

Inger Sellers  
Samhällsplanerare  
040-675 32 66, 0768-87 09 73  
inger.sellers@skane.se

YTTRANDE

Datum 2021-02-16  
Dnr 2021-RU000007-001

1 (4)

fi.remissvar@regeringskansliet.se  
fi.sba.bb@regeringskansliet.se

## **Remiss. Promemorian Ett bättre underlag för att bedöma bostadsbristen (Ds 2021:2)**

Regeringskansliets diarienummer Fi2021/00138

Region Skåne har beretts möjlighet att lämna synpunkter på rubricerad promemoria och önskar framföra kommentarer enligt nedan.

### **Inledning**

Region Skåne har ansvar för vård och hälsa i Skåne samt ett samordnande ansvar för Skånes utveckling, enligt Lag 2010:630 och lagändring 2019:944 om regionalt utvecklingsansvar. Detta ansvar innebär att utarbeta och fastställa en strategi för regionens utveckling och samordna insatser för genomförandet av denna samt att upprätta och fastställa planer för regional transportinfrastruktur. Region Skåne är också regional kollektivtrafikmyndighet i Skåne län, vilket innebär det politiska och ekonomiska ansvaret för den samhällsfinansierade kollektivtrafiken.

Region Skåne har sedan januari 2019 även ansvar för den regionala fysiska planeringen i länet, och uppdraget att ta fram en regionplan för Skåne till 2022. Ett förslag till Regionplan för Skåne 2022 – 2040 har skickats ut på samråd under december 2020 – april 2021. Region Skåne gör dessutom regionala bedömningar av den ekonomiska utvecklingen samt prognoser över sysselsättning och tar årligen fram befolkningsprognoser och hushållsprognoser för Skåne och dess kommuner samt skattningar av den faktiska efterfrågan på nya bostäder.

Region Skåne yttrar sig över Promemorian Ett bättre underlag för att bedöma bostadsbristen utifrån ovanstående ansvar.

### **Region Skånes synpunkter**

Sammanfattningsvis vill Region Skåne lyfta nedanstående punkter. Resonemangen vidareutvecklas och fördjupas vidare i yttrandet. Yttrandet följer rubriceringen i promemorian.

- Region Skåne är i huvudsak positiv till förslagen om att kraven på den analys som ska ligga till grund för kommunernas riktlinjer för bostadsförsörjning förtydligas och får en tydligare inriktning mot de behov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden.
- Region Skåne vill framföra att kommunerna även behöver fördjupad kunskap om flyttkedjors effekt på bostadsmarknaden.
- Region Skåne understryker regionernas roll och kompetens i arbetet med bostadsförsörjning.
- Region Skåne har invändningar mot att kommunernas analyser ska genomföras enbart med stöd från Boverket.
- Region Skåne anser att det fortsatt är värdefullt att kommunerna analyserar behovet för särskilda grupper som exempelvis äldre.

### *Avsnitt 3 Arbetet med bostadsförsörjningsfrågor*

I uppräknningen av de aktörer som har författningsreglerade uppgifter relaterade till bostadsförsörjningen saknas regioner med ansvar för den regionala fysiska planeringen. Från 1 januari 2019 har Region Skåne och Region Stockholm enligt plan- och bygglagens kapitel 7 ansvar för den regionala fysiska planeringen i sin region. I detta ansvar ligger att regionen ska utreda regionala frågor av betydelse för länets fysiska miljö, upprätta ett förslag till regionplan samt att bland annat verka för insatser som kan bidra till att det långsiktiga behovet av bostäder kan tillgodoses. Regionplanen ska ge vägledning för beslut om översiktsplaner, detaljplaner och områdesbestämmelser. Region Skåne och Region Stockholm har alltså ett tydligt ansvar att bidra till bostadsförsörjningen utifrån det regionala perspektivet och fler regioner kommer troligen att axla detta ansvar framöver.

Region Skåne har också sedan flera år utifrån det regionala utvecklingsuppdraget samordnat aktörerna på den skånska bostadsmarknaden i ett Skånskt bostadsnätverk samt tagit fram kunskapsunderlag om bostadsfrågor utifrån ett regionalt perspektiv. Bland annat har Region Skåne sett ett behov av att följa utvecklingen av marknadsdjupet och det demografiska behovet av bostäder årligen. Modellen om marknadsdjup preciserar antalet bostäder som kan nyproduceras per år givet hushållens betalningsförmåga och kompletterar bilden av det demografiska bostadsbyggnadsbehovet. Under 2020 publicerades också en rapport med rubriken "Bostadsglappet i Skåne, en analys av hushållens möjligheter att hyra eller köpa bostäder i Skåne". Region Skåne har haft möjlighet att bygga upp kompetens inom detta område och kan bidra till att höja kunskapsnivån om bostadsmarknaden i Skåne.

### *Avsnitt 4 Ett bättre underlag för att bedöma behovet av bostäder*

Region Skåne håller med om att kravet på den analys som ska ligga till grund för kommunernas bedömning om bostadsbehovet i kommunen tydligare bör preciseras. Region Skåne anser det nödvändigt att det analysunderlag som kommunernas riktlinjer för bostadsförsörjningen ska grundas på kompletteras med de behov som inte tillgodoses på

bostadsmarknaden. Det är också den del av bostadsförsörjningen där det offentliga förväntas ha ett särskilt ansvar.

Medan en kartläggning av bostadsbristen vore ett mycket värdefullt kunskapsunderlag för kommunerna saknas fortfarande en viktig pusselbit, nämligen den om hur flyttkedjor påverkar grupper med svag förankring på bostadsmarknaden. Medan kommuner ofta identifierar en bostadsbrist inom kommunen hänvisar man ofta till att flyttkedjor kommer att frigöra bostäder till dem med svag förankring på bostadsmarknaden och att det därför inte krävs några specifika åtgärder riktade mot just dessa grupper. Här krävs ett betydligt bättre kunskapsläge och även här kan regionerna bidra. På uppdrag av Göteborgsregionen, Region Skåne och Region Stockholm har forskare vid Malmö universitet tagit fram en litteraturöversikt över befintlig forskning om flyttkedjor för bostäder, "Flyttkedjor - En litteraturöversikt över befintlig forskning om flyttkedjor för bostäder". Avsikten är att fortsätta utveckla en metod för att analysera flyttkedjor över kommungränser. De kommunala riktlinjerna för bostadsförsörjning är viktiga för att ge en samlad bild av den lokala bostadsmarknaden och en bedömning av vilka tillskott som behövs, men behöver kompletteras också med andra underlag.

Promemorian föreslår att Boverket ska bedöma bostadsbrist i landet och förse kommunerna med underlag. Region Skåne har invändningar mot att kommunernas analyser specifikt ska genomföras med stöd av det underlag som Boverket förser kommunen med. Det är önskvärt att regionernas roll lyfts fram och förtydligas. Region Skåne stödjer redan kommunerna årligen med underlag som visar på den demografiska utvecklingen i kommunen, marknadsförutsättningarna i kommunen, samt hur dessa förhåller sig till den regionala nivån. Region Skåne för också en kontinuerlig dialog med kommunerna i dessa frågor, både i form av nätverksträffar och individuella träffar.

Det regionala perspektivet behövs även i en analys av vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden, ett arbete som Region Skåne redan påbörjat med en rapport om bostadsglappet i Skåne. Om regionernas roll inte görs tydligare i relation till kommunernas bostadsförsörjningsarbete finns det en risk att regionernas kompetens på området inte bibehålls, och att de regionala perspektiven tappas i frågorna. Region Skåne samarbetar gärna även i fortsättningen med såväl kommunerna som andra aktörer för att bygga upp ett gemensamt kunskapsunderlag och att samverka för att komma närmare lösningarna.

Det kommer alltså att krävas vidare analyser för att kunna förstå bostadsbristen och vilka typer av hushåll som inte får sina bostadsbehov tillgodosedda. En fullständig sådan analys kräver en stor mängd arbete från kommunernas sida, ett arbete som med fördel kan genomföras med stöd från regionerna om regionerna ges det uppdraget. Regionen kan bistå med analyser och framförallt sammankoppla de kommunala byggbehoven istället för att se dem som isolerade händelser. Risken med att ge Boverket i

uppdrag att ta fram både regionala och kommunala analyser är att de blir för översiktliga och inte tar tillvara på den kompetens som finns hos regionen om regionala och lokala förutsättningar på bostadsmarknaden. Region Skåne har djupa kunskaper om infrastruktur, infrastrukturplaner, pendlingsflöden, befolkningssammansättning, befolkningsutvecklingen i och inom regionen inklusive flyttströmmar, tillgång till samhällsservice etc. Att ha djupa insikter i denna dynamik torde vara ovärderlig för att kunna göra analyser av bostadsbrist på kommunal nivå.

Avslutningsvis delar Region Skåne inte promemorians förslag om att ta bort analysen om de särskilda gruppernas bostadsbehov i riktlinjerna för bostadsförsörjning. Med tanke på bland annat den åldrande befolkningen och de särskilda krav som detta kommer att ställa på såväl kommuner som regioner behövs en tydlig analys av brister och behov.

Anna Jähne  
Ordförande

Ulrika Geeraedts  
Utvecklingsdirektör