningen Riksförbundet tillstyrker i huvudsak utredningens förslag på en ny bostadsförsörjningslag. De steg mot en regionalisering av bostadsplaneringen som ligger i utredningens förslag är nödvändiga, men bör kompletteras med ekonomiska incitament, positiva och negativa, för att garantera att alla kommuner deltar i arbetet med regionens bostadsförsörjning. Att ge Boverket uppgiften att tillsammans med kommuner och regioner definiera bostadsbehov är ett viktigt steg på vägen för att återupprätta en social bostadspolitik.

### **Bakgrund**

Det skifte som ägde rum under tidigt 1990-tal där den statliga bostadspolitikern ersattes av en mer marknadsorienterad bostadsfinansiering fick långtgående konsekvenser. Sett över tid har det årliga bostadsbyggandet från 1994 fram till 2017 legat på endast hälften av den årliga takten mellan 1975-1993. När staten drog sig tillbaka från finansieringen fick det inte bara konsekvenser för byggherrar, som av förklarliga skäl blev mer försiktiga när man fick ta över hela risken för investeringen. Även kommunernas vilja att planlägga mark och låta det allmännyttiga bostadsföretaget bygga minskades när staten inte längre bidrog med finansiering och på så sätt stärkte de kommunala incitamenten för en aktiv bostadsplanering.

I takt med storstadsregionernas tillväxt har skillnader i hur olika kommuner hanterar sitt bostadsförsörjningsansvar blivit tydligare, där vissa

kommuner bygger mycket och blandat, och andra avsevärt mindre och i huvudsak ägt boende. Att bygga efter behov, exempelvis hyresrätter med investeringsstöd, kan sett utifrån kommunens ekonomi vara en ofördelaktig investering. Sådana projekt kan innebära lägre intäkt för den kommunala marken, samt nya invånare med potentiellt lägre skattekraft.

### **Utredningens förslag**

Att ta steg mot en regionalisering av bostadsplaneringen är mot bakgrund av ovan nödvändigt. Principen om kommunalt självstyre är i grunden bra, men det är samtidigt tydligt att bostadsmarknaden, särskilt i storstadsregionerna, blivit regional. Utredningens förslag om att bädda in kommuner i ett sammanhang för bostadsplanering, tillsammans med länsstyrelse, landsting och stat, kan bidra till att tydliggöra delarnas ansvar för helheten. Förslagen kan också, om styrningen faller ut som vore önskvärt, leda till minskad socioekonomisk segregation mellan kommuner.

Vi tror däremot, till skillnad från utredningen, att det kan behövas mer än mjuk styrning för att få samtliga kommuner att ta sin del av regionens bostadsförsörjningsansvar. Tätare samarbete inom regionen med nya arenor för möten kan visa sig väga lätt mot en kommunal opinion som motsätter sig fler bostäder och en blandad bebyggelse. Enligt vår mening behövs en starkare incitamentsstruktur med sanktioner för att komma till rätta med den freeriderproblematik som utredningen beskriver.

Bostadsplaneringen är idag alltför efterfrågestyrd, men efterfrågan och behov är inte samma sak. Det visar sig inte minst nu när byggandet viker på grund av bristande efterfrågan samtidigt som behoven av fler bostäder kvarstår.

Att kommunerna med utredningens förslag ges verktyg att tillsammans med regionerna och Boverket identifiera det bostadsbehov som inte kan tillgodoses av marknaden, är en förutsättning för att sedan kunna sätta in rätt åtgärder. För oss är det viktigt att betona att analysverktyg som identifierar och särskiljer behov från efterfrågan, inte i nästa steg behöver leda till en bostadspolitik som endast riktar åtgärderna mot gruppen som inte kan efterfråga på marknadens villkor. Det bör, i vår mening, snarare resultera i stödformer som gör att marknaden fungerar bättre och på ett annat sätt än idag, förmås att tillgodose bostadsbehoven hos alla delar av befolkningen.

Utredningen lämnar heller inga förslag på nya ekonomiska stöd eller upplåtelseformer vilket vi menar är bra. Oavsett vilka bostadspolitiska medel som diskuteras, är alla betjänta av mer gedigna analyser och prognoser av nuvarande och framtida bostadsbehov.

Hyresgästföreningen Riksförbundet

Marie Linder

Martin Hofverberg