



Datum
2018-10-04

Adress
August Palms Plats 1

Diarienummer
STK-2018-754

Yttrande

Till
Näringsdepartementet

Remiss från Näringsdepartementet - Ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar (SOU 2018:35) N2018/02915/BB

Sammanfattning

Malmö stad stödjer inte betänkandets förslag om att ersätta nuvarande lag om kommunernas ansvar för bostadsförsörjningen med en ny lag. Istället kan den befintliga lagen utvecklas och göras bättre.

Det är positivt att genom samarbeta på flera nivåer utveckla gemensamma bilder av bostadsbehoven men det är ytterst tveksamt om utredningens förslag kommer att bidra till minskad bostadsbrist. Det är viktigt att samverka inte påverkar det kommunala självstyret utan handlar om att bidra till att höja kunskapen och erfarenhetsutbytet.

Malmö stad anser att utredningens uppdrag varit alltför snävt och begränsat möjligheterna att utreda och föreslå åtgärder som på ett adekvat sätt bidrar till att skapa förutsättningar för en bättre fungerande bostadsmarknad och reella förutsättningar för att minska bostadsbristen.

Helhetsperspektiv behövs för kommunens arbete med att kunna tillgodose alla invånarna, för att kunna hitta lösningar på olika nivåer och bland olika aktörer och i mellanrummen mellan olika politikområden.

Det behövs en samlad genomlysning av förutsättningarna för bostadsförsörjning som inbegriper övriga aktörer på bostadsmarknaden och insatser som leder till långsiktiga och förutsägbara planeringsförutsättningar för bostadsförsörjning. En översyn av finansierings- och skattesystem, liksom åtgärder som stärker efterfrågan hos resurssvaga hushåll och som ökar det samlade utbudet av bostäder är viktigt. Att utforma ett system där statliga medel kan delfinansiera insatser i bostadsförsörjningen är positivt, oavsett hur lagstiftningen i övrigt är utformad. Ett system med avtal inrymmer frågeställningar som behöver tydliggöras.

Yttrande

Malmö stad anser att utredningen belyser viktiga frågor som rör bostadsbristen. Staden instämmer i att bostadsförsörjning är en bredare fråga än bara bostadsbyggande och att nyproducerade bostäder inte kan efterfrågas av alla. En tydligare bild av bostadsbehovet och förtydligande roller för aktörerna behövs. En tydligare bild av bostadsbehovet kan till exempel på sikt leda till mer ändamålsenliga insatser för att bostadsförsörjningen för utsatta grupper på bostadsmarknaden ska fungera. Förslaget att Boverket ska göra en nationell bedömning av bostadsbehovet anser Malmö stad är bra liksom att myndigheten föreslås få ansvar för att utvärdera insatser som genomförs mot bostadsbristen.

Samordnande insatser behövs för att minska bostadsbristen och för att tillgodose hushållens behov av ändamålsenliga bostäder. Då bostads- och arbetsmarknaden är regional är det positivt med regionalt samarbete. Det är viktigt att samverka på regional nivå inte påverkar det kommunala självstyret utan istället handlar om att bidra till att skapa en gemensam bild samt erfarenhets- och kunskapsutbyte. Arbetet bedöms också genom ökad samverkan kunna bli mer strategiskt med beräkning, analys och trender vilket är positivt.

Det är viktigt att kommunerna utifrån sin kännedom om lokala förhållanden har ett stort ansvar men också befogenheter att agera för att minska bostadsbristen. Förhållanden i kommunerna är olika och ansvaret för den bostadsbrist som uppkommit i landet är ojämnt fördelat. Malmö har tagit ett förhållandevis stort ansvar för bostadsbristen och kostnaden för boende för hemlösa i Malmö uppgår i år till ungefärligt 500 mnkr. Det är därför också angeläget att få till ett regionalt samarbete som innebär att ansvaret för att minska bostadsbristen för hushåll med en svag ställning på bostadsmarknaden fördelas på ett jämnare sätt mellan kommunerna.

Malmö stad anser att ansvarsfördelningen för att beräkna bostadsbehov förvisso kan bli tydligare med införandet av lagförslaget, men det är mycket tveksamt om ansvaret för bostadsförsörjning mellan olika aktörer blir tydligare. Det är inte främst kommunernas roll för bostadsförsörjning som begränsar möjligheten till en rimlig bostad för utsatta grupper på bostadsmarknaden. Malmö stad har under en lång tid arbetat aktivt, förvaltningsövergripande och med marknadens aktörer inom rådande rättsliga och finansiella ramar för att öka bostadsbyggandet och få till stånd en bättre bostadssituation för alla grupper i staden. Staten har en viktig roll i att skapa långsiktiga och förutsägbara planeringsförutsättningar för kommunernas ansvar och arbete.

Bostadsbristen i Malmö kan inte på kort sikt förväntas lösas endast genom nybyggnation. Insatser för att det befintliga bostadsbeståndet ska nyttjas effektivt behöver analyseras.

Mot bakgrund av detta har utredningens direktiv begränsat möjligheterna att utreda och föreslå åtgärder som på ett adekvat sätt bidrar till att skapa förutsättningar för en långsiktigt bättre fungerande bostadsmarknad och reella förutsättningar för att minska bostadsbristen.

Malmö stad medger att den nuvarande bostadsförsörjningslagen har brister som kan förbättras. Till exempel anger den inte statens grundläggande roll utan enbart kommunernas ansvar. Inte heller tydliggör den ansvaret för grupper med en svag ställning på bostadsmarknaden.

Nuvarande modell har till exempel inneburit att socialtjänstlagen lägger allt större resurser på att lösa bostadsproblem på individnivå.

Malmö stad stödjer inte betänkandets förslag om att ersätta nuvarande lag om kommunernas ansvar för bostadsförsörjningen med en ny lag. Istället kan den befintliga lagen utvecklas och göras bättre. Kompletteringar som tydliggör den svagare målgruppen och ansvaret för dem och deras bostadsförsörjning samt förtydliga behov av och samordning kring bostadsbehovsbedömningar.

Att utforma ett system där statliga medel kan delfinansiera insatser i bostadsförsörjningen är positivt, oavsett hur lagstiftningen i övrigt är utformad. Det är viktigt att i detta sammanhang uppmärksamma att Länsstyrelsen får dubbla roller genom att de fördelar eventuella statliga medel samtidigt som de bevakar riksintressen och lov. Här finns också oklarheter kring vad den avtalsmodell som föreslås faktiskt innebär och hur långsiktig en sådan kan vara. Beroende på vilka insatser avtalen rör fördelas ansvaret för genomförandet på antingen kommunen eller staten vilket, om det inte utformas klokt, kan bidra till oklarhet om förutsägbarhet, ansvarsfördelning, långsiktighet och handlingsutrymme. Det behöver tydliggöras.

Helhetsperspektiv och statens ansvar saknas i utredningen

Mot bakgrund av utredningens uppdrag att se över behov av lagstiftningsförändringar som kan leda till att behov och efterfrågan på bostäder bättre tillgodoses för grupper med svag ställning på bostadsmarknaden anser Malmö stad att de förslag som lämnas av utredningen är otillräckliga. Till exempel lämnas frågan om vilka bostäder som finns och hushållens förutsättningar att finna och behålla en bostad öppen.

Erfarenheter från Malmö, som under en rad år utfört behovsanalyser, visar att det inte räcker att känna till de kvantitativa bostadsbehoven för att skapa möjligheter för de hushåll som inte med egen kraft kan efterfråga eller behålla en lämplig bostad.

I utredningens uppdrag är för snävt med ett fokus på att belysa kommunernas arbete med bostadsförsörjning och föreslå förändringar i lagen kring kommunernas roll. Eftersom även andra aktörer, däribland staten, har viktiga roller inom bostadsförsörjningen kan förslag som främst rör organisering av bostadsbehovsberäkningar uppfattas som vingklippt i sammanhanget. För att bostadsförsörjningen ska fungera krävs även en översyn av finansiella och skattemässiga system för bostadsbyggande och hushållens ekonomiska förutsättningar för att efterfråga en bostad.

Utredningen menar att ansvaret för bostadsförsörjningen är delat mellan staten och kommunerna. Med anledning av det skulle en tydlig och långsiktig statlig politik för bostadsförsörjning vara klagörande för övriga aktörer på bostadsmarknaden. Utöver de offentliga aktörerna är dessutom en rad aktörer djupt involverade i, och påverkar, viktiga aspekter inom arbetet med bostadsförsörjning. Några exempel är privata och allmännyttiga bostadsbolag som förvaltar och bygger bostäder, hyressättningssystemet genom Hyresgästföreningen och Fastighetsägarföreningen, och kreditinstitutens roll för att bostadsbyggande ska ske.

Enligt förslaget blir statens roll dels att delta i bostadsbehovsberäkningar genom Boverket, dels att genom Länsstyrelsen fördela eventuell statlig medfinansiering för att motverka bostadsbristen. Det saknas fortfarande en tydlig bild av hur behovet av tillskott på bostäder och en fungerande bostadsförsörjning förhåller sig till andra statliga prioriteringar. I utredningen tydliggörs inte statens roll att ge stöd till kommunerna för att kunna förbättra bostadssituationen för utsatta grupper på bostadsmarknaden. Möjligheten att efterfråga en bostad beror delvis på tillgången på bostäder, men en viktig del är hushållens betalningsförmåga. Hur effektivt bostadsbeståndet nyttjas är också en viktig fråga i sammanhanget.

Malmö är en storstadskommun med växande bostadsbrist och hemlöshet som inte löses enkelt med de redskap som finns i kommunen till hands. Bostadsbyggande sker idag i Sverige helt på marknadens villkor och flera grupper i Malmö och som söker sig till staden kan inte efterfråga en bostad på marknadens villkor. Malmö stad arbetar sedan en tid tillbaka med bostadsbehovsberäkningar och har en bild av läget men här behövs nya och fler verktyg för att klara bostadsförsörjningen för dessa grupper. Några sådana verktyg tillkommer inte genom de förslag utredningen ger.

Att utredningen inte analyserar statens roll och insatser som behövs för att åtgärda bostadsbristen är en stor brist. Ett vidgat uppdrag och underlag hade kunnat bidra till en bred politisk överenskommelse och en nationell bostadspolitik. Det behövs en samlad översyn av finansierings- och skattesystem som leder till långsiktiga och förutsägbara planeringsförutsättningar, liksom åtgärder som stärker efterfrågan hos resurssvaga hushåll och som ökar det samlade utbudet av bostäder. Förslag på åtgärder som underlättar kommunernas arbete med att möta efterfrågan och behov hos hushåll som marknaden inte kan möta måste ses i ett helhetsperspektiv där flera politikområden berörs. Här har staten en avgörande roll.

Det kommunala ansvaret bör utgå från ett generellt uppdrag att tillgodose bostadsförsörjning åt alla

Utredningens förslag tolkas som att kommunens roll förskjuts från ett övergripande och generellt bostadsförsörjningsansvar till ett fokus på kommunalt ansvar för svaga grupper på bostadsmarknaden. För en sådan principiell förändring av kommunens bostadsförsörjningsuppdrag saknas det i utredningen en adekvat konsekvensbeskrivning.

Vi menar att den bästa förutsättningen för alla att få plats på bostadsmarknaden är att marknaden som helhet är välfungerande. För att motverka segregationen behöver vi blanda olika typer av bostäder i staden och hålla en hög takt i bostadsbyggandet. Det generella uppdraget lägger grunden för ett sådant arbetssätt.

Om bostadsbehovsberäkningar

När det gäller regionala indelningar ingår Malmö i en gränsregional bostadsmarknad som involverar Köpenhamn i Danmark vilket är viktigt att återspegla i regionala och nationella bedömningar.

Malmö stad instämmer i att behovet av förbättrad nationella registerdata och statistik som utredningen belyser är stort för att kunna göra bra beräkningar.

Utifrån ett jämställdhetsperspektiv ökar kvinnor som är hemlösa och är därmed en ny utsatt grupp. Äldre kvinnor är de som lägger mest pengar på sitt boende i relation till vad de har för inkomst. När det gäller barnperspektivet krävs det mer kunskap om barnfamiljer och deras situation på bostadsmarknaden. Vid skilsmässa och tillhörande dålig ekonomi kan bostad förloras och barn behöver ha båda sina föräldrar nära. Det finns en rörlighet bland barnfamiljer som kanske underskattas. Dessa perspektiv är viktiga att ta hänsyn till i analyser.

Ordförande

.....
Katrín Stjernfeldt Jammeh
.....

Sekreterare

.....
Anna-Lena Alnerud
.....

I ärendet har Sverigedemokraterna anmält att de avser lämna in ett särskilt yttrande.