

Utredningen om kommunal planering för bostäder N 2017:04

**Särskild utredare Hanna Wiik
Förvaltningschef, Tillväxt- och
regionplaneförvaltningen
Stockholms läns landsting**



En gemensam bild av bostadsbyggnadsbehovet

Del 1, delbetänkande från Utredningen om kommunal planering för bostäder

September 2017



Upplägg

1. Genomförande av utredningen, tilläggsdirektivet
2. Resultat och analys av kartläggningen
3. Överväganden
4. Förslag



1. Genomförande av utredningen



Kunskapsinhämtning

- **Sakkunniga från Närings-, Social- och Arbetsmarknadsdepartementen**
- **Experter från**
 - SKL
 - SABO
 - Hyresgästerna
 - Fastighetsägarna
 - Boverket
 - Länsstyrelsen
 - Viktoria Walldin (White)
 - Hans Lind (KTH)

Experterna och deras organisationer har bidragit med föreläsningar och underlag

Kunskapsinhämtning 2

- **Inbjudna föreläsare**

- Hans Jonsson, hushållens boendeekonomi
- Tapio Salonen, fattigdom och boende
- Martin Grander, allmännyttans roll
- Marcus Knutagård, hemlöshet och bostadsbrist
- Marie Nordfeldt, hemlöshet och bostadsbrist

Kunskapsinhämtning 3

- **Besök och uppvaktningar**
 - Stadsmissionen
 - Röda korset
 - Länsstyrelserna
 - Stockholm, kommissionen för social hållbarhet
 - Finland, miljödepartementet och Y-stiftelsen
- **Workshop**
 - 50 externa deltagare

Genomförande av kartläggningen

1. Enkät till alla kommuner (kompletterade frågor i BME 2018)
2. Strukturerade intervjuer på plats i kommuner (Östergötland + Örebro och Botkyrka)
3. Den till utredningen överlämnade länsstyrelserapporten, Bostadsförsörjning mer än bostadsbyggande

2. Resultat och analys av kartläggningen



Kommunerna gör ingen bedömning av det samlade otillfredsställda behovet

- Ingen kommun gör en samlad bedömning av skillnaden mellan utbudet av bostäder och det utbud som skulle ge alla hushåll en godtagbar bostad (dvs bostadsbristen)
- Inte heller följs eller prognosticeras det faktiska utbudet av bostäder på bostadsmarknaden

Varför gör inte kommunerna några samlade bedömningar?

- Finns inte krav att göra dessa bedömningar
- Efterfrågas inte
- Saknas metodstöd för hur det ska gå till
- Saknas kriterier för hur bostadsbehovet ska bedömas
- Statistiska underlaget är svagt
- Finns politiska skäl att avstå

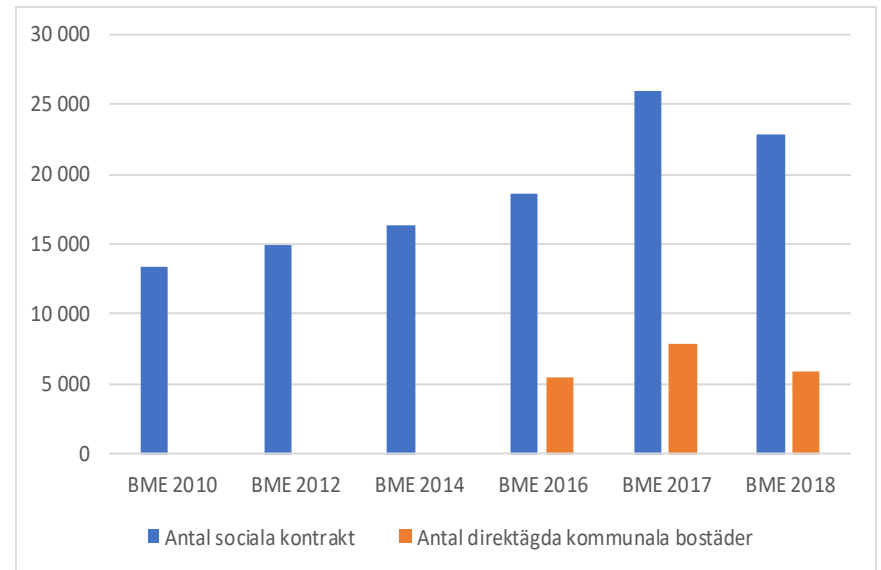
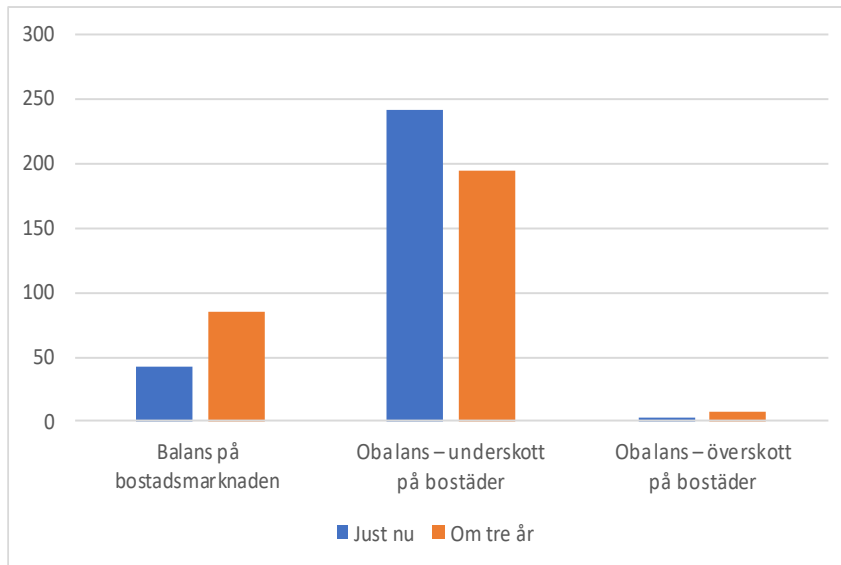
Den kommunala verktygsanvändningen

- Finns inte en given verktygslåda, men generellt tillräckligt kommunalt kompetensutrymme
- Få kommuner använder alla de verktyg som teoretiskt sett finns tillgängliga
- Det finns verktyg som inte syns alls, t ex kommunalt bostadsbidrag

Den kommunala verktygsanvändningen

- I tillväxtkommuner fokus på nyproduktion
- Möjligheten till nyproduktion förutsätter att en marknadsaktör är intresserad av att bygga
- I alla kommuner som har ett allmännyttigt bostadsbolag används det som verktyg för att tillfredsställa bostadsbehov i olika former

BME-resultat – fler kommuner anger balans på bostadsmarknaden



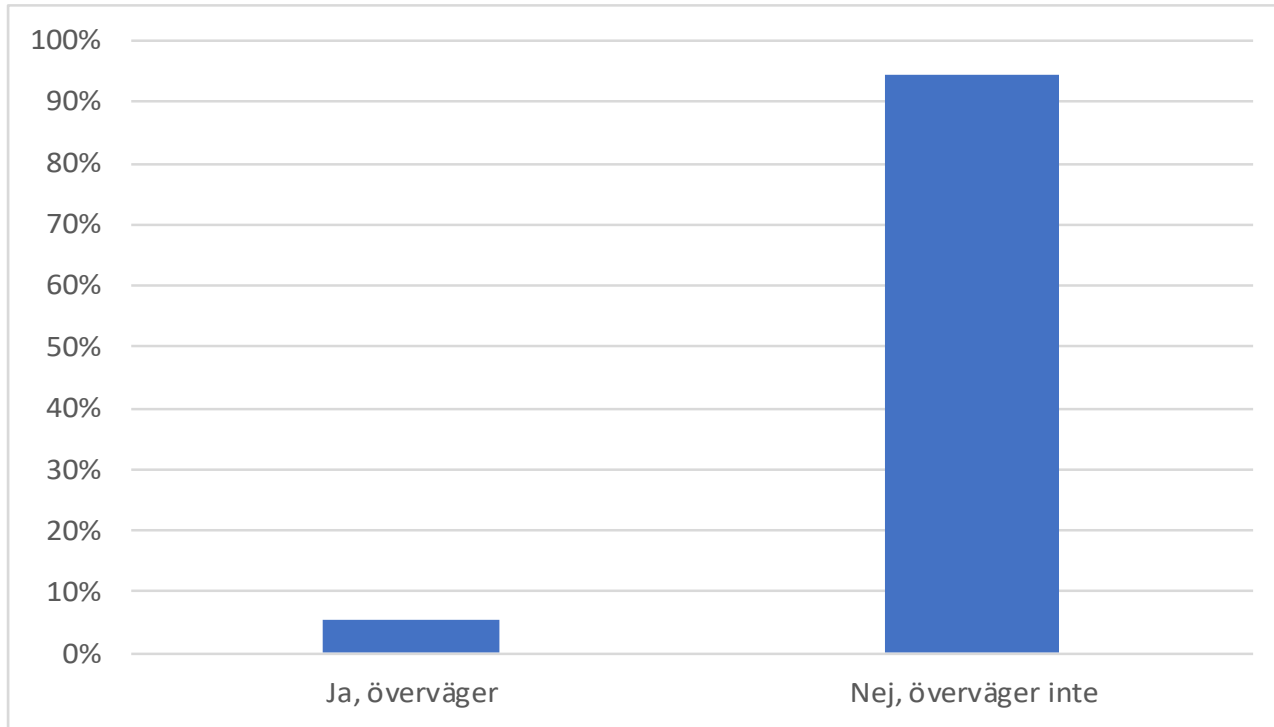
242 kommuner redovisar underskott 2018 (2017 = 255)

BME-resultat – var finns problemen?

Kommuner	Det finns ett utbud av bostäder	Det saknas ett utbud av bostäder
De tio största kommunerna		
Stockholm		X
Göteborg	X	
Malmö		X
Uppsala		X
Västerås	X	
Örebro		X
Linköping		X
Helsingborg		X
Jönköping		X
Norrköping		X
De tio minsta kommunerna		
Arjeplog	X	
Bjurholm	X	
Dorotea	X	
Malå	X	
Munkfors	X	
Norsjö	X	
Sorsele	X	
Ydre		X
Åsele	X	
Överkalix	X	

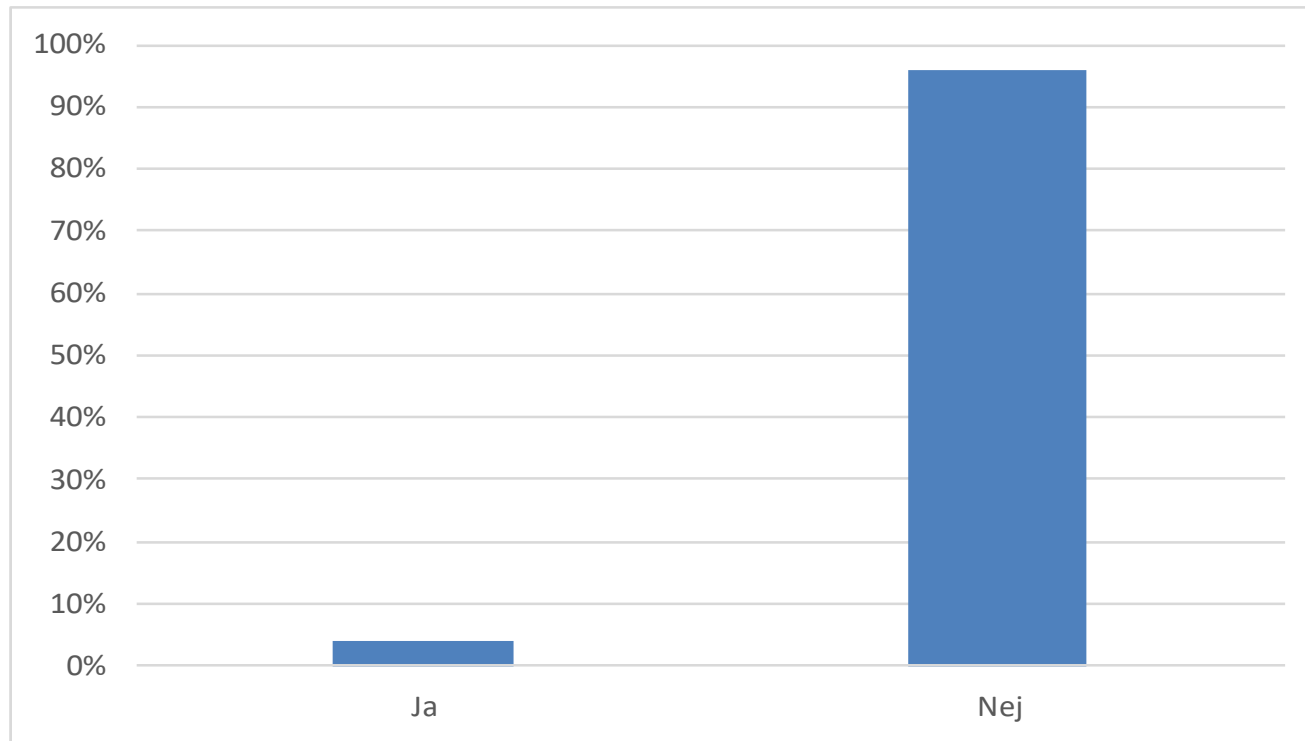
Svar på frågan Hur ser bostadsmarknadsläget ut i kommunen för de grupper som har låga inkomster eller som på annat sätt har en svag ställning på bostadsmarknaden?

BME-resultat – bostadsförmedling ingen lösning



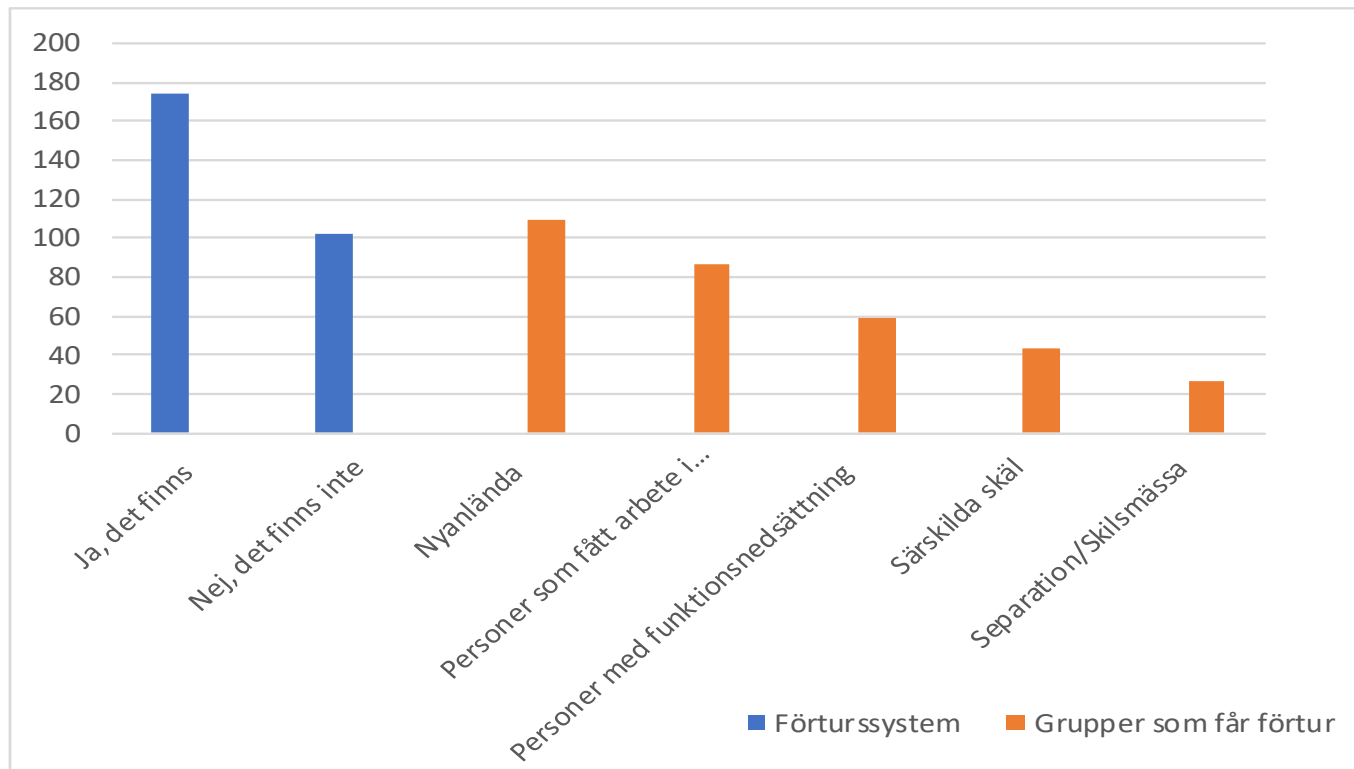
Kommunerna ska enligt lag inrätta en bostadsförmedling om det behövs för att främja bostadsförsörjningen.

BME-resultat – bostadsbidrag övervägs inte



11 kommuner anger att de övervägt ett kommunalt bostadsbidrag

BME-resultat – många jobbar med förturer, men långtifrån alla



Verktyg som beskrivs i kommunstudien Östergötland

- Olika uppfattning om det finns tillräckligt med verktyg
- Allmännyttan är universalverktyget
- Sociala hyreskontrakt förekommer i alla kommuner
- Några kommuner diskuterar krav på lägre hyror i markanvisning
- Några kommuner använder detaljplanen och markanvisningsavtal för att främja byggandet av hyresrätter
- Ingen kommun avser inrätta kommunal bostadsförmedling eller kommunalt bostadsbidrag

3. Överväganden



Överväganden

- Ansvaret för att avhjälpa bostadsbristen är delat mellan staten och kommunerna
- Insatser bör ta hänsyn till skiftande lokala och regionala behov
- Nuvarande bostadsförsörjningslag har inte kunnat förebygga ökad bostadsbrist och ger inte heller kommunerna rätt förutsättningar

Behov

- Gemensam problembeskrivning - analys av hur bostadsbristen ser ut och utvecklas framöver
- Samordning av statliga och kommunala insatser lokalt och regionalt
- Insatserna måste utgå från lokala och regionala behov och förutsättningar
- Statliga åtgärder på nationell nivå (t. ex. bostadsbidrag, subventionerat bosparande etc.)

4. Förslag



Ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar

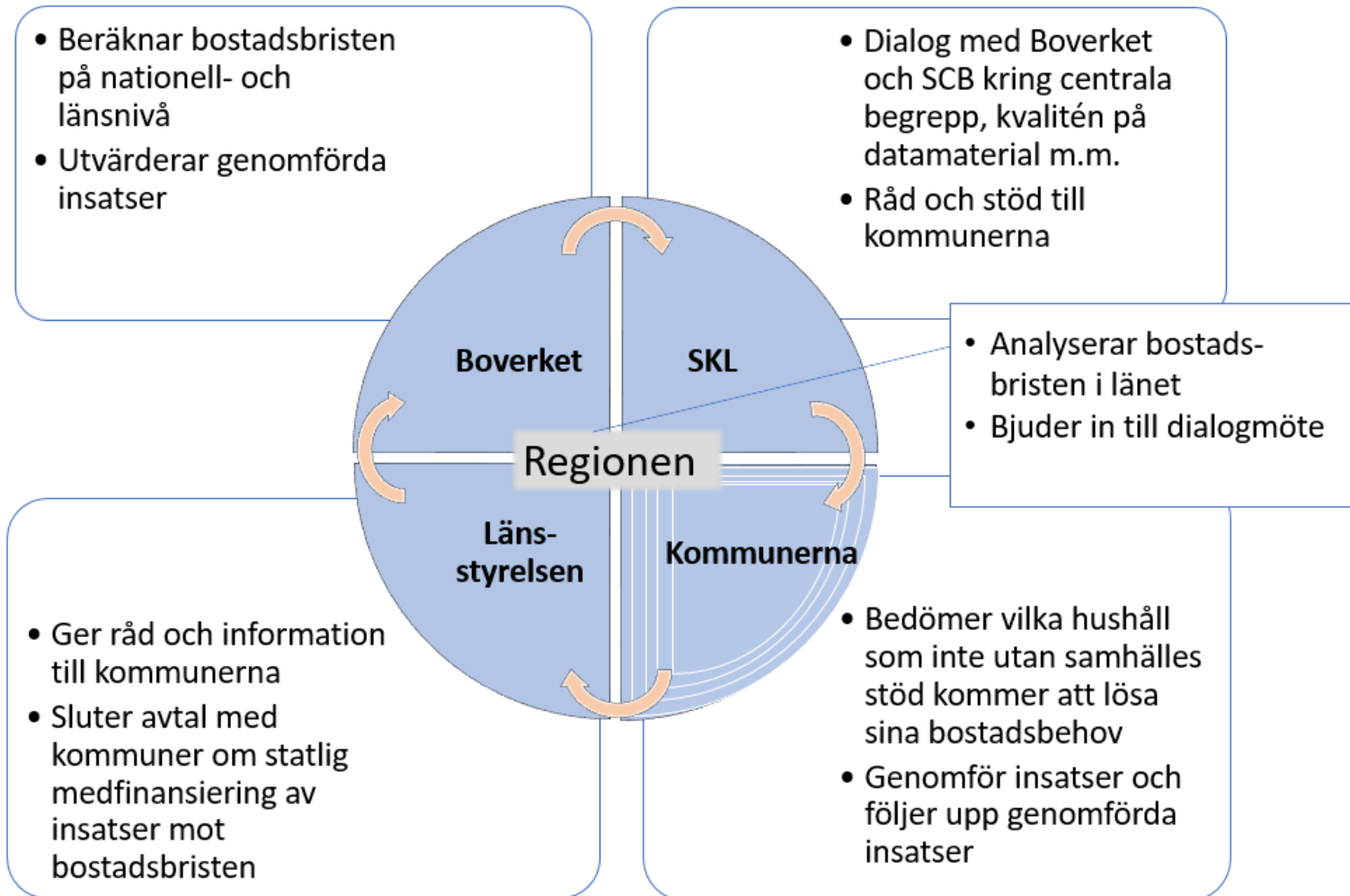
- Ett nytt och samlat arbetssätt där Boverket, länsstyrelserna, regionerna och kommunerna har viktiga roller
- Ny lag om bostadsförsörjning med kompletterande förordning där arbetssättet kommer till uttryck
- Regeringen bör vidta åtgärder för att öka kunskaperna om den faktiska bostadssituationen och för att kunna följa förändringar via statistik

En ny lag om bostadsförsörjning

- Ingen part ges beslutsrätt över någon annan
- Årligt dialogmöte i regionernas regi för att uppdatera den gemensamma bilden av bostadsbristen, lära av genomförda insatser och koordinera nya insatser
- BFL med kompletterande förordning upphävs



Ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar



Kunskapshöjande åtgärder – gemensamma begrepp och metoder

- BoV och SKL tar fram gemensamma begrepp och definitioner
- BoV och SKL tar fram metodstöd för att beskriva vilka hushåll som inte utan samhällets stöd kommer att lösa sina bostadsbehov
- Utvärderingar av insatser mot bostadsbristen

Kunskapshöjande åtgärder – förbättrad statistik

- Samla in mer registerdata om vem som bor var
- Höj kvaliteten i befintliga registerdata
- Presentera regelbundet fler resultat baserade på befintliga uppgifter
- Komplettera registerdata med kartläggningar av de invånare som inte syns i registren

Tack!

Twitter: @Hanna_SLL_TRF

