

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Yttrande över promemorian **Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning**

Jönköpings kommuns generella bedömning är att kommunens arbete i stort redan fungerar likt promemorians förslag. Kommunen vidhåller tidigare synpunkter som lämnats i liknande yttrande om bostadsförsörjning, exempelvis betänkandet *Sänk tröskeln till en god bostad* (SOU 2022:14).

Dock har kommunen flera synpunkter kring hyresgarantins genomförande.

Jönköpings kommun har sedan tidigare ett system med lokala hyresgarantier under 12 månader för hyresvärdar. Detta har haft en mycket begränsad praktisk användning. Det är bara de kommunala bostadsbolagen som har nyttjat det och inga privata hyresvärdar. Erfarenhet visar att tiden för hyresgaranti har en för kort tidshorisont, och att garantin inte är tillräckligt långsiktig för att motivera hyresvärdar att ingå ett hyresavtal.

Jönköpings kommuns kommunala bostadsbolag har idag avtal om tilldelning av bostäder till sociala kontrakt, tilldelning av bostäder enligt exploateringsavtal för kommunala ändamål och särskild tilldelning av bostäder för flyktingar. Detta utöver att försörjningsstöd och etableringsersättning godkänns som inkomst fört eget avtal. Under dessa förutsättningar har hyresgarantier relativt lite att tillföra utifrån fastighetsbolagens perspektiv.

Den mest utmanande frågan är hur man kan dela upp ansvaret för socioekonomiskt utsatta hushåll på fler fastighetsägare än på bara de kommunala bostadsbolagen. Hyresgarantierna förutsätter en frivillighet från fastighetsägarna och i promemorian konstateras att hyresgarantierna har haft ett begränsat genomslag.

Kommunen ser i grunden positivt på insatser såsom en bostadsförmedling som kan stödja personer med en svag ställning på arbetsmarknaden att komma in på den ordinarie bostadsmarknaden. Beroende på hur reglerna utformas för att få förtur, kan det mycket väl vara motiverat för vissa grupper. Ett grundproblem är dock detsamma, att så länge som en övergripande bostadsbrist kvarstår, riskerar sådana åtgärder endast få till effekt att problematiken flyttas från en grupp bostadssökande till en annan.

Skapa bättre förutsättningar för att samordna kommunala bostadsförsörjningsåtgärder och planeringen för bostadsbyggande.

Jönköpings kommun samverkar redan idag med andra kommuner. Som en del i detta deltar kommunen i exempelvis länsstyrelsens träffar om bostadsförsörjning.

Beroende på kommunens storlek kan effekten av samordning av kommunala bostadsförsörjningsåtgärder ha mer eller mindre effekt. Jönköpings kommun, som den större kommunen, kan ibland uppleva att effekten av nätverket med enbart intilliggande kommuner blir något begränsad beroende på skiftande förutsättningar.

Handlingsplan för bostadsförsörjning

Tekniska kontoret bedömer att kommunen arbetar väl med bostadsförsörjningsfrågorna redan nu genom antaget bostadsförsörjningsprogram. Detta är relativt omfattande. Föreslagen handlingsplan för bostadsförsörjningen kommer troligtvis att medföra merarbete jämfört med dagens uppdrag att ta fram kommunalt bostadsförsörjningsprogram.

När det gäller markanvisningar konstateras att det redan finns antagna riktlinjer för markanvisningar i kommunen som fastslogs av fullmäktige i februari 2021. Riktlinjerna för markanvisningar är transparenta, tydliga och flexibla och ger redan nu stor möjlighet för kommunen att kunna påverka och styra innehållet vid markanvisningar.

Jönköpings kommun använder redan markanvisningar för att följa kommunens bostadsbehov enligt det kommunala bostadsförsörjningsprogrammet. En tydligare koppling mellan markanvisningar och bostadsförsörjningen kräver dock att regelverket kring kommunal markanskaffning också ses över.

Hyresgarantier

Om frågan kring hyresgarantier för barnfamiljer blir obligatorisk behövs övergripande riktlinjer för hur kommunerna ska arbeta med frågan. Det samma gäller internt i Jönköpings kommun, där det behöver finnas rutiner/riktlinjer hur kommunen ska arbeta med frågan om hyresgarantier. Andra frågor som behöver besvaras är hur samverkan med bostadsbolagen ska se ut, hur kan sekretessen tryggas för individer och vilken typ av resurser som kommer att avsättas för att finansiera arbetet med utredningar/handläggningen av hyresgarantier.

SKR anser att det saknas skäl att begränsa garantin till att avse barnfamiljer. Socialstyrelsen påpekar också att ett antal förutsättningar behöver

klargöras så att socialtjänsten inte belastas med att administrera och utreda hyresgarantier.

Andra delar som behöver tydliggöras handlar om hur samverkan med bostadsbolagen ska se ut. Var ska ansvaret ligga, vilka utredningar ska genomföras, hur ska handläggningen och beslutsordningen se ut, hur ska sekretessen för de enskilda tryggas och vilka resurser som kommer att avsättas för att finansiera arbetet med utredningar/handläggningen av hyresgarantier.

JÖNKÖPINGS KOMMUN

Mona Forsberg (S)
Kommunalråd