

Diarienummer: LI2024/00083

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Enheten för bostäder och byggande

li.remissvar@regeringskansliet.se

Remiss av promemorian **Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning**

Om Sveriges Stadsmissioner- Riksföreningen för Sveriges Stadsmissioner

Riksföreningen Sveriges Stadsmissioner är medlemsförening för lokala Stadsmissionen i Sörmland, Göteborg, Kalmar, Östergötland, Skåne, Stockholm, Umeå, Uppsala, Västerås och Örebro och arbetar för människor som lever i utsatthet och utanförskap i Sverige. Tillsammans verkar vi på 40-talet orter och möter 5000 - 7000 deltagare dagligen. Stadsmissionen arbetar lokalt och regionalt med både akuta insatser och stöd till varaktig förändring. Stadsmissionens stöd utgår alltid från de behov och förutsättningar som finns för människan i hennes utsatta situation. Vi ser hela människan och helheten i situationen i ett holistiskt angreppssätt. Utöver basbehovsstöd som värme, vila, mat och hygien tillhandahålls även ekonomisk, juridisk och social rådgivning, samtalsstöd samt vägledning för att på så sätt bistå människor att få makten över sina egna liv och känna delaktighet i samhället. Stadsmissionen driver olika boenden runt om i Sverige på uppdrag av och finansierat av det offentliga som skyddade boenden, LSS-boenden, stödboenden, HVB-hem, akutboenden och Bostad Först.

Promemorian är angelägen då det finns ett ökande antal hushåll som får allt svårare att hävda sig på bostadsmarknaden. Det råder brist på tillgängliga bostäder där många människor har svårt att etablera sig på den ordinarie bostadsmarknaden. Sveriges Stadsmissioner ser behovet av förändring och att den nationella strategin mot hemlöshet implementeras och följs upp med tydliga åtgärder som på allvar kan bryta mönstret och därmed minska hemlösheten.

Sammanfattning

Sveriges Stadsmissioner välkomnar promemorians förslag som på flera sätt kan bidra till att fler får tillgång till en bostad. Strävan att underlätta en socialt hållbar bostadsförsörjning är lovvärd.

Stadsmissionens sammanfattade synpunkter:

- Den föreslagna kommunala handlingsplanen behöver utformas som skarpa verktyg för bostadsbyggande och för en ökad social hållbarhet
- Att arbeta mer med reservationer och förturer är ett fungerande verktyg och behöver vidgas till fler grupper
- Att kommunala hyresgarantier blir obligatoriska är ett verktyg för att avhjälpa strukturell hemlöshet och behöver vidgas till fler grupper av kommunernas invånare än barnfamiljer. Det är också viktigt att göra undantag för våldsutsatta som kan behöva flytta till annan kommun för skydd
- Att kommunala markanvisningar ska kopplas till kommunens handlingsplan för bostadsförsörjningen är ett bra verktyg för att tydligare stärka kommunernas arbete för en socialt hållbar bostadsförsörjning
- Staten måste ta ett större ansvar för att bostadsförsörjningen ska fungera. Kommunerna kan inte fortsättningsvis lämnas ensamma med att lösa de problem som finns på bostadsmarknaden för att motverka bland annat den strukturella hemlösheten. Regeringen borde återkomma om statens ansvar gällande en fungerande bostadsförsörjning

Sveriges Stadsmissioners ställningstagande till promemorians förslag och bedömningar

3 Bättre förutsättningar för barnfamiljer att bli godkända som hyresgäster

3.3 Obligatoriskt för kommuner att tillhandahålla hyresgarantier till barnfamiljer

Promemorians förslag: Regeringen ska få meddela föreskrifter om skyldighet för kommuner att bistå enskilda hushåll genom att ställa säkerhet för ett avtal om hyra av bostadslägenhet fullgörs (hyresgaranti).

I en förordning avgränsas skyldigheten till att gälla om

- en hyresgaranti behövs för att ett enskilt hushåll ska få en permanentbostad med hyresrätt med

rätt till förlängning,

- hushållet är en barnfamilj,
- hushållets behov av en permanentbostad kan inte tillgodoses på annat sätt,
- den eller de i hushållet som ska ingå hyresavtalet som garantin avser

är bosatta i kommunen, och

- bostaden finns i kommunen.

Hyresgarantin ska ställas för minst sex månadshyror och gälla under minst två år.

Det befintliga stadsbidraget till kommuner som frivilligt ställer hyresgarantier avvecklas.

Sveriges Stadsmissioners kommentar: Sveriges Stadsmissioner tillstyrker promemorians förslag att kommuner har en skyldighet att tillhandahålla hyresgarantier. Det är positivt att promemorian föreslår att kommunerna ska ha en skyldighet att lämna hyresgarantier och rätt använt kan kommunala hyresgarantier spela en viktig roll för att minska den strukturella hemlösheten. Hyresgarantier kan även ur kommunernas perspektiv vara positivt och leda till minskade behov av sociala kontrakt.

Promemorian föreslår att hyresgarantierna fokuseras mot barnfamiljer som målgrupp, vilket Stadsmissionen dock avstyrker. Barnfamiljer är visserligen en grupp som när de riskerar att hamna i hemlöshet bör prioriteras. Men att endast rikta denna möjlighet till barnfamiljer riskerar att göra arbetet mot strukturell hemlöshet svagare. Även äldre och personer som snabbt behöver kunna teckna kontrakt på bostad på grund av våldsutsatthet är viktiga grupper. Vidare föreslås att hyresgarantin ska gälla kommunens invånare för boende i kommunen, vilket Stadsmissionen tillstyrker. Det är en viktig markering för att motverka social dumpning. Det är dock viktigt att här göra undantag för våldsutsatta som behöver flytta från kommunen för skydd.

Promemorians förslag att göra det obligatoriskt för kommuner att erbjuda hyresgarantier är endast steg ett. För att implementeringen ska fungera måste kommunernas informationsutbyte fungera effektivt så de i behov får vetskap om att de kan ansöka om hyresgaranti. Vidare måste handläggningen och hanteringen av ansökan ske skyndsamt, samt att hyresvärdarna godkänner hyresgarantin.

3.3.1 Sekretess till skydd för uppgifter om enskildas personliga förhållanden

Promemorians förslag: Sekretess ska gälla i ärenden om kommuners ställande av hyresgaranti för uppgifter om en enskilds personliga förhållanden, om det kan antas att den enskilde eller någon närstående lider men om uppgiften röjs. Sekretess ska dock inte gälla beslut i ärenden. För uppgifter i en allmän handling ska sekretessen gälla i högst sjuttio år.

Promemorians bedömning: Rätten att meddela och offentliggöra uppgifter bör ha företräde framför den tystnadsplikt som följer av den nya sekretessbestämmelsen.

Sveriges Stadsmissioners kommentar: Sveriges Stadsmissioner tillstyrker promemorians förslag att det ska införas en ny sekretessbestämmelse som avser uppgifter om enskildas personliga förhållanden som kommunen får del av i ärenden om ställande av hyresgaranti.

4 Tydligare förutsättningar för behovsriktad kommunal bostadsförmedling

4.2 Tydligare möjligheter till reservation och förturer

Promemorians förslag: Det tydliggör att en kommunal bostadsförmedling får reservera lägenheter för olika kategorier av sökande i kön eller använda ett förturssystem utan att det påverkar möjligheterna att ta ut köavgift.

Sveriges Stadsmissioners kommentar: Sveriges Stadsmissioner tillstyrker promemorians förslag att kommunala bostadsförmedlingar ska ges större möjlighet att tillämpa reservationer och arbeta med förturer.

Med den rådande situationen på bostadsmarknaden präglad av långa väntetider är det inte hållbart att fördela bostäder enbart baserat på kötid. Det är därför välkommet med ett nytänkande som bygger på selektering för att sänka trösklarna så att fler grupper i utsatthet ges bättre möjligheter. Att det idag finns särskilda ungdomslägenheter med egen kö visar att reservationer fungerar. Stadsmissionen anser att detta kan utsträckas till andra som idag bara kan få bostad genom så kallade sociala kontrakt. Förtur kan spela en viktig roll för personer som riskerar att hamna eller befinner sig i hemlöshet. Gruppen gäller både unga och äldre med svag ekonomi, trångbodda barnfamiljer och våldsutsatta personer som snabbt behöver ett boende. Stadsmissionen anser att det är viktigt att bredda användandet av förturer för att ge fler goda chanser till en egen bostad.

5 Bättre planberedskap och ökad samordning

5.3 Från kommunal riktlinje till kommunal handlingsplan

Promemorians förslag: Benämningen "kommunala riktlinjer för bostadsförsörjningen" ska ersättas med "kommunal handlingsplan för bostadsförsörjningen". Uttrycket "insatser" ska ersättas med "åtgärder". Bestämmelsen om handlingsplanen för bostadsförsörjning ska vara vägledande för tillämpningen av 2 kap. 3 § första stycket 5 plan- och bygglagen flyttas till den lagen.

Sveriges Stadsmissioners kommentar: Sveriges Stadsmissioner tillstyrker promemorians förslag att kommunala riktlinjer ersätts med kommunal handlingsplan för bostadsförsörjningen. Det är viktigt att förslaget inte innebär en semantisk förändring, utan att det leder till att kommunerna på allvar ser över vilka behov som finns och sätter konkreta mål för bostadsbyggande och bostadsförsörjning. En kommunal handlingsplan bör användas för att driva på och tydliggöra kommunernas arbete samt ansvar i bostadstadsförsörjningen.

Det är viktigt att det i handlingsplanen ingår konkreta åtgärder som möter de behov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden inom kommunens gränser. Kommunen bör förtydliga vilka åtgärder som främjar en ansvarsfull social bostadsförsörjning, dessa åtgärder ska även vara mätbara för att lättare understödja uppföljning av handlingsplanen.

Stadsmissionen anser vidare att regeringen bör utse en myndighet som ansvarar för uppföljning av den kommunala handlingsplanen. Vi vill också betona vikten av att ansvarsfördelningen och ansvarsutkrävandet är tydligt och konkretiserat i den kommunala handlingsplanen.

I en handlingsplan ser Stadsmissionen också att det ska ingå samverkan med den idéburna sektorn som en likställd aktör i den övriga bostadssektorn. Stadsmissionen efterfrågar likaså åtgärder som premierar fastighetsägare som arbetar med socialt hållbara bostäder.

5.4 En gemensam bild av behovet av tillskott av bostäder

5.4.1 Boverket ska beräkna bostadsbyggnadsbehovet

Promemorians förslag: Boverkets beräkningar av bostadsbyggnadsbehovet ska formaliseras. Beräkningarna ska presenteras på nationell nivå och länsnivå.

Sveriges Stadsmissioners kommentar: Sveriges Stadsmissioner tillstyrker promemorians förslag att Boverket ska beräkna behovet av tillskott av bostäder.

5.4.2 Kommunerna ska dokumentera behovet av tillskott av bostäder

Promemorians förslag: Kommunerna ska bedöma behovet av tillskott av bostäder i kommunen och redogöra för bedömningen i handlingsplanen för bostadsförsörjning.

Sveriges Stadsmissioners kommentar: Sveriges Stadsmissioner tillstyrker promemorians förslag att kommunerna ska bedöma behovet av tillskott av bostäder i kommuner samt redogöra för bedömningen i handlingsplanen för bostadsförsörjning.

5.5 Samordning i bostadsförsörjningsfrågor

5.5.1 Tydligare krav på kommunal samordning

Promemorians förslag: När en kommun vidtar åtgärder för bostadsförsörjningen ska kommunen ta hänsyn till behovet av samordning med andra kommuner. Därutöver förtydligas att en kommun ska ta hänsyn till behovet av samordning i sin planering av bostadsförsörjning.

Sveriges Stadsmissioners kommentar: Sveriges Stadsmissioner tillstyrker promemorians förslag att kommunen ska ta hänsyn till behovet av samordning med andra kommuner gällande bostadsförsörjningen.

5.5.2 Länsstyrelserna behåller uppgiften att samordna kommunerna

Promemorians bedömning: Länsstyrelsernas uppgift att uppmärksamma kommunerna på behovet av samordning i frågor om bostadsförsörjning och verka för att sådan samordning kommer tillstånd bör behållas och inte överföras till regionerna.

Sveriges Stadsmissioners kommentar: Sveriges Stadsmissioner tillstyrker promemorians förslag att länsstyrelsen behåller uppgiften att uppmärksamma behovet av samordning mellan kommunerna samt att verka för att sådan samordning kommer tillstånd.

Stadsmissionen ser behovet av förbättrade verktyg för mätning inom bostadsförsörjningsområdet. Vår rekommendation är att länsstyrelsen även får i uppdrag att sammanställa och följa upp innehållet i de kommunala handlingsplanerna, samt att åtgärderna återrapporeras för att få en tydlig överblick över kommunens arbete med bostadsförsörjningen.

5.6 Tydligare koppling mellan markanvisningar och bostadsförsörjning

Promemorians förslag: Lagen om riktlinjer för kommunala markanvisningar ska kompletteras med en bestämmelse om att av riktlinjer för markanvisningar ska framgå hur markanvisningar används för att följa kommunens handlingsplan för bostadsförsörjningen.

Sveriges Stadsmissioners förslag: Sveriges Stadsmissioner tillstyrker promemorians förslag att kommunala markanvisningar ska kopplas till kommunens handlingsplan för bostadsförsörjningen. Att tydligare lyfta fram att markanvisningar i en kommun ska bidra till social hållbarhet är ett välkommet förtydligande. Det har möjlighet att bli ett kraftfullt verktyg som underlättar för såväl idéburna bostadsaktörer som andra aktörer som strävar efter att bygga med upplåtelseformer, prisnivåer och förmedlingsprinciper som motverkar segregation och stärker den sociala hållbarheten.

Fler åtgärder behövs

Sveriges Stadsmissioner vill samtidigt vara tydliga med att dessa förslag inte är tillräckliga för att åstadkomma en bostadsmarknad som ger alla i Sverige tillgång till en god bostad. Många familjer far illa när de inte kommer in på den ordinarie bostadsmarknaden utan tvingas hanka sig fram på andrahandsmarknaden och där utsetts för oskäligen hyror, upprepade flyttar och ibland även bostäder med så låg standard att det påverkas hälsan negativt. En trygg bostad är grunden för att livet ska fungera.

Sveriges Stadsmissioner uppmanar regeringen att återkomma med fler åtgärder, särskilt sådana som är riktade till dem som idag står långt ifrån en stadigvarande bostad.

Regeringen har tillgång till en rad färdigberedda förslag som kan bidra till förbättringar. Det handlar bland annat om förslag som syftar till att minska problemen med oskäligen hyror och

oseriösa aktörer på andrahandsmarknaden, till att få bort omotiverade tillträdeskrav samt till att förbättra möjligheterna att en idéburen bostadsmarknad kan växa fram.

Även åtgärder som minskar problemen med överskuldssättning och träffsäkerhet i den ekonomiska familjepolitiken kan påverka hushållens möjligheter att skaffa en bostad som möter deras behov.

Vi tackar härmed för möjligheten att lämna vårt remissvar på promemorian - Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning och hoppas att synpunkterna beaktas i den fortsatta beredningsprocessen.

Riksföreningen Sveriges Stadsmissioner

Jonas Wahlstrand, Generalsekreterare