

YTTRANDE

Dnr Fi2021/00138

Regeringskansliet
Finansdepartementet
103 33 Stockholm

Stockholm den 14 april 2021

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

Sammanfattning

SPF Seniorerna anser att det behövs bättre underlag, än för närvarande, för att bedöma kommunernas bostadsbrist och behov av bostadsbyggande för grupper av personer som ligger utanför marknadens intressesfär.

Vi delar departementspromemorians bedömning att Boverket ska ha huvudansvar för att ta fram instruktioner – med stöd av länsstyrelserna – för kommunernas bostadsförsörjningsplaner

Vi anser att det i ändring i lagen (2000:1386) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar fordras en starkare koppling till plan- och bygglagen än vad som framgår av promemorian.

Allmänt

Kommunernas ansvar för bostadsförsörjningen nådde en höjdpunkt på 1960-talet, då ett genomtänkt program för bostadsförsörjningen skulle ha stöd i en fysisk generalplanering och stadsplaner som vunnit laga kraft. Om kommunen på den tiden inte skötte sin bostadsplanering riskerade den, av arbetsmarknadsskäl, att inte få tilldelat sina nödvändiga så kallade ”bostadskvoter”. Det är emellertid andra tider nu.

Det har påpekats, i samband med Boverkets årliga bostadsmarknadsenkät att det har saknats precision i siffrorna och bedömningarna från kommunerna. Planerat bostadsbyggande, trots att detaljplaner inte vunnit laga kraft, har inrapporterats till länsstyrelsen och Boverket. Att detaljplaner överklagas och därmed försenas, är mer regel än undantag. Planområden med förorenad mark, som inte uppmärksammas i tid, brukar vara skäl till att planområden inte kan bebyggas. Markförsäljning och markanvisningsavtal blir försenade genom att parter inte kommer överens. Sådana osäkerhetsfaktorer måste vägas in med hjälp av Boverkets instruktioner.

SPF Seniorerna

Hantverkargatan 25, Box 225 74, 104 22 Stockholm

Tel 08-692 32 50 info@spfseniorerna.se

Org nr 88 80 00-2830 Pg 607678-0 Bg 5959-0182

www.spfseniorerna.se

Det kan bli en renässans för bostadsförsörjningsplaneringen om Boverket får lämna instruktioner till kommunerna hur hela processen ska gå till. Då krävs det emellertid, med stöd i Boverkets kompetens inom boendet, byggandet och den fysiska planeringen, att det blir en tydligare och förpliktigande koppling mellan hela plan- och bygglagen och det nya bostadsförsörjningsunderlaget, som ska bedöma bostadsbristen samt behovet av bostadsbyggande generellt och för vissa grupper.

4.1 Kommunerna ska bedöma bostadsbristen i den egna kommunen

SPF Seniorerna stöder promemorians förslag att den analys som ska ligga till grund för uppgifterna i kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska förtydligas och få en tydligare inriktning mot bostadsbristen i kommunen.

Frågan är om samtliga 290 kommuner har kapacitet och kompetens att analysera såväl bostadsbristen som övrigt bostadsbehov.

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

SPF Seniorerna stöder promemorians förslag 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.

Vi delar bedömningen att Boverket är den i särklass lämpligaste myndigheten att ge Sveriges kommuner de bästa underlagen för bostadsplaneringen och för att bedöma bostadsbyggnadsbehov och bostadsbrist.

Det krävs en starkare koppling än vad promemorian föreslår mellan fysisk planering och byggande enligt plan- och bygglagen (PBL) och förslagen i promemorian (således inte bara PBL, 2 kap. 3 § första stycket 5.) Bostadsbyggande kräver infrastruktur av teknisk, samhällelig, social och kommersiell karaktär. Bostadsförsörjning måste bidra till att bygga samhällsstrukturer och inte bara lägenheter. Boverket bör få mandat att fritt införliva sådana tankar som finns i hela PBL i sina instruktioner till kommunerna och i viss mån till länsstyrelserna.

4.3 Kommunerna ska använda Boverkets underlag

SPF Seniorerna stöder promemorians förslag att den analys som ska ligga till grund för uppgifterna i kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska genomföras med stöd av underlag som Boverket förser kommunen med.

Den marknadsdrivna bostadsförsörjningen är i vissa avseenden skild från behovet av bostäder, till exempel för särskilda grupper. Vi anser att bostadsförsörjningen för äldre (60-plus) inte bara är ett demografiskt/matematiskt problem, utan även en fråga om lokalisering i ett samhälle och därmed i djupaste mening en politisk fråga. Förbundet anser att det är viktigt kommunens beslut i bostadsförsörjningsfrågor inte kan delegeras under kommunstyrelsenivån i den kommunala administrationen.

I Jämlikhetskommissionen betänkande *En gemensam angelägenhet* (SOU 2021:46) beskrivs konkurrens mellan kommuner att med lyxbostäder locka höginkomsttagare för att förbättra skattebasen. Det är viktigt att sådana avarter uppmärksammas även i kommunernas bostadsförsörjningsplanering. Det kan således finnas brist på lyxbostäder i en kommun, men det är inte sådan bostadsbrist som i första hand ska bedömas.

I detta ärende har SPF Seniorernas förbundsordförande beslutat. Martin Engman, samhällspolitisk chef, har varit föredragande. I den slutliga handläggningen har också sakkunnig Fredrik von Platen deltagit.



Eva Eriksson
Förbundsordförande