

Yttrande över "Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning"

Boverkets ställningstagande

Boverket tillstyrker Landsbygds- och infrastrukturdepartementets promemoria "Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning".

Boverkets synpunkter

Boverket lämnar även följande synpunkter.

Syftet med hyresgarantierna

Syftet med hyresgarantierna är att underlätta för vissa hushåll att hyra en egen bostad. I dag är det frivilligt för kommunerna att ställa säkerhet för avtal om hyra. Trots det statliga bidrag som infördes för att stimulera kommunerna att använda sig av hyresgarantier kan Boverket konstatera att antalet kommuner som använt sig av det varit begränsat. Hyresgarantierna har också använts på olika sätt av kommunerna. Hade hyresgarantin istället varit statlig hade dessa problem i stor utsträckning kunnat förhindras.

Boverket ser en risk att det också med detta förslag kommer finnas vissa skillnader i hur kommunerna kommer att använda sig av hyresgarantier, till exempel vad gäller hur de kommer handläggas, vilken information kommunerna kommer ge men också skillnader i de enskilda kommunernas individuella bedömningar. Över tid kan dessa skillnader i bedömningar förändras i och med att rättspraxis etablerar tydligare riktlinjer. Genom att införa en skyldighet för kommunerna att tillhandahålla hyresgarantier kan den betydande variationen i dagens praxis för hantering av hyresgarantier – där vissa kommuner tillämpar det medan andra inte gör det – förväntas minska, eftersom det blir obligatoriskt.

Förutsättningar för kommunernas skyldighet

Hushållet ska uppfylla vissa krav eller rekvisit för att kommunen ska vara skyldig att ställa en hyresgaranti. Utöver att skyldigheten är avgränsad till barnfamiljer så inträder inte kommunens skyldighet att ställa hyresgaranti om det i kommunen finns lediga bostäder som hushållet inte sökt, att hushållet blivit erbjudet att hyra en bostad utan kommunal garanti eller med annat ekonomiskt stöd från kommunen eller om hushållet har sådana ekonomiska tillgångar att det kan köpa en bostad på den lokala marknaden. Boverket menar att det första rekvisitet, att det finns bostäder till uthyrning som hushållet inte sökt, bör nyanteras.

Det kan finnas goda skäl till att ett hushåll inte sökt en viss bostad, särskilt som skyldigheten är avgränsad till barnfamiljer. Här måste hänsyn tas till bland annat hyresnivå, bostadsstorlek och närhet till skola och barnomsorg. Andra faktorer som bör spela roll är att de bostäder hushållet förutsätts söka ligger inom rimlig restid för förälder eller föräldrar att pendla till och från arbete samt barns koppling till en viss geografisk plats, till exempel möjlighet att umgås med båda sina föräldrar om de är skilda. En restriktiv tolkning av detta rekvisit innebär att hushåll ska tvingas söka samtliga lediga bostäder, oavsett om de passar hushållet eller inte.

Behovet av tillskott av bostäder

Boverket ser positivt på förslaget att myndigheten kontinuerligt ska göra bedömningar av det nationella behovet av bostäder fördelat på länsnivå och tillgängliggöra dessa för kommunerna. Boverket vill dock göra regeringen uppmärksam på att den regionala befolkningsframskrivningen, som Boverkets behovsbedömning grundar sig på tas fram vart tredje år. Så för att det ska vara möjligt för Boverket att göra årliga prognoser på länsnivå så behöver även SCB få i uppdrag att årligen tillhandahålla regionala befolkningsframskrivningar.

I övrigt har Boverket inga synpunkter på förslagen och bedömningarna i promemorian.

I detta ärende har generaldirektör Anders Sjelvgren beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit tekn. lic., utredare Johan Kihlberg. I den slutliga handläggningen har också rättschef Yvonne Svensson och enhetschef Magnus Jacobsson deltagit.

Anders Sjelvgren
generaldirektör

Johan Kihlberg
tekn. lic., utredare

Kopia till:

petter.troedsson@regeringskansliet.se

li.bb@regeringskansliet.se