

Finansdepartementet
103 33 Stockholm

Remissyttrande

Ett bättre underlag för att bedöma bostadsbristen (Ds 2021:2)

Sveriges Allmännyttas synpunkter

Sveriges allmännytta är positiv till idén om en enhetlig nationell modell för att identifiera och beräkna bostadsbrist för alla landets kommuner. Den kommer att underlätta för kommunerna att göra gedigna analyser som kan ligga till grund för kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen, samtidigt som den ger en överskådlig bild av bostadsbristen i hela landet.

Sveriges Allmännytta framhåller att tydligare och välgrundade kommunala riktlinjer för bostadsförsörjningen är ett viktigt men inte tillräcklig åtgärd för att nå målet att alla i kommunerna ska leva i goda bostäder. Det är inte kommunen själv som bygger nya bostäder utan det gör marknadens aktörer och de gör det på marknadens villkor. Varje projekt måste gå runt samt ge en rimlig avkastning i vart fall på längre sikt; det gäller också för de allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolagen. Allmännyttan försöker pressa byggpriserna för att så många som möjligt ska kunna efterfråga de nybyggda bostäderna. Kommunerna kan också bidra genom lägre kommunala avgifter, rimligare priser på kommunal mark, begränsade krav i exploateringsavtal på att byggherren ska finansiera åtgärder i området och färre kommunala särkrav.

4.1 Kommunerna ska bedöma bostadsbristen i den egna kommunen

Sveriges Allmännytta tillstyrker förslaget att kraven på den analys som ska ligga till grund för uppgifterna i kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen förtydligas och ges en tydligare inriktning mot bostadsbristen i kommunen. Det är bra att uppgifterna som ska ligga till grund för riktlinjerna grundas inte bara på den demografiska utvecklingen och marknadsförutsättningarna utan också på en analys av vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden. Det är positivt att analysen kommer att omfatta alla kommuninvånares bostadsbehov och inte bara särskilda grupper. En sådan bredare analys ligger väl i linje med bostadsförsörjningslagens syfte att skapa förutsättningar för alla i



kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

4.2 Boverket ska bedöma bostadsbristen i landet och förse kommunerna med ett underlag för deras riktlinjer

Sveriges Allmännyttta tillstyrker förslaget att Boverket ska bedöma och redovisa vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden, samt förse kommunerna med ett underlag för den analys som ska ligga till grund för uppgifterna i kommunernas riktlinjer för bostadsförsörjningen. Detta underlag kommer att vara värdefullt för kommunerna, särskilt för de kommuner som har begränsad egen utredningskapacitet, men underlättar också jämförelser och regional samverkan. När en längre tidsserie har redovisats blir det möjligt att se hur väl det av riksdagen fastställda målet för bostadsmarknaden har uppnåtts på såväl kommunal som regional som nationell nivå och på grundval av detta vid behov överväga lämpliga åtgärder.

4.3 Kommunerna ska använda Boverkets förslag

Sveriges Allmännyttta tillstyrker förslaget att den analys som ska ligga till grund för uppgifterna i kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska genomföras med stöd av det underlag som Boverket förser kommunen med. Det är rimligt att kommunerna i analysarbetet använder sig av det material som Boverket förser dem med, eftersom det underlättar en regional analys och samlade regionala insatser. Samtidigt är det uppenbart att den demografiska utvecklingen och inte minst marknadsförutsättningarna varierar stort mellan kommunerna och att framtagandet av riktlinjerna därmed kommer att behöva ske på olika sätt, men användningen av Boverkets underlag utgör knappast något hinder för att så kan ske. Det ligger också ett värde i att de kriterier och mått, vilket framhålls i promemorian, kommer att ge uttryck för ett slags nationell värdering av vad som anses vara en godtagbar boendesituation.

Stockholm den 5 mars 2021

Anders Nordstrand
Vd