

Handläggare
Kommunstyrelseförvaltningen
Johanna Green
Bostadsförsörjningsstrateg/statistiker
08-578 281 96
johanna.green@tyreso.se

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse
Datum
2024-01-18

Sida
1 (5)
Diarienummer
KSM2024-38

Ert diarienummer
LI2024/00083

Mottagare
Stadsbyggnadsutskottet

Svar på remiss Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till stadsbyggnadsutskottet för beslut i kommunstyrelsen

- Kommunstyrelseförvaltningens yttrande antas som Tyresö kommuns svar på remissen Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning, diarienummer LI2024/00083, till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet.

Kommunstyrelseförvaltningen

Cynthia Runefjärd
Kommundirektör

Åsa Bergström
Chef samhällsbyggnadskontoret

Beskrivning av ärendet

Promemoria LI2024/00083 Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning har lämnats till Tyresö kommun på remiss till den 15 april 2024.

Bakgrund till promemoria

Promemorian är en samling förslag som har sin bakgrund i två tidigare utredningar.

2017 utreddes förslag på ändringar i lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Syftet med utredningen var att etablera en ordning där staten gör bedömningar av behovet av nya bostäder i hela landet som kommunerna tillgodoser genom att i sin planering avsätta mark för ett bostadsbyggande som motsvarar behoven. I denna promemoria behandlas

utredningens förslag angående kommunernas skyldighet att redovisa sin bedömning för behovet av tillskott av bostäder. Övriga förslag behandlas inte.

I SOU 2022:14 *Sänk tröskeln till en god bostad* utreddes uppgiftsfördelningen mellan stat och kommun och vissa bostadspolitiska verktyg. Syftet med utredningen var att skapa förutsättningar för en socialt hållbar bostadsförsörjning som underlättar situationen för hushåll som har svårt att skaffa en bostad på marknadens villkor, bl.a. strukturellt hemlösa. Denna promemoria behandlar de förslag som avser kommunala hyresgarantier för barnfamiljer, kommunala bostadsförmedlingar, tydligare koppling mellan kommunalt bostadsförsörjningsansvar och kommunala markanvisningar, förslag om mellankommunal samordning samt att i bostadsförsörjningslagen ersätta ”riktlinjer” med ”handlingsplan”.

Utredningens förslag och Tyresö kommuns synpunkter

Flera av förslagen i utredningen är ett steg i rätt riktning i arbetet med bostadsförsörjningen. Fler åtgärder som betonar det gemensamma ansvaret mellan stat och kommuner behöver dock tillkomma och fler verktyg och incitament behövs för att möjliggöra för effektiva bostadsförsörjningsåtgärder, och flyttkedjor samt stimulera efterfrågan och bostadsbyggandet.

Förslag till förordning om kommuners skyldighet att ställa hyresgaranti

Regeringen ska få meddela föreskrifter om skyldighet för kommuner att bistå enskilda hushåll genom att ställa säkerhet för att ett avtal om hyra av bostadslägenhet fullgörs (hyresgaranti).

I en förordning avgränsas skyldigheten till att gälla om

- *en hyresgaranti behövs för att ett enskilt hushåll ska få en permanentbostad med hyresrätt med rätt till förlängning,*
- *hushållet är en barnfamilj,*
- *hushållets behov av en permanentbostad inte kan tillgodoses på annat sätt,*
- *den eller de i hushållet som ska ingå hyresavtalet som garantin avser är bosatta i kommunen, och*
- *bostaden finns i kommunen.*

Hyresgarantin ska ställas för minst sex månadshyror och gälla under minst två år.

Det befintliga statsbidraget till kommuner som frivilligt ställer hyresgarantier avvecklas. Istället föreslås det generella statsbidraget höjas.

Tyresö kommuns åsikt:

Tyresö kommun ställer sig positiv till förslaget då verktyget blir jämligt för alla kommuner. Kommunen ser dock att det kan finnas fog för fortsatt utredning kring om kommuners skyldighet att ställa hyresgaranti bör omfatta fler grupper än barnfamiljer. Exempelvis kvinnor på skyddat boende som ofta behöver stöd för att få ett stadigvarande boende samt enskilda med svag förankring på bostadsmarknaden.

Tyresö ser det som rimligt att ersättningen till kommunerna regleras genom en höjning av det generella statsbidraget.

Förslag lag bostadsförsörjning

Det tydliggörs att en kommunal bostadsförmedling får reservera lägenheter för olika kategorier av sökande i kön eller använda ett förtursystem utan att det påverkar möjligheterna att ta ut köavgift.

Tyresö kommuns åsikt:

Tyresö kommun har ingen egen kommunal bostadsförmedling men påverkas genom att Stockholms stads Bostadsförmedlingen i Stockholm AB förmedlar lägenheter åt vissa privata fastighetsägare i kommunen. Tyresö kommun ställer sig positiv till att det förtydligas i lagen att en kommunal bostadsförmedling kan arbeta med förtur för olika kategorier av sökande.

Benämningen "kommunala riktlinjer för bostadsförsörjningen" ska ersättas med "kommunal handlingsplan för bostadsförsörjningen". Uttrycket "insatser" ska ersättas med "åtgärder". Bestämmelsen om att handlingsplanen för bostadsförsörjning ska vara vägledande för tillämpningen av 2 kap. 3 § första stycket 5 plan- och bygglagen flyttas till den lagen.

Tyresö kommuns åsikt:

Tyresö kommun ställer sig överlag positiv till beslutet. Förslaget att riktlinjerna istället blir handlingsplan är en mindre förändring. Det finns potential för att det blir tydligare att handlingsplanen faktiskt ska innehålla mer framåtriktade åtgärder.

Boverkets beräkningar av bostadsbyggnadsbehovet ska formaliseras. Beräkningarna ska presenteras på nationell nivå och på länsnivå.

Tyresö kommuns åsikt:

Tyresö kommun har ingen åsikt om förslaget.

Kommunerna ska bedöma behovet av tillskott av bostäder i kommunen och redogöra för bedömningen i handlingsplanen för bostadsförsörjning.

Tyresö kommuns åsikt:

Förslaget innebär att handlingsplanen för bostadsförsörjningen ska redovisa

1. behovet av tillskott av bostäder i kommunen,
2. kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet,
3. kommunens planerade åtgärder för att nå uppsatta mål, och
4. hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Där punkt ett är promemorians föreslagna tillägg till redan existerande redovisningspunkter. Enligt promemorians författningskommentarer innebär punkt ett att behovet ska redovisas som en kvantitativ siffra som ska spegla hur många bostäder som behöver tillkomma utifrån de behov som inte tillgodoses på marknaden enligt Boverkets underlag samt utifrån marknadsförutsättningar och demografisk utveckling.

Tyresö tolkar förslaget som att två siffror nu ska finnas med i handlingsplanen. Dels en siffra som redovisar hur många bostäder som behöver tillkomma utifrån uppgifterna ovan. Samt en siffra som ska redovisa hur många bostäder som kommunen har som mål att bygga. Denna tolkning grundar sig i att kommunen redan läser in skyldigheten att redovisa ett kvantitativt mål i punkt två som finns i befintlig lagstiftning.

Tyresö är positiv till att det tydliggörs att varje kommun behöver se över det faktiska behovet av tillskott av bostäder utifrån flera parametrar och underlag. Tyresö delar också Länsstyrelsen i Stockholms oro för att förslaget förstärker signalen om att bostadsförsörjning blir en fråga som fokuserar på byggandet av bostäder. Sannolikt kan de behov som framkommer av Boverkets underlag inte avhjälpas med nybyggnation av bostäder. Ytterligare tydlighet att handlingsplanen ska redovisa andra åtgärder för bostadsförsörjning skulle kunna sprida fokus på fler kommunala verktyg.

När en kommun vidtar åtgärder för bostadsförsörjningen ska kommunen ta hänsyn till behovet av samordning med andra kommuner. Därutöver förtydligas att en kommun ska ta hänsyn till behovet av samordning i sin planering av bostadsförsörjning.

Tyresö kommuns åsikt:

Tyresö kommun ser positivt på att kommunerna får i uppdrag att samordna sina bostadsförsörjningsfrågor ytterligare. Tyresö håller med flera av de andra remissinstanserna att samarbetet skulle gynnas av tydligare målbild och/eller konkretisering avseende inom vilka frågor och områden som samordning ska ske. Vidare, för att harmonisera ambitionsnivån mellan kommunerna skulle en övergripande samordnare, exempelvis regionerna, kunna ges i uppdrag att vara

den sammankallande parten. Om en övergripande part kan vara sammankallande skulle det kunna leda till en bra överblick över kommunernas bostadsförsörjningsarbete.

Länsstyrelsernas uppgift att uppmärksamma kommunerna på behovet av samordning i frågor om bostadsförsörjning och verka för att sådan samordning kommer till stånd bör behållas och inte överföras till regionerna.

Tyresö kommuns åsikt:

Tyresö kommun har ingen åsikt om förslaget.

Förslag till tillägg i lagen (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar

Lagen om riktlinjer för kommunala markanvisningar ska kompletteras med en bestämmelse om att det av riktlinjer för markanvisningar ska framgå hur markanvisningar används för att följa kommunens handlingsplan för bostadsförsörjningen.

Tyresö kommuns åsikt:

Tyresö kommun ser positivt på tydligare koppling mellan kommunens arbete med bostadsförsörjning och kommunala markanvisningar då detta är ett av kommunens viktigaste verktyg. Hur stor genomslagskraft förslaget har i praktiken är oklart då riktlinjerna för markanvisningar endast är vägledande.

Barnets bästa

Alla förslag som kan bidra till att barnfamiljer kan tillgodose sig en bostad, kan anses vara bra för barnen. Av denna anledning har en särskild prövning av barnets bästa inte gjorts.

Ekonomiska konsekvenser

Förslag på svar på remissen har inga ekonomiska konsekvenser. Däremot kan förslagen i promemorian innebära ekonomiska konsekvenser för kommunen. Det är dock svårt att i dagsläget uppskatta hur mycket det kan påverka då kommunen inte utrett hur stort behov det finns för kommunen att ställa hyresgaranti till barnfamiljer. Det ska dock utgå kompensation till kommunerna för ställda hyresgarantier.