



Länsstyrelsen  
Jämtlands län

Samhällsenheten

Datum  
2018-09-24

Dnr (anges vid skriftväxling)  
400-4186-18

Näringsdepartementet  
n.remissvar@regeringskansliet.se

## **Länsstyrelsens svar på remiss av betänkandet (SOU 2018:35) Ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar**

Ert dnr. N2018/02915/BB

### **Länsstyrelsens övergripande synpunkter**

Länsstyrelsen bedömer att utredningen gör en god beskrivning av problemen på bostadsmarknaden där många hushåll har svårt att kunna tillgodose sina behov. Beskrivningen ligger i linje med länsstyrelsernas slutsatser och iakttagelser i slutrapporten från Inträdesuppdraget "*Bostadsförsörjning är mer än bostadsbyggande*".

Länsstyrelsen avstyrker betänkandets förslag till ny lagstiftning och därmed efterföljande förslag till förändrade uppdrag till kommunerna, regionerna och länsstyrelserna. Länsstyrelsen tillstyrker det utökade uppdraget till Boverket att bedöma behovet av bostäder på nationell och länsnivå.

Länsstyrelsen anser att den nya bostadsförsörjningslagen inte är ändamålsenligt utformad. Länsstyrelsen är mycket tveksam till den nya lagens förskjutning av det kommunala ansvaret från "skapa förutsättningar för *alla* i kommunen ska leva i goda bostäder" till att fokusera på insatser för "hushåll som utan stöd kommer att lösa sina bostadsbehov"

Länsstyrelsen avstyrker att Regionen ska göra en regional analys av bostadsfrågorna. Länsstyrelsen anser att staten därmed frånhänder sig möjlighet att hålla en samlad statlig bostadspolitik genom att flytta uppgiften från länsstyrelsen till regionen. Den regionala bostadsmarknadsanalysen som länsstyrelsen tar fram är ett viktigt objektivet verktyg för att skapa den nationella bilden. Den hänger samman med den rådgivande rollen som länsstyrelsen har.



Länsstyrelsen anser att den avtalsmodell som föreslås för länsstyrelserna är tveksam.

Länsstyrelsen delar betänkandets analys av att det behövs en gemensam problembeskrivning / lägesbild hos det allmänna. Länsstyrelsen anser dock att det finns en potential inom nuvarande lagstiftning och arbetsformer att ta fram detta.

Länsstyrelsen delar betänkandets förslag till att det behövs ytterligare åtgärder – lösningar.

Länsstyrelsen ser behov av att se över målet för bostadspolitiken utifrån ovanstående.

### **Länsstyrelsens mer detaljerade synpunkter på förslagen i betänkandet**

#### ***Betänkandets analys av dagens situation och avgränsningen av uppdrag***

Länsstyrelsen ser positivt på att betänkandet har tagit del av länsstyrelsernas slutsatser och iakttagelser i rapporteringen av länsstyrelsernas Inträdesuppdrag; "Bostadsförsörjning är mer än bostadsbyggande". Utredningen beskriver på ett bra sätt problemen som finns på bostadsmarknaden.

Länsstyrelsen är tveksam till den avgränsning som betänkandet har valt för sitt uppdrag. Utredningen har avstått från att behandla bostadens kvalitet samt redovisa kopplingen med bostadsförsörjningsplaneringen och infrastrukturplaneringen.

Länsstyrelsen saknar en analys av "godtagbar bostad" i betänkandet och anser att det varit lämpligt i sammanhanget att problematisera kring detta.

#### **Förslag till ny bostadsförsörjningslag, nytt arbetsätt och ny ansvarsfördelning**

Länsstyrelsen saknar i betänkandet relevanta argument till att överge dagens arbetsätt och ansvarsfördelning och därmed



upphäva dagens lagstiftning och reglera ett nytt arbetssätt i en ny bostadsförsörjningslag.

Länsstyrelsen anser att det går att utveckla dagens arbetssätt i riktning enligt betänkandet, till exempel är det möjligt att lägga en tydlig förväntan på kommunerna kring vilka problem de ska lösa inom ramen för befintliga arbetsformer och verktyg.

Länsstyrelsen anser att nuvarande lagstiftning med fördel istället kan förtydligas, både vad som ska ingå i till exempel riktlinjer, men också ge andra aktörer, till exempel länsstyrelsen, en skarpare roll, i likhet med översiktsplanefrågor där Länsstyrelsens granskningsyttrande idag bifogas till översiktsplanen.

Länsstyrelsen avstyrker betänkandets förslag till förändrade uppdrag för kommunerna.

Länsstyrelsen delar inte betänkandets slutsats att det saknas skäl för kommunerna att fortsätta att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjning. Länsstyrelsen anser att framtagandet av riktlinjer har en viss betydelse för samarbetet inom kommunen och har potentialen att fungera som en plattform för kommunens bostadsförsörjningsarbete.

Dagens riktlinjer för bostadsförsörjning föreslås begränsas till innehåll och omfattning och fokuseras på att kvantifiera behov av nya bostäder och antal hushåll som behöver samhällets stöd för att lösa sina behov. Dagens riktlinjer har i många fall haft en bredare utgångspunkt även om de, såsom påpekas i betänkandet, ibland saknat tydliga beskrivningar av insatser och handlingsplaner utifrån de mål som formulerats. Utifrån kommunernas mycket skilda förutsättningar och resurser är det också tveksamt att förvänta sig fullständigt likartade sätt att arbeta med uppgiften. Resurser och behov av att fortlöpande göra den här typen av bedömningar varierar starkt mellan olika kommuner.

Länsstyrelsen avstyrker betänkandets förslag att regionerna får i uppdrag att ta fram regionala analyser. Länsstyrelsen anser att staten därmed frånhänder sig möjlighet att hålla en samlad statlig bostadspolitik genom att flytta uppgiften från länsstyrelsen till regionen. Den regionala



bostadsmarknadsanalysen som länsstyrelsen tagit fram är ett viktigt verktyg för att skapa den nationella bilden. Länsstyrelsen anser att dagens regionala bostadsmarknadsanalyser som länsstyrelserna har i uppdrag att ta fram redan idag fungerar som en plattform för den regionala dialogen och är en utgångspunkt för den regionala arenan mellan länets kommuner och länsstyrelsen. Idag genomförs årligen en regional dialog om bostadsfrågor i som ett gemensamt möte, där även regionen deltar. Mötet kan med fördel utvecklas med ett närmare samarbete mellan olika aktörer på regional nivå.

Länsstyrelsen avstyrker att samordningen flyttas från länsstyrelsen till regionerna. Länsstyrelsen anser att det går att utveckla dialogen i länen genom justering av nuvarande lagstiftning. Det finns till exempel möjlighet att utveckla samrådet kring kommunala riktlinjer för bostadsförsörjning till en dialog mellan kommunen, regionen och länsstyrelsen. Regeringen konstaterade vidare så sent som i prop. 2012/13:178 (ss.19-20) att *"länsstyrelserna dels har en viktig roll för att bevaka bostadsförsörjningsfrågor ur ett regionalt perspektiv, dels redan genom nuvarande uppgifter bör ha en god överblick över det regionala bostadsförsörjningsbehovet och vilken planering som är på gång i kommunerna. (...) Länsstyrelsen har därutöver en möjlighet att stödja kommuner genom att peka på sambanden mellan översiktsplaneringen och boendefrågorna och utifrån erfarenheter från andra kommuner, ge råd om hur boendefrågorna kan omsättas i konkreta ställningstaganden i en översiktsplan"*.

Länsstyrelsen anser att den nya bostadsförsörjningslagen inte är ändamålsenligt utformad utifrån de problem som betänkanudet har identifierat på bostadsmarknaden - *att leda till bättre möjligheter att få en bostad för dem som av olika skäl har det svårt på bostadsmarknaden.*

Länsstyrelsen är mycket tveksam till den nya lagens förskjutning av det kommunala ansvaret från *"skapa förutsättningar för alla i kommunen ska leva i goda bostäder"* till att fokusera på insatser för *"hushåll som utan samhällets stöd kommer att lösa sina bostadsbehov"*



Betänkandet föreslår en ny lagstiftning som reglerar formerna för dialog mellan aktörerna. Länsstyrelsen ser hellre att lagstiftningen och den statliga bostadspolitiken sätter upp mål för vad man ska uppnå i arbetet med bostadsförsörjningsfrågorna. Länsstyrelsen ser stora möjligheter att utveckla nuvarande lagstiftning i syfte tydliggöra vad som ska uppnås med bostadsförsörjningsarbetet, så att arbetet leder till verksamhetsnytta.

### **Boverkets utvidgade uppdrag**

Länsstyrelsen tillstyrker förslaget i stort då det är välkommet att ökad kunskap om bostadsmarknadens funktion och möjlighet att tillgodose invånarnas behov tas fram. Bedömningarna om bostadsbristen kan vara ett bra planeringsunderlag för staten och kommunerna.

Boverkets uppdrag att definiera bostadsbristen är dock komplext och det finns en uppenbar risk att modellen inte blir enkelt tillämpbar för kommunerna när de ska göra sina bedömningar av lokala behov. Övergripande bedömningar baserade på olika modeller kan inte göra anspråk på att vara den enda bilden men att de är viktiga underlag för att ur ett bredare perspektiv bedöma behoven av bostäder på lokal nivå. Bedömningarnas innehåll och användbarhet på kommunal nivå bör därför omprövas fortlöpande.

Länsstyrelsen kan av betänkandet inte utläsa om nuvarande bostadsmarknadsenkät (BME) kommer att finnas kvar vid förändrade uppdrag. Länsstyrelsen förutsätter att BME finns kvar och utvecklas. Den är ett viktigt verktyg som ger direktbilden av kommunernas bedömningar och arbete.

### **Samordning av statliga och kommunala insatser**

Länsstyrelsen ställer sig bakom betänkandets förslag till att statliga och kommunala insatser samordnas.

Länsstyrelsen anser att det inom ramen för nuvarande lagstiftning och reglering finns stora möjligheter att samordna statliga och kommunala insatser.

Regeringen har möjligheter att ge länsstyrelsen nya uppdrag i linje med betänkandets förslag inom ramen för regleringsbrev eller förändring av nuvarande lagstiftning



### **Gemensam problembild**

Länsstyrelsen ställer sig bakom betänkandet förslag till att aktörerna behöver en gemensam problembeskrivning över bostadsbristen.

Länsstyrelsen anser att den gemensamma problembeskrivningen går att ta fram inom ramen för befintlig lagstiftning och nuvarande ansvarsfördelning.

Under senaste åren, mycket på grund av länsstyrelsernas särskilda uppdrag kring inträdet på bostadsmarknaden och ökade fokus på bostadsfrågan, har samverkan i länen utvecklats på ett positivt sätt och samsyn kring problem och förutsättningar ökat samt underlättat kommunernas arbete med bostadsförsörjningen.

### **Länsstyrelsens utökade uppgift om avtal.**

Länsstyrelsernas roll föreslås utökas kring medfinansiering av insatser via skrivande av avtal. Förslagen kring denna uppgift är mycket otydligt utformade då varken vilken typ av insatser som är tänkt att genomföras eller ekonomisk omfattning beskrivs. Det är därför svårt att ta ställning till förslaget.

Om syftet är att skapa insatser som påverkar invånarnas möjlighet att tillgodose behoven är de inte lämpliga att bedriva som kortsiktiga projekt med begränsad räckvidd. När budgeten samt inriktningen för vilka insatser som ska prioriteras ändras årligen skapas mycket litet utrymme för att genomföra fleråriga insatser, något som med tanke på att det berör strukturella frågor, är nödvändigt.

Betänkandet föreslår att bedömningar av insatser m.m. ska göras av såväl kommuner som länsstyrelserna, Boverket och ytterst Regeringen. Detta riskerar att skapa oklarheter om den långsiktiga prioriteringen av vilka insatser som bör genomföras. Samtidigt kvarstår att kommunerna har det yttersta ansvaret för att formulera behov av och genomföra insatser.

### **Ändring av jordförvärvslagen (1979:3230)**

Betänkandet föreslår att kommuner ska kunna förvärva jord- och skogsbruksfastigheter utan krav på förvärvstillstånd för att förbättra deras möjligheter till en aktiv markpolitik. Länsstyrelsen bedömer att en sådan ändring skulle kunna innebära att skyddet av jordbruksmarken



Länsstyrelsen  
Jämtlands län

som finns i miljöbalken blir enklare att kringgå. Ett kommunalt förvärv av jord- eller skogsbruksfastigheter bör enligt länsstyrelsen fortfarande ha stöd i åtminstone kommunens översiktsplan.

Beslut i detta ärende har fattats av landshövding Jöran Hägglund efter föredragning av arkitekt Massimo Cati. I den slutliga handläggningen deltog även länsråd Susanna Löfgren och biträdande länsråd Bengt-Åke Strömquist.

Jöran Hägglund  
Landshövding

Massimo Cati  
Arkitekt

Kopia  
Helene.lassi@regeringskansliet.se