

Kommunstyrelsen
Remissyttrande

Handläggare:
Elin Blume, Germund Landqvist, Tala Raha, Benjamin Jiglund,
Aleksander Opgenoorth

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet
li.remissvar@regeringskansliet.se, li.bb@regeringskansliet.se
Diarienummer LI2024/00083

Remissvar över promemorian Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning

Sammanfattning

Uppsala kommun ser positivt på att regeringen väljer att ta några av förslagen från den statliga utredningen Sänk tröskeln till en god bostad vidare. Sammanfattningsvis anser kommunen att några av förslagen i promemorian tillsammans kan bidra till en något bättre bostadsförsörjning. Samtidigt hade kommunen önskat att regeringen också hade valt att gå vidare med utredningens förslag om en ny bostadsförsörjningslag och med ett nationellt mål för bostadsförsörjningen. Det är positivt att ytterligare några förslag som kan bidra till en bättre bostadsförsörjning fortsatt är under beredning i Regeringskansliet.

3. Bättre förutsättningar för barnfamiljer att bli godkända som hyresgäster

3.3 Obligatoriskt för kommuner att tillhandahålla hyresgarantier till barnfamiljer

Kommunstyrelsen tillstyrker förslaget om en obligatorisk hyresgaranti för barnfamiljer som finansieras av staten. En osäker boendesituation drabbar barn extra hårt och försämrar deras uppväxtvillkor. Osäkra och otrygga uppväxtvillkor kan ge långvariga konsekvenser för individer och samhället.

I dagsläget tillämpar Uppsala kommun inte hyresgarantier som berättigar till statligt stöd. Hantering av hyresgarantier är delegerade till socialnämnden och utifrån socialnämndens perspektiv finns några medskick.

För Uppsala kommuns del ställer det kommunala bostadsbolaget Uppsalahem som innehar cirka hälften av hyresrättsbeståndet i kommunen inga inkomstkrav i merparten av sitt bestånd. Givet samma hållning framöver bedöms det nya lagförslaget åtminstone inte på kort sikt leda till en ökad ärendehantering för

kommunens förvaltningar. Dock skulle den föreslagna lagändringen innebära en ökad trygghet för barnfamiljer utan skulder men med exempelvis betalningsanmärkningar. Om den föreslagna lagen skulle tillämpas så att privata hyresvärdar i Uppsala skulle börja villkora hyresgaranti för barnfamiljer för att vilja hyra ut till denna målgrupp kan det däremot innebära en ökning av kostnader för resurser för utredning, handläggning och administration.

Precis som promemorian framhåller instämmer Uppsala kommun med tveksamheterna i kalkylen för ersättning till kommunerna. Ett antagande om månadshyra på 7 520 kronor för en bostad anpassad för en barnfamilj är väldigt lågt räknat eftersom hyresnivån för bostäder om tre till fem rum ligger betydligt högre i de flesta större städer. I Uppsala är 7 520 kronor i nivå med en bostad om två rum med relativt låg hyra. Kalkylen bör således ta höjd för en högre, mer realistisk hyresnivå. 3 000 kronor för handläggning och administrering per ärende bedöms även lågt räknat.

Från det att regeringen har beslutat om föreskrifter ser kommunen att det behövs minst sex månader innan de kan tillämpas för att kommunen rimligen ska hinna arbeta fram, förankra och besluta om interna processer och rutiner för hyresgarantier.

4. Tydligare förutsättningar för behovsriktad kommunal bostadsförmedling

4.2 Tydligare möjligheter till reservation och förturer

Kommunstyrelsen tillstyrker förtydligandet om att en kommunal bostadsförmedling får förmedla reserverade bostäder för olika kategorier av sökande i kön.

Förturssystem tillämpas inte i Uppsala kommun idag. Delegation av sådan hantering inom kommunkoncernen, hur individuell prövning skulle göras eller hur eventuella förturer skulle förmedlas har kommunen inte tagit ställning till. Nedan följer därför endast ett resonemang kring hantering av reservationer.

Förslaget att hyresbostäder fortsatt ska förmedlas utifrån kötid och transparenta kriterier är viktigt att hålla fast vid för att detta ska vara tydligt för såväl bostadssökande som fastighetsbolag som vill förmedla sina bostäder hos Uppsala Bostadsförmedling. Förmedling efter kötid innebär samtidigt att hushåll i behov av en billigare eller större bostad sällan kan få sina behov tillfredsställda. Kommunstyrelsen ser därför positivt på promemorians förslag att lagen tydliggörs så att lediga bostäder kan reserveras för olika kategorier av sökande inom kön eller i separata köer. Detta kan underlätta för fler att få en godtagbar bostad i Uppsala. Det kan även användas som ett sätt att skapa förutsättningar för social blandning av hushåll och att motverka socioekonomisk boendesegregation.

Kommunstyrelsen anser att bedömningen om vilka hushåll som har behov av en bostad och som kan komma i fråga för reservationer blir en fråga att hantera inom kommunens bostadsförsörjningsansvar och arbetas fram tillsammans med berörda nämnder och Uppsala Bostadsförmedling samt i nära dialog med fastighetsägare.

Dialogen med fastighetsägare blir avgörande eftersom det måste finnas ett utbud av bostäder att kunna reservera. Andelen reserverade bostäder blir också en fråga att diskutera liksom hur det kan komma att påverka fastighetsägarnas vilja att lämna bostäder för förmedling. En för stor andel bostäder som förmedlas enligt olika kriterier kan medföra att incitamenten för privata fastighetsägare att använda sig av bostadsförmedlingen avtar. Önskvärt vore att ansvaret ska kunna delas av många fastighetsägare och förmedlingen spridas till olika fastigheter och olika områden.

Uppsala Bostadsförmedling förmedlar reserverade bostäder redan i dag för studenter, unga och seniorer. Bostadsförmedlingen för, tillsammans med kommunen, dialog med privata och kommunala fastighetsägare om att bostäder kan reserveras för en viss målgrupp och att det lämpligen bör tillämpas för en mindre andel av de bostäder som förmedlas. När det gäller tydligare möjligheter till reservationer framgår av promemorian att det är fastighetsägaren som bestämmer vilka villkor och krav som gäller för att kunna tillträda en bostad i fastighetsägarens bestånd. När det gäller förtur är det inte lika tydligt men borde rimligen även där vara fastighetsägaren som bestämmer om en ledig bostad i fastighetsägarens bestånd kan användas till förtur.

Förutom att det behöver finnas ett utbud av bostäder att reservera behöver tillträdeskraven till dessa hyresrätter också vara skäliga. Vilka tillträdeskrav som ställs och om exempelvis ekonomiskt bistånd och etableringsersättning får räknas som inkomst eller om hyresgarantier godtas påverkar förutsättningarna för hushåll att kunna teckna ett kontrakt. Här önskar kommunen att regeringen går vidare med förslaget om förtydliganden av hyresvärdars tillträdeskrav.

5. Bättre planberedskap och ökad samordning

5.3 Från kommunal riktlinje till kommunal handlingsplan

Uppsala kommun tillämpar redan idag begreppen handlingsplan och åtgärder, därtill finns mål i det som i kommunens styrdokumentshantering kallas för program. I enlighet med de ursprungliga förslagen i den statliga utredningen såg kommunen ett värde i att revidera begreppen som dels innebar ett mer framåtriktat arbete, dels en synkronisering av kommunens och statens ansvar för bostadsförsörjningen. När begreppet nu enbart ändras för det kommunala åtagandet och förslaget om en statlig handlingsplan inte bereds vidare ger det inte samma effekt eftersom statens mål och åtgärder för bostadsförsörjningen inte fastställs.

5.4 En gemensam bild av behovet av tillskott av bostäder

Kommunstyrelsen ser positivt på att Boverket ska göra beräkningar av bostadsbyggnadsbehov med jämna intervall och att detta presenteras på såväl nationell som regional nivå.

Kommunstyrelsen ser det även som ett rimligt innehållskrav i en handlingsplan för bostadsförsörjningen att kommunerna ska bedöma behovet av tillskott av bostäder och redogöra för detta. För att övergripande mål för bostadstillskott i en kommun inte ska behöva revideras vid plötsliga omvärldshändelser är det av vikt att det är just bedömningen av behovet som ska redovisas. Kommunstyrelsen anser dock att detta nya innehållskrav ytterligare förstärker den skeva balansen i vad kommunens handlingsplan ska innehålla. Det blir nu två innehållskrav som har tyngdpunkt i bostadsbyggande men inget som handlar om mål för bostadsförsörjningen trots föreslagen ny lydelse i lagens första paragraf som säger *Planering av kommunens bostadsförsörjning*.

5.5 Samordning i bostadsförsörjningsfrågor

Kommunstyrelsen avstyrker detta förslag och anser att de regionala parterna bör ta en mer aktiv roll för samordning av bostadsförsörjningsfrågan på helhet. Kommunen har tidigare lyft behov av en regional fysisk plan för Region Uppsala. I en regional fysisk plan skulle till exempel samordning inom bostadsförsörjningsfrågor och att motverka

segregation kunna hanteras mellan kommuner inom regionen och även med utblick till angränsande regioner.

I åtgärder som handlar om specifika målgrupper, som exempelvis våldsutsatta personer, sker idag värdefull samordning mellan kommuner. Men som förslaget är utformat att kommunen ska ta hänsyn till behovet av samordning med andra kommuner när kommunen vidtar åtgärder rent generellt är inte görbart.

5.6 Tydligare koppling mellan markanvisningar och bostadsförsörjning

Kommunstyrelsen tillstyrker förslaget. Kommunstyrelsen arbetar på detta sätt redan idag där mål som finns i kommunens bostadsförsörjningsprogram avses uppfyllas genom de markanvisningar som görs. Med en reviderad lag kan nya riktlinjer för markanvisningar behöva antas som fastställer hur markanvisningar ska användas för att följa kommunens handlingsplan för bostadsförsörjningen.

Erik Pelling

ordförande

John Hammar

kommunsekreterare