



2018-09-20  
N2018/02915/BB

Näringsdepartementet  
Avdelningen för bostäder och transporter  
Departementssekreterare Danielle Zachrisson  
[n.remissvar@regeringskansliet.se](mailto:n.remissvar@regeringskansliet.se)  
[helene.lassi@regeringskansliet.se](mailto:helene.lassi@regeringskansliet.se)

## **Sveriges Byggindustriers yttrande avseende SOU 2018:35 Betänkandet Ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar Diarienumr N2018/02915/BB**

Sveriges Byggindustrier är de enskilda byggföretagens bransch- och arbetsgivarorganisation och organiserar över 3 500 bygg-, anläggnings- och specialföretag. Sveriges Byggindustrier har tagit del av rubricerad remiss och vill framföra nedanstående synpunkter.

### **Generella synpunkter**

Sverige står inför en stor utmaning att få till en bättre fungerande bostadsmarknad. Vi kommer att bli 11 miljoner invånare inom en tioårsperiod vilket medför behov av att fortsätta rusta och bygga såväl bostäder som infrastruktur. De kapitalsvaga hushållen har det redan idag svårt att efterfråga bostäder, särskilt i starka arbetsmarknadsregioner, och behovet av politiska reformer för att lösa bostadsförsörjningen är stort. Vi välkomnar därför utredningen och dess ansats att utgå ifrån hushåll med svag ställning på bostadsmarknaden. Förslagen som presenteras bör bidra till en tydligare bild av omfattningen av problemet vilket torde vara en förutsättning för att komma närmare en lösning.

För att på allvar stärka efterfrågan från resurssvaga hushåll, vilket är centralt för att säkerställa ett ökat utbud av bostäder, krävs dock en avsevärt bredare ansats än vad utredningens direktiv medgivit och där fler politikområden inkluderas. Förslagen i betänkandet kring ökad kunskap, samordning och eventuellt ökat statligt stöd kommer därmed att vara långt ifrån tillräckliga för att stärka resurssvaga hushålls ställning på bostadsmarknaden, men väl ett steg på vägen.

En bättre social bostadspolitik kräver en samlad översyn av finansierings- och skattesystemen för att skapa stabila förutsättningar för en ökad rörlighet och bättre fungerande bostadsmarknad. Det är en förutsättning för en jämnare byggtakt vilket skulle motverka de kraftiga konjunktursvängningar som idag är en realitet för byggindustrin.

Sveriges Byggindustrier ser positivt på hur utredningen är tydlig vad gäller skillnaden mellan betalande efterfrågan och faktiskt behov av bostäder och hoppas att det ska bidra till en ökad förståelse för bostadsbyggandets förutsättningar och villkor. Nyproduktion av bostäder sker endast när det finns en betalande efterfrågan. Hittills har bilden av behov och efterfrågan på hyresbostäder varit snedvriden till följd av att hyresmarknaden inte är fri som ägarmarknaden. Vi välkomnar också den ökade regionaliseringen av bostadsförsörjningen som betänkandet föreslår.

Utredningen exemplifierar dock förtjänstfullt tänkbara statliga insatser som skulle kunna bidra till att minska bostadsbristen genom att stärka hushållens efterfrågan vad gäller såväl hyrt som ägt boende, utan att lägga några förslag på dessa områden då de ligger utanför utredningens mandat. Dessa frågeställningar bör belysas vidare, särskilt åtgärder som statlig hyresgaranti eller subventionerat bospärande framstår som intressanta.

### **Kommentarer kring utredningens förslag**

Det finns goda skäl för det förslag betänkandet lägger fram avseende Boverkets nya roll där man löpande ska bedöma vilket utbud av bostäder som motsvarar invånarnas behov, såväl nationellt som regionalt. Lokala bedömningar av behovet görs ofta utifrån en väl positiv bild av tillväxt och utveckling inom sitt geografiska område. En kvantitativ bedömning är dock alltid förknippad med stor osäkerhet då den bygger på modeller och i detta fall även på det ”normativt politiskt bestämda behovet”. Att bedömningen är förknippad med en osäkerhet och därmed bör tolkas med försiktighet utgör dock inte skäl nog för att avstå att försöka göra en bedömning av den faktiska bristen.

Valet av regioner som den nivå på vilken samordningen ska ske framstår som väl avvägd, liksom länsstyrelsernas delvis nya roll.

Sveriges Byggindustrier har inga synpunkter på att staten går in som medfinansierare av kommunala insatser, men saknar konkreta förslag på tänkbara insatser och även vidare resonemang kring finansieringen. Avtalsmodellen bör, rätt använd, kunna bidra till att man utifrån lokala förhållanden kan vidta åtgärder mot bostadsbristen. Däremot vet vi att subventioner som riktar sig till utbudssidan i form av nyproduktion snarare än efterfrågeledet riskerar att störa marknaden och i värsta fall försena nyproduktionen. Avtal kring någon typ av subvention liknande investeringsstödet med en kommun kan påverka byggandet i andra kommuner negativt, då man avvaktar avtal med länsstyrelsen även där, vilket då skulle ge en negativ nettoeffekt på mängden byggande. Därmed kan det inte nog understrykas att bostadsförsörjning och byggpolitik inte utgör synonyma begrepp.

Att kommunerna får som ny uppgift att bedöma hur många och vilka typer av hushåll som inte utan samhällets stöd kommer att lösa sina bostadsbehov samt genomföra insatser för att möta dessa bör leda till ett mer effektivt arbete för att motverka bostadsbristen och klargöra behoven av ytterligare politiska reformer på området.

### **Närmare synpunkter på vissa av förslagen**

Sveriges Byggindustrier tillstyrker

- Förslaget om en ny bostadsförsörjningslag (5.3.1, 5.3.2)
- Förslagen om att Boverket fortlöpande ska bedöma hur det utbud av bostäder som motsvarar invånarnas behov och det faktiska utbudet av bostäder utvecklas på nationell nivå och på länsnivå och kvantifiera bostadsbristen i ekonomiska termer, samt att man därutöver, efter samråd med SKL, ska definiera begrepp och genomföra utvärderingar av insatser mot bostadsbristen. (5.3.4, 5.3.5, 5.3.11)
- Förslaget om att regionerna baserat på Boverkets bedömningar fortlöpande ska göra en analys av hur behov och utbud utvecklas i respektive län. (5.3.6)
- Förslagen om att kommunen fortlöpande ska bedöma behovet av tillskott av bostäder i kommunen, bedöma hur många och vilka typer av hushåll som inte utan samhällets stöd kommer att lösa sina bostadsbehov, genomföra insatser för att möta dessa behov och följa upp genomförda insatser samt att kommunfullmäktige en gång per mandatperiod ska ta ställning till gjorda bedömningar och uppföljningar. (5.3.7)
- Förslagen om att Länsstyrelserna får en utökad uppgift och ska medverka till lösningar, samt biträda Boverket i utvärderingarna av insatser som gjorts i kommunerna med statligt stöd (5.3.8, 5.3.11)

- Förslaget om att Kommun och region ska lämna Boverket de uppgifter som behövs för att myndigheten ska ha förutsättningar att fortlöpande definiera bostadsbristen. (5.3.10)

Sveriges Byggindustrier avstår från synpunkter kring 5.3.9.

Frågor med anledning av detta remissvar kan ställas till Anna Broman, bostadspolitisk expert, 072-708 58 62 alt [anna.broman@sverigesbyggindustrier.se](mailto:anna.broman@sverigesbyggindustrier.se)

SVERIGES BYGGINDUSTRIER

Catharina Elmsäter-Svärd  
Verkställande direktör