

fi.remissvar@regeringskansliet.se
kopia till:
fi.sba.bb@regeringskansliet.se
Diarienummer Fi2022/01157

Svar på remiss - Inbjudan från Finansdepartementet att lämna synpunkter på SOU 2022:14 Sänk tröskeln till en god bostad

Sundbybergs stad tackar Finansdepartementet för översänd remiss och lämnar följande synpunkter avseende SOU 2022:14 Sänk tröskeln till en god bostad:

Sundbybergs stad delar utredningens beskrivning av hur bostadsmarknaden har skapat ett tryck på kommunernas socialtjänst. Det är angeläget med åtgärder som möjliggör att samtliga invånare har råd att bo. Det är samtidigt viktigt att värna om kommunens handlingsutrymme att anpassa åtgärderna utifrån lokala behov och förutsättningar. Sundbybergs stad konstaterar liksom utredningen att det kommer behövas fler åtgärder av många aktörer i samverkan, för att vi ska nå målet om goda bostäder åt alla.

Sammanfattning

Sundbybergs stad

- är positiv till förslaget att i en ny bostadsförsörjningslag ersätta de kommunala riktlinjerna för bostadsförsörjning med en kommunal handlingsplan
- avvisar förslaget om lagkrav på analys även av tidigare genomförda insatser.
- är positiv till ett övergripande bostadspolitiskt mål gemensamt för staten och kommunerna.
- ser behov av att det förtydligas vad konkret staten förväntas göra och vad det ska leda till kopplat till förslaget om en nationell handlingsplan för bostadsförsörjning.
- avstyrker förslaget om formaliserade kopplingar mellan riktlinjer för markanvisningar och handlingsplanen för bostadsförsörjning men ställer sig bekom förslaget intentioner.
- är positiv till förslaget om att snabba upp processen för att göra statens markinnehav tillgängligt för bostadsförsörjningsändamål.
- föreslår att statliga myndigheter och bolag generellt ska verka för att underlätta bostadsbyggande.
- tillstyrker förslaget om ändring av LOU för allmännyttiga bostadsföretag.
- avstyrker förslaget att den så kallade Allbolagen ska upphöra som egen lag
- avstyrker förslaget om tillträdeskrav i hyreslagen.
- förordar statliga hyresgarantier som inte enbart riktar sig till barnfamiljer.
- välkomnar förslaget om uppdrag till bland annat Boverket att vägleda kommunerna om hyresgarantier.

Kommunal handlingsplan för bostadsförsörjning

Sundbybergs stad är positiv till utredningens förslag att i en ny bostadsförsörjningslag ersätta de kommunala riktlinjerna för bostadsförsörjning med en kommunal handlingsplan. Utredningen föreslår vidare att kommunerna ges vidgade uppgifter som bland annat innebär att formulera mål för bostadsförsörjningen i sin helhet, vilket staden uppfattar som konsekvent sett till sitt bostadsförsörjningsansvar. Samtidigt finns en risk att varje utökad uppgift även leder till merarbete och därmed ökade kostnader. Sundbybergs stad avvisar dock förslaget om lagkrav på analys även av tidigare genomförda insatser. Det bör fortsatt vara en fråga för kommunen att med full rådgivning följa upp och utvärdera utfallet av sin planering.

Gemensamma övergripande mål

Sundbybergs stad är positiv till utredningens förslag om ett övergripande bostadspolitiskt mål gemensamt för staten och kommunerna och som föreslås ingå i en ny bostadsförsörjningslag. Generellt är det bra om det finns spelregler och beslut som håller över tid. Det övergripande bostadspolitiska målet kan bidra till att tydliggöra ansvar och att främja nödvändig, men frivillig, samverkan. En viktig framgångsfaktor är dock att även andra aktörer inom bygg- och fastighetssektorn hämtar stöd i målformuleringarna.

Nationell handlingsplan för bostadsförsörjning

Det finns absolut en poäng med att staten varje mandatperiod föreslås ta fram en nationell handlingsplan för bostadsförsörjningen, på liknande sätt som delvis redan gäller för kommunerna och som ytterligare förtydligas i utredningens förslag. Utredningen är tydlig med att staten behöver ta ett större ansvar i bostadsfrågan, men är otydlig med på vilket sätt. Staden ställer sig därför frågande till vad konkret staten förväntas göra och vad det ska leda till. Det är allt för vagt. Staden ser behov av att det förtydligas.

Riktlinjer för markanvisningar

Sundbybergs stad avstyrker förslaget om mer formaliserade kopplingar mellan riktlinjer för markanvisningar och den föreslagna handlingsplanen för bostadsförsörjning, men ställer sig bakom förslagets intentioner. Förslaget är intressant, men framstår som onödigt krångligt och uppstyrt. Det offentliga markinnehavet är ett av flera verktyg för att styra utformning av närmiljön, vad som byggs och för vem. Markanvisningar kan alltså redan användas för att uppfylla kommunala mål inom stadsutveckling och bostadsförsörjning. Instrumenten finns, det handlar om hur de tillämpas.

Statens markinnehav och bostadsförsörjningen

Sundbybergs stad instämmer i att det finns stora nyttor att hämta med förslaget att statens mark snabbare och enklare ska kunna ställas till förfogande för en kommun för bostadsförsörjningsändamål. Staden föreslår därutöver att statliga myndigheter och bolag generellt ska ha i uppdrag att underlätta för bostadsbyggandet. Det gäller för Sundbybergs del i synnerhet Trafikverket, vars tillämpning av skyddsavstånd kring järnväg för nytillkommande bebyggelse i befintlig stadsmiljö påverkar möjligheterna till bostadsbyggandet i ett av Mälardalens mest tillgängliga kollektivtrafiklägen. Även tillämpningen av Trafikverkets riksintresseanspråk bör ses över i samma syfte.

Ändring av LOU för allmännyttiga bostadsföretag

Sundbybergs stad delar de resonemang och synpunkter som lyfts fram i betänkandets bilaga 4 och tillstyrker därmed förslaget om att allmännyttiga bolag inte ska behöva följa LOU. Staden välkomnar den föreslagna förändringen baserat på egna erfarenheter och av skäl som beskrivs i nämnda bilaga.

Överföring av den så kallade Allbolagen till en ny bostadsförsörjningslag

Sundbybergs stad avstyrker förslaget om att Lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag, den så kallade Allbolagen, ska upphöra som egen lag och i stället införlivas i en ny bostadsförsörjningslag. Sundbybergs stad ser inga fördelar med förslaget om att den befintliga, fungerande lagen ska upphöra. Skälen till ställningstagandet är desamma som lyfts fram i särskilt yttrande av Sveriges Allmännyttas expert (s. 626 i betänkandet).

Tillträdeskrav i hyreslagen

Sundbybergs stad avstyrker förslaget om tillträdeskrav i hyreslagen och förordar att hyresmarknadens parter fortsätter arbetet med att ta fram rimliga tillträdeskrav. Utredaren föreslår att tillträdeskrav ska ha ett berättigat syfte, samt vara lämpliga och nödvändiga för att uppnå syftet. Det finns svårigheter med att reglera detta i lag, eftersom kraven sannolikt behöver kunna skilja sig åt mellan olika bostadsmarknader och bostadsföretag i landet. Exempelvis bostadsbidrag och bostadstillägg bör även utan lagkrav kunna räknas in vid hyresvärdars bedömning av om tillträdeskraven är uppfyllda.

Statliga hyresgarantier

Sundbybergs stad förordar statliga hyresgarantier som inte enbart riktar sig till barnfamiljer. Förslaget, så som det är utformat, skulle enligt stadens bedömning få ytterst begränsad effekt. Den statliga ersättningen bör gälla även för garantier som avser utsatta hushåll utan barn. Genom att möjliggöra hyresgarantier för en bredare målgrupp, inte begränsat till barnfamiljer, skapas förutsättningar för att möta betänkandets förslag till nationellt mål för bostadsförsörjningen om goda bostäder åt alla. Samtidigt är det svårt att bedöma i vilken omfattning hyresgarantier skulle bli aktuellt i Sundbyberg. Hinder för att ingå förstahandskontrakt är främst för kort kötid och höga hyror. Försörjningsstöd godtas redan idag för att få förstahandskontrakt hos stadens egna fastighetsbolag. Om förslaget blir verklighet kommer det krävas resurser och nya arbetssätt för att hantera handläggningen av hyresgarantier. Därtill skulle det tillkomma administration för att ansöka och hantera statsbidrag för beviljade hyresgarantier. Det kommer även behövas stöd i det praktiska genomförandet som förslaget kan komma att innebära. Därför välkomnas förslaget att ge Boverket, tillsammans med Socialstyrelsen, i uppdrag att vägleda kommunerna om hyresgarantier.

Å Sundbyberg stads vägnar,

Peter Schilling (S)
kommunstyrelsens ordförande