

2021-03-16

TJÄNSTESKRIVELSE
Dnr KFKS 2021/135

Kommunstyrelsen

Remiss – Ett bättre underlag för att bedöma bostadsbristen, Ds 2021:2

Yttrande till Finansdepartementet

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen beslutar att anta enheten för strategisk stadsutvecklings förslag till yttrande enligt bilaga 1 till denna tjänsteskrivelse.

Sammanfattning av ärendet

Alla kommuner ska med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i den egna kommunen. Av remissen till förändringar i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar framgår förslag som innebär att kraven på den analys som ska ligga till grund för uppgifterna i riktlinjerna förtydligas och får en tydligare inriktning mot bostadsbristen i kommunen. Vidare föreslås att Boverket ska få i uppgift att bedöma och redovisa vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden, och att myndigheten ska förse kommunerna med ett underlag baserat på denna bedömning.

Stockholmsregionen har en gemensam bostadsmarknad och analyser av såväl befolkningsutveckling som bostadsmarknad bör göras ur ett regionalt perspektiv. Även om regionala analyser är nödvändiga och bör göras utifrån gemensamma förutsättningar, finns en risk att nationella kriterier för vad som är en rimlig boendesituation ger en missvisande bild av det lokala bostadsbehovet. Nacka kommun anser att det är viktigt att hänsyn tas till lokala och regionala förutsättningar i bedömningarna.

Ärendet

Regeringskansliet har skickat promemorian *Ett bättre underlag för att bedöma bostadsbristen* på remiss. Nacka kommun utgör inte en av de utsedda remissinstans men kommunen har ändå valt att yttra sig. I remissen föreslås förändringar i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar vad gäller krav på innehållet i kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning. I remissen föreslås att:



- kraven på den analys som ska ligga till grund för uppgifterna i riktlinjerna förtydligas och får en tydligare inriktning mot bostadsbristen i kommunen.
- att uppgifterna i riktlinjerna särskilt ska grundas på en analys av vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden.
- att Boverket ska få i uppgift att bedöma och redovisa vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden, och att myndigheten ska förse kommunerna med ett underlag baserat på denna bedömning.

Förslagen syftar till att förbättra förutsättningarna såväl för regeringens uppföljning av riksdagens mål för bostadsmarknaden som för kommunernas planering av bostadsförsörjningen. Författningsändringarna föreslås träda i kraft i två steg, dels den 1 januari, dels den 1 juli 2022.

Enhetens utredning och bedömning

I enlighet med lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska alla kommuner med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i den egna kommunen. Riktlinjer för bostadsförsörjning ska antas varje mandatperiod. Kommunfullmäktige i Nacka antog de nuvarande riktlinjerna för bostadsförsörjning under 2018.

I bostadsförsörjningslagen finns redan i dag bestämmelser om kommunernas bostadsförsörjningsansvar vilket inkluderar att varje kommun med riktlinjer ska planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Syftet med planeringen ska vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs (1 § första stycket bostadsförsörjningslagen). Riktlinjerna ska bland annat innehålla uppgifter om kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet, samt en redovisning av de insatser som planeras för att nå de uppsatta målen.

Enheten för strategisk stadsutveckling har granskat remissförslaget. Utifrån förslaget är det svårt att bedöma vilka konsekvenser förslaget i praktiken får för kommunens arbete med bostadsförsörjningsfrågor. Utöver den analys av den demografiska utvecklingen och marknadsförutsättningarna som ska göras, föreslås att uppgifterna i riktlinjerna särskilt ska grundas på en analys av vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden.

Boverket ska enligt förslaget få i uppgift att bedöma och redovisa vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden. Boverket ska även förse kommunerna med ett underlag baserat på denna bedömning som kommunen ska använda som stöd för sina analyser vad gäller analys och lösningar för bedömd bostadsbrist. Bedömningen föreslås ske utifrån kriterier som Boverket på nationell nivå tar fram för vad som är en rimlig boendesituation. Analysen ska omfatta alla kommuninvånarens bostadsbehov och inte bara särskilda grupper.

Det är positivt att kravet på att analysera bostadsbehovet för särskilda grupper föreslås tas bort i samband med att det införs ett krav på kommunerna att analysera vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden. Att kommunerna har ett



bostadsförsörjningsansvar för vissa grupper så som äldre, personer med funktionsnedsättning och vissa nyanlända framgår redan av annan lagstiftning. Kommunen kommer även framöver behöva analysera och besluta om eventuella åtgärder i ett bredare perspektiv än vad som kravställs inom ramarna för riktlinjerna för att säkerställa att kommunen uppfyller andra lagkrav och behov av planeringsunderlag i kommunen.

Det är viktigt att det även fortsättningsvis inte är tvingande att använda Boverkets underlag. Av remissförslaget framgår att om kommunen har tillgång till uppgifter som motsvarar innehållet i Boverkets underlag men som är mer aktuellt eller mer detaljerat kan kommunen utgå ifrån detta i sin analys. Av handlingarna framgår även att de föreslagna förändringarna inte ställer några krav på vilka slutsatser som ska dras av underlaget, eller vilka åtgärder som ska vidtas av kommunerna enligt förslaget.

Enheten för strategisk stadsutveckling konstaterar att remissförslaget innebär en ändrad inriktning på kommande riktlinjer för bostadsförsörjning, med ett tydligare fokus på bostadsbrist. Boverket kommer utgå från vissa fasta kriterier i sina bedömningar för att definiera bostadsbrist. Stockholmsregionen har en gemensam bostadsmarknad och analyser av såväl befolkningsutveckling som bostadsmarknad bör göras ur ett regionalt perspektiv. Att bryta ner nationell och regionala data på lokal nivå kan ge en förenklad bild av förutsättningarna för en enskild kommun. Enheten anser att det är viktigt att hänsyn tas till lokala och regionala förutsättningar i bedömningarna av vad som utgör bostadsbrist och att bedömningen av vad som utgör bostadsbrist på en lokal nivå bör göras av den enskilda kommunen. Boverkets bedömningar bör fokusera på bedömningar på regional eller nationell nivå.

Nacka kommuns yttrande

Bostadsbristen i Stockholmsregionen är ett av de största hindren för regionens fortsatta utveckling. Nacka kommuns mål är att 20 000 nya bostäder ska färdigställas mellan åren 2014 och 2030. Med den målsättningen vill kommunen bidra till regionens bostadsförsörjning och möta den efterfrågan som finns av att bygga och bo i Nacka.

Det är positivt att kravet på att analysera bostadsbehovet för särskilda grupper föreslås tas bort i samband med att det införs ett krav på kommunerna att analysera vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden. Kommunen kommer även framöver behöva analysera och besluta om eventuella åtgärder i ett bredare perspektiv än vad som kravställs inom ramarna för riktlinjerna för att säkerställa att kommunen uppfyller andra lagkrav och behov av planeringsunderlag i kommunen. Det är viktigt att det även fortsättningsvis inte är tvingande att använda Boverkets underlag.

Stockholmsregionen har en gemensam bostadsmarknad och analyser av såväl befolkningsutveckling som bostadsmarknad bör göras ur ett regionalt perspektiv. Även om regionala analyser är nödvändiga och bör göras utifrån gemensamma förutsättningar, finns en risk att nationella kriterier för vad som är en rimlig boendesituation ger en missvisande bild av det lokala bostadsbehovet. Nacka kommun anser att det är viktigt att hänsyn tas till lokala och regionala förutsättningar i



bedömningarna och att bedömningen av vad som utgör bostadsbrist på en lokal nivå bör göras av den enskilda kommunen. Boverkets bedömningar bör fokusera på bedömningar på regional eller nationell nivå.

Ekonomiska konsekvenser

Enheten för strategisk stadsutveckling bedömer att förslagen inte förväntas få några ekonomiska konsekvenser för kommunen. Även om förslaget medför att underlag tillhandahålls av Boverket och att omfattningen av kommunernas riktlinjer för bostadsförsörjning sannolikt bli mindre, kvarstår behovet av analys och uppföljning som stöd för kommunens strategiska planering.

Konsekvenser för barn

Förslag till beslut har inga direkta konsekvenser för barn, men kommunens arbete med bostadsförsörjning har stor betydelse för alla grupper i samhället.

Handlingar i ärendet

- Bilaga 1. Förslag till yttrande Ett bättre underlag för att bedöma bostadsbristen
- Bilaga 2. Ett bättre underlag för att bedöma bostadsbristen (DS 2021:2)

Frida Foley
Tf enhetschef

Enheten för strategisk stadsutveckling

Eleonore Stangenberg
Stadsutvecklingsstrateg

Enheten för strategisk stadsutveckling