

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet
li.remissvar@regeringskansliet.se
Kopia li.bb@regeringskansliet.se

Yttrande över remiss om promemoria Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning (LI2024/00083)

Er beteckning: LI2024/00083

Länsstyrelsen i Örebro län, hädanefter Länsstyrelsen, yttrar sig nedan över remiss om promemoria Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning (LI2024/00083).

Länsstyrelsens sammanfattande synpunkter

- Länsstyrelsen ser positivt på att förslag från utredningen "Sänk tröskeln till en god bostad" (SOU 2022:14) tagits vidare. Det rådande ekonomiska läget har inneburit ökade svårigheter för privatpersoner för att kunna efterfråga en bostad och åtgärder behöver vidtas.
- Länsstyrelsen vill betona vikten av att beakta mindre kommuners förutsättningar och utmaningar vid lagkrav som kräver ökad kompetens och resurser hos kommunerna.
- Länsstyrelsen anser att det är viktigt att förslaget om att hyresgaranti för barnfamiljer endast föreslås gälla för bostad i den egna kommunen är väl avvägt och motiverat så att det inte innebär utökade svårigheter för att barnfamiljer i behov av skyddat boende (som ofta behöver vara beläget i en annan kommun) att ta del av stödet.
- Länsstyrelsen anser att begreppet "tillskott" inte alltid är applicerbart i de kommuner som inte är i behov av ett ökat bostadsbyggande.
- Länsstyrelsen bedömer att ett förtydligande behövs av den föreslagna formuleringen om "att hänsyn ska tas till behov av samordning" för att åtgärden ska få önskat genomslag.

2024-03-28

**Error! Reference
source not found.**

- Länsstyrelsen föreslår vidare att utreda inkomstkraven vid tillträdeskrav till uthyrning av bostäder i ett led att minska diskriminering på bostadsmarknaden.

Länsstyrelsens synpunkter

Länsstyrelsen vill inleda med att belysa att kommuner, både nationellt och i länet, befinner sig i olika sammanhang med olika förutsättningar. Vissa kommuner präglas av hög exploatering, god tillgång till resurser och befolkningstillväxt, medan andra tvärtom har en avtagande befolkningstillväxt, befolkning utspridd över stora geografiska områden och begränsade resurser. Det är viktigt att förslag om lagändringar som påverkar kommunerna avvägs så att de även problematiserar de mindre kommunernas förutsättningar och utmaningar. Redan idag är det svårt för vissa små kommuner att bemästra kraven för att säkerställa en kontinuerlig planering inom bland annat bostadsförsörjning och strategisk planering. Det kan därför bli bekymmersamt när samma krav ställs på alla kommuner oavsett förutsättningar. Flera av förslagen i promemorian höjer kraven ytterligare hos kommunerna. Det vore önskvärt, för vissa kommuner, om lagstiftningen var något mer flexibel för att anpassas till kommunernas olika förutsättningar, alternativt att det finns en ökad tydlighet i att delar av åtagandena i högre utsträckning kan hanteras av andra aktörer än kommunerna. Lagändringarna föreslås inträda 1 januari 2025, vilket vi bedömer som en alltför snäv tidsplanering för att tillsätta eventuella resurser som krävs hos kommunerna.

Länsstyrelsen ser dock positivt på att förslag från utredningen "Sänk tröskeln till en god bostad" (SOU 2022:14) tagits vidare. Det rådande ekonomiska läget har inneburit ökade svårigheter för privatpersoner att få ihop kalkylerna för att kunna efterfråga en bostad och åtgärder behöver vidtas.

Bättre förutsättning för barnfamiljer på hyresbostadsmarknaden

Utredarna föreslår att det ska bli obligatoriskt för kommuner att under vissa förutsättningar tillhandahålla hyresgarantier för barnfamiljer, med syfte att underlätta tillträde till en bostad.

Enligt Bostadsmarknadsenkäten 2023 är det endast en kommun i Örebro län som har ansökt om statligt bidrag för hyresgarantier de senaste två åren. Orsaker till detta är bland annat att kommunerna i

2024-03-28

Error! Reference source not found.

länet använder sig av metoden Bostad först, att det är för administrativt betungande eller att bidraget inte täcker den ekonomiska risken för kommunen.

Länsstyrelsen välkomnar insatser för att hjälpa utsatta barnfamiljer, vilket även ligger väl i linje med Sveriges åtaganden enligt Barnkonventionen. Länsstyrelsen vill även påtala vikten av att inkludera fler utsatta grupper i förtursystemet, så som våldsutsatta barn och kvinnor samt andra utsatta grupper. När det gäller form av finansiering är det viktigt att väga in att grupper eller behov inte ställs emot varandra.

Utredningen ger även förslaget att hyresgarantin endast ska gälla för bostad belägen i den egna kommunen och att den eller de personer som hyresgarantin avser behöver vara bosatta i samma kommun. Länsstyrelsen ställer sig delvis tveksam till den geografiska begränsningen som exempelvis riskerar att försvåra möjlighet och minska incitament att söka jobb i annan kommun. Det finns även en risk att våldsutsatta kvinnor med barn som behöver hitta bostad utanför den egna kommunen inte kan ta del av stödet. Samtidigt är det, som utredningen beskriver, nödvändigt att motverka aktiv medverkan till bosättning i annan kommun samt hindra att enskilda kommuner belastas oproportionerligt med krav på hyresgarantier. Detta är en viktig aspekt att avväga inför eventuella ändringar om hyresgarantier.

Vidare är det även viktigt att utreda kommunernas resurser gällande handläggning av hyresgarantier, då flera kommuner uppger att det är administrativt betungande. Länsstyrelsen föreslår att kommunerna får ekonomiskt stöd för handläggningen av hyresgarantierna.

Behovsinriktad kommunal bostadsförmedling

Utredningen förslår en breddning av kommunala bostadsförmedlingars möjligheter att anpassa sin förmedling, vilket Länsstyrelsen ser som positivt utifrån att det kan bidra till att hyror fördelas på ett sätt så att de personer som idag har svårt att efterfråga en bostad får möjlighet att skaffa ett stadigvarande boende.

Bättre planberedskap

Länsstyrelsen välkomnar förslag om att bredda förståelsen för att bostadsförsörjning handlar om mer än bara bostadsbyggande. Att

2024-03-28

**Error! Reference
source not found.**

redogöra för behovet av tillskott av bostäder i stället för bostadsbyggnadsbehov kan skifta fokus från enbart ökad nybyggnation som lösning på alla gruppers bostadsbehov. Den breddade ansatsen tydliggör behovet av samverkan och samordning kring frågor om bostadsförsörjning mellan kommunernas olika nämnder och förvaltningar.

Gemensam bild av behov av tillskott av bostäder

I promemorian ges förslaget att begreppet "tillskott" ska ersätta "bostadsbyggnadsbehov". Länsstyrelsen vill fortsatt påtala de regionala och kommunala skillnaderna, där vissa kommuner inte prognostiserar för ett tillskott eller nybyggnation av bostäder utan för omvandling och ombyggnation av befintligt bestånd.

Utredarna menar att Boverkets bedömning av bostadsbyggnadsbehov som presenteras på länsnivå ger förutsättningar för att stärka det regionala perspektivet i planeringen. Länsstyrelsen delar inte den uppfattningen. Bedömningarna kan inte ses som representativt för samtliga kommuner i länet med vitt skilda förutsättningar.

Ökad mellankommunal samordning i bostadsförsörjningsfrågor

Det är bra att utredningen betonar vikten av mellankommunal samordning i frågor om bostadsförsörjning och att kommunerna löpande behöver bedöma behovet av samordning med andra kommuner. Länsstyrelsen ser positivt på att fortsatt ha uppgiften att uppmärksamma behovet av samordning och verka för att denna kommer till stånd.

Länsstyrelsen är dock tveksam till om den föreslagna formuleringen om "att hänsyn ska tas till behov av samordning" är tillräckligt tydlig för att få önskat genomslag. Det är viktigt att varje kommun har möjlighet att själv bestämma utifrån rådande lokala förutsättningar hur samordningen ska se ut, men samtidigt kan det innebära att skillnaden mellan hur olika kommuner arbetar för att samordning ska ske bli väldigt stor. I många kommuner kan mellankommunal samordning av bostadsfrågor vara något som ses som icke eftersträvänsvärt och kopplas till en konkurrenssituation om de skattebetalande medborgarna. I dessa kommuner kan behovet av samordning ändå vara stort och angeläget men med stort tolkningsutrymme finns risk att föreslagen formulering inte påverkar arbetet nämnvärt. En möjlig väg för att hantera såväl

2024-03-28

**Error! Reference
source not found.**

behovet av att få forma samordningen lokalt samt att säkerställa att hänsyn till samordning tas, kan vara att i ett nästa steg arbeta fram en vägledning eller dylikt som vidare konkretiserar/exemplifierar hur kommunerna bör/kan ta hänsyn till behovet av samordning.

Tydligare koppling till markanvisning

Länsstyrelsen välkomnar även förslaget om förtydligad koppling mellan kommunernas bostadsförsörjnings- och markanvisningsarbete. Redan idag ska kopplingen förvisso finnas då markanvisningar är ett av kommunens verktyg för bostadsförsörjningen, men Länsstyrelsen instämmer i att kopplingen med fördel kan förstärkas. Dels för att det kan säkerställa att olika kommunala styrdokument går hand i hand och skapar en sammanhållen strategi med åtgärder som styr i riktning mot uppsatta mål, vilket ger en ökad tydlighet för alla aktörer som arbetar med bostadsförsörjning i kommunen, dels för att ytterligare betona att ansvaret för genomförande av bostadsförsörjningsarbetet behöver delas mellan olika förvaltningar och nämnder. Att säkerställa att ansvaret breddas torde även minska sårbarheten i arbetet genom att risken för att bostadsförsörjningsfrågorna till stor del hamnar på enskild nämnd och enbart i en specifik del av tjänstemannaorganisationen minskar.

Övriga synpunkter

Länsstyrelsen vill skicka med ett förslag att se över inkomstkraven vid tillträdeskrav vid uthyrning av bostäder. Dessa riskerar i dagsläget att blir verktyg för diskriminering snarare än ett verktyg att bedöma hyresgästens betalningsförmåga.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av länsråd Anna Olofsson med samhällsplanerare Aila Kollenhag som föredragande. I handläggningen av ärendet har även samhällsplanerare Emily Folkö och chefsjurist Anna Mia Thuringer medverkat.