



Datum 2024-04-10

Ärendenummer SLK-2024-00096

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

li.remissvar@regeringskansliet.seli.bb@regeringskansliet.se

Departementets dnr: LI2024/00083

Göteborgs Stads yttrande gällande promemorian Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning

Göteborgs Stad ställer sig generellt positivt till förslagen i promemorian. Förslagen bedöms dock inte vara tillräckliga för att lösa de strukturella problem som finns på bostadsmarknaden idag. Promemorian omfattar inte några förslag för att stimulera bostadsbyggandet eller konkreta åtgärder för att stimulera ett brett och varierat byggande med varierad hyresnivå. Hyresnivåerna i nyproduktion blir i dagsläget ofta höga, vilket försvårar för vissa grupper att komma in på bostadsmarknaden och att kunna behålla sin bostad inom nyproduktion. Det sker ingen större omflyttning, utan det tillkommer nya, dyra lägenheter vilket innebär att fler inte ser något annat val än att skriva på ett kontrakt på en nyproducerad lägenhet med hög hyra. Göteborgs Stad ser därför positivt på att regeringen bereder vidare andra förslag i betänkandet Sänk tröskeln till en god bostad (SOU 2022:14).

Göteborgs Stad ser att många av promemorians förslag är i linje med förslagen i SOU 2022:14 och hänvisar därför till stadens tidigare lämnade yttrande (2022-08-17). Detta stämmer överens med hur Landsbygds- och infrastrukturdepartementet önskar svar. Utöver tidigare lämnade synpunkter vill Göteborgs Stad lyfta följande aspekter på promemorians förslag.

Obligatoriskt för kommuner att tillhandahålla hyresgarantier till barnfamiljer

Göteborgs Stad bedömer att förslaget i grunden är positivt. Göteborgs Stad nyttjar i dagsläget inte möjligheten att få statsbidrag för att ställa ut hyresgarantier. Promemorians förslag innebär en ny arbetsuppgift inom staden. Det kommer att krävas en organisation för administrationen att utreda, fatta beslut och följa upp hyresgarantierna, som inte finns idag. Hyresgarantierna förutsätts utredas och prövas individuellt utifrån det egna hushållets förutsättningar och beslut ska kunna överklagas. Det är svårt att uppskatta hur stort trycket på ansökan om hyresgaranti skulle bli.

Det finns en risk för att kommunens beslut om att bevilja hyresgaranti inte kommer vara klart i tid innan sökande behöver tacka ja till hyreskontraktet. Detta kan leda till fördröjningar i förmedlingsprocessen och att lägenheter står tomma, vilket inte kommer att godkännas av hyresvärdarna. Det hade varit att föredra om sökanden kunde få hyresgaranti godkänd redan innan förmedlingsprocessen påbörjas.

Inom allmännyttan i Göteborg finns det idag inga inkomstkrav på nya hyresgäster, vilket i praktiken innebär att hyresgarantier enbart skulle bli aktuellt vid uthyrning hos privata fastighetsägare. Eftersom det är upp till hyresvärderna att godkänna hyresgarantier bedömer Göteborgs Stad att det finns en risk att hyresgarantier inte kommer att godtas och att lagförslaget inte kommer få den effekt som avses.

Erfarenhet i arbetet med kommunala kontrakt visar att privata fastighetsägare som hyr ut till hushåll där kommunen lämnar någon form av säkerhet i allmänhet förväntar sig att också få täckning för andra kostnader än hyror, till exempel ersättning för skador, kostnader för utryckning av störningsjour, borttappade nycklar och kostnader i samband med avhysning, något som inte ingår i den föreslagna hyresgarantin.

Enligt förslaget ska kommunerna ersättas genom en höjning av det generella statsbidraget. Höjningen ska täcka både eventuella uteblivna hyresinbetalningar och den administrativa organisation som behövs. Göteborgs Stad har tidigare bedömt att beloppsnivån för den tidigare statliga hyresgarantin på 5 000 kronor inte motsvarar den ekonomiska risk som kommunen får ta. I promemorian görs antagande om en administrativ kostnad på 3000 kr per garanti och en förväntad förlust där var fjärde garanti infrias med maximalt belopp. Det går inte att utesluta att det kommer innebära kostnader för staden som inte täcks av den generella höjningen av statsbidraget. Göteborgs Stad vill särskilt betona osäkerheterna i kalkylens underliggande antaganden. Staden vill därför understryka vikten av att kostnadstäckningen utvärderas kontinuerligt, för att säkerställa att kommunernas tillkommande åtagande finansieras i sin helhet i enlighet med finansieringsprincipen.

Beviljande av hyresgaranti behöver vägas mot att barnfamiljen ska kunna bära hyreskostnaden själva, utan försörjningsstöd, och att det då kan vara svårt att hitta bostäder med rimliga hyror vilket kan leda till en fastlåsnings effekt. Familjen får ett stadigvarande stabilt boende men kan inte klara sin ekonomi själva och blir därmed fortsatt hänvisade till socialtjänsten för sin försörjning. Dessutom beviljas hushållen inte heller bistånd för den faktiska hyran om den överstiger stadens riktvärden för boendekostnader.

Tydligare möjligheter till reservation och förturer

Göteborgs Stad ser i huvudsak positivt på förslaget. Staden bedömer att en mer behovsriktad bostadsförmedling kan vara nödvändig för att komma till rätta med bostadsbristen som föreligger för vissa grupper på bostadsmarknaden. Samtidigt behöver det finnas en balans i hur många bostäder som förmedlas med reservation eller förtur och bostäder som tillfaller bostadskön samt en transparens i hur bostäder tilldelas kön. Om för många bostäder förmedlas med reservation eller förtur kan det resultera i att fler väljer att inte stå kvar i kön. När det gäller transparensen bör eventuella krav för att få hyra en bostad vara tydligt och också hur många lägenheter som reserveras med vissa villkor.

Reservationer/förturer i kombination med hyresgaranti skulle kunna innebära att ekonomiskt svaga barnfamiljer ges större möjlighet att erhålla en lägenhet på den ordinarie bostadsmarknaden utan att behöva söka sig till socialtjänsten för hjälp.

Från kommunal riktlinje till kommunal handlingsplan

Göteborgs Stad ställer sig positivt till förslaget och bedömer att förändringen kan ge förutsättningar för ett mer framåtriktat arbete i enlighet med intentionerna i SOU 2022:14.

Kommunerna ska dokumentera behovet av tillskott av bostäder

Göteborgs Stad ser positivt på förslaget. Så som lyfts i promemorian finns det andra relevanta parametrar att ta hänsyn till inom bostadsförsörjning, exempelvis fördelning av upplåtelseformer och bostadsstorlekar. En faktor för att skapa en bättre bostadsförsörjning är inte enbart antalet nyproducerade bostäder, utan även att de bostäder som produceras ska vara anpassade för de människor som är i behov av bostad.

Idag blir människor på grund av bostadsbristen tvingade in i hyreskontrakt för bostäder som inte är anpassade för deras behov eller ekonomi. Det handlar till exempel om för höga hyror och brist på större lägenheter. Det resulterar i att personer som tidigare inte haft behov av socialtjänstens insatser har hamnat i ekonomiska svårigheter på grund av höga hyror. Det ger också effekter som trångboddhet för barnfamiljer, som kan innebära negativa effekter gällande barns uppväxtvillkor och skolresultat samt att de på grund av den trånga bostaden ofrivilligt spenderar mer tid utanför hemmet. Vilket kan innebära att barn och unga i stället befinner sig i miljöer där de lättare riskerar att bli rekryterade till kriminalitet.

Tydligare krav på kommunal samordning samt Länsstyrelserna behåller uppgiften att samordna kommunerna

Göteborgs Stad tillstyrker förslagen. Redan idag har Länsstyrelsen en samordnande funktion som kommer att behöva utvecklas med anledning av promemorians förslag.

Tydligare koppling mellan markanvisningar och bostadsförsörjning

Göteborgs Stad uppfattar att förslaget om en koppling syftar till att den föreslagna handlingsplanen för bostadsförsörjning ska utgöra en utgångspunkt för riktlinjerna för markanvisning för att ge handlingsplanen avsett genomslag vid markanvisningar. Staden bedömer att kopplingen mellan styrdokumentet är betydelsefull men att styrningen av bostadsförsörjningen primärt ska ske genom handlingsplanen, samt att det bör vara upp till kommunen att avgöra hur den interna styrningen ska utformas. I praktiken skulle en koppling innebära att kommunens riktlinjer för markanvisning behöver uppdateras i takt med att en ny handlingsplan tas fram vart fjärde år. Göteborgs Stad bedömer att riktlinjerna för markanvisning utgör ett ramverk som syftar till att ge förutsägbarhet, vilket innebär att de kan behöva hållas oförändrade över en längre tidsperiod. Ajourhållande av riktlinjerna i relation till handlingsplanen kan även innebära en större insats än vad som framgår av promemorian. Insatsen har inte analyserats utifrån ett ekonomiskt perspektiv. Göteborgs Stad har därför svårt att överblicka konsekvenserna av promemorians förslag.

Vid behandling av ärendet i kommunstyrelsen antecknade Jörgen Fogelklou (SD) som yttrande en skrivelse från den 5 april 2024, se bilaga.

Göteborg den 10 april 2024
GÖTEBORGS KOMMUNSTYRELSE

Jonas Attenius

Mathias Sköld

Yttrande angående – Remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet – Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning

Sverigedemokraterna instämmer med de förslag som presenteras i promemorian från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet och erkänner betydelsen av att stärka bostadsförsörjningen för barnfamiljer genom obligatoriska hyresgarantier. Vi uppskattar initiativet att adressera och förbättra tillgängligheten till tryggt och säkert boende för alla samhällsmedlemmar. Dock är det av yttersta vikt att de implementerade åtgärderna genomförs på ett rättvist och välavvägt sätt som tillgodoser behovet hos de avsedda målgrupperna utan att oavsiktligt gynna vissa grupper på bekostnad av andra.

Göteborg likt andra städer i Sverige har upplevt en problematik som tydligt illustrerar orättvisorna i det nuvarande systemet, där nyanlända har getts förtur i den redan ansträngda och långa kommunala bostadskön. Denna praxis har väckt legitima frågor om rättvisa och jämlikhet inom bostadsförmedlingen, då den innebär en oproportionell fördel för en grupp på bekostnad av andra invånare som har väntat i kön under längre perioder. Det är viktigt att nya hyresgarantier inte används som indirekt migrationsstöd.

Vidare framhäver vi behovet av en ytterligare utredning kring användningen av hyresgarantier för familjer som lever under hot. Det finns specifika fall där det nuvarande systemet inte lyckats tillhandahålla adekvat och snabbt stöd till de mest utsatta vilket kräver extra hänsyn till dessa familjers unika situationer.