



Calle Karlsson  
Ledningsstrateg  
calle.karlsson@trelleborg.se

Kommunstyrelsen

## Remiss, Sänk tröskeln till en god bostad, SOU 2022:14. Fi2022/01157

### Sammanfattning

Regeringskansliet har skickat betänkande av utredningen om en socialt hållbar bostadsförsörjning, Sänk tröskeln till en god bostad, SOU 2022:14, på remiss till bland annat Trelleborgs kommun. Svar ska ha kommit in till Finansdepartementet senast den 22 augusti 2022. Kommunledningsförvaltningen har dock förankrat att kommunen inkommer med svar efter behandling på kommunstyrelsens sammanträde den 7 september 2022.

Som en del av kommunledningsförvaltningens beredning inför beslut i kommunstyrelsen, har ärendet skickats på internremiss till socialnämnden, arbetsmarknadsnämnden, samhällsbyggnadsnämnden och AB Trelleborgshem. Interna remissvar har inkommit från socialförvaltningen, arbetsmarknadsförvaltningen och AB Trelleborgshem.

Kommunledningsförvaltningen har med utgångspunkt från de interna remissvaren, samt kommunstyrelsens övergripande ansvar för bostadsförsörjning, det strategiska utvecklingsarbetet och kommunens exploateringsverksamhet, utarbetat föreliggande förslag till remissvar.

Mer information finns under rubriken Ärendet i kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse.

### Beslutsunderlag

Kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-06-30  
Förslag till remissvar, 2022-06-30  
Remiss från Regeringskansliet, 2022-03-30  
Betänkande, Sänk tröskeln till en god bostad, SOU 2022:14, 2022-03-30  
Internt remissvar socialförvaltningen, 2022-06-09  
Internt remissvar arbetsmarknadsförvaltningen, 2022-05-16  
Internt remissvar AB Trelleborgshem, 2022-06-14

## **Kommunledningsförvaltningens förslag till beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår besluta att föreslå kommunstyrelsen besluta

att anta föreliggande förslag till remissvar avseende betänkandet *Sänk tröskeln till en god bostad* som sitt eget

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

## **Beslutet skickas till**

Finansdepartementet (skickas med e-post till [fi.remissvar@regeringskansliet.se](mailto:fi.remissvar@regeringskansliet.se) med kopia till [lars.arell@regeringskansliet.se](mailto:lars.arell@regeringskansliet.se), "Trelleborgs kommun" och

Finansdepartementets diarienummer, "Fi2022/00578", anges i ämnesraden)

Kommunledningsförvaltningen, Tillväxtavdelningen

Socialnämnden

Arbetsmarknadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämnden

AB Trelleborgshem

## Ärendet

Regeringskansliet har skickat betänkande av utredningen om en socialt hållbar bostadsförsörjning, *Sänk tröskeln till en god bostad*, SOU 2022:14, på remiss till bland annat Trelleborgs kommun. Svar ska ha kommit in till Finansdepartementet senast den 22 augusti 2022. Kommunledningsförvaltningen har dock förankrat att kommunen inkommer med svar efter behandling på kommunstyrelsens sammanträde den 7 september 2022.

Som en del av kommunledningsförvaltningens beredning inför beslut i kommunstyrelsen, har ärendet skickats på internremiss till socialnämnden, arbetsmarknadsnämnden, samhällsbyggnadsnämnden och AB Trelleborgshem. Kommunledningsförvaltningen har överlåtit till respektive förvaltning att avgöra, vid behov i samråd med respektive ordförande, huruvida yttrande på internremissen lämnas av förvaltningen eller om ärendet behöver hanteras av nämnden. I det sammanhanget har det framgått att frågor som är av principiell natur eller annars av större vikt bör hanteras av nämnden. Interna remissvar har inkommit från socialförvaltningen, arbetsmarknadsförvaltningen och AB Trelleborgshem.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har meddelat att nämnden och förvaltningen efter samråd mellan ordförande och ledningsgruppen avstår från att yttra sig över remissen, eftersom tiden för förvaltningen att ta fram ett yttrande har varit för kort.

## Förslag till remissvar

Kommunledningsförvaltningen har med utgångspunkt från de interna remissvaren, samt kommunstyrelsens övergripande ansvar för bostadsförsörjning, det strategiska utvecklingsarbetet och kommunens exploateringsverksamhet, utarbetat föreliggande förslag till remissvar.

Remissvaret redovisas i separat skrivelse. Nedan redovisas socialförvaltningens, arbetsmarknadsförvaltningens, AB Trelleborgshems och kommunledningsförvaltningens synpunkter.

### Socialförvaltningens synpunkter

Socialförvaltningen framhåller att kommunens handlingsplan ska innehålla mål för bostadsförsörjningen i stället för som tidigare, mål för bostadsbyggande. Detta skapar bättre förutsättningar för ett förvaltningsövergripande arbetssätt och kommer troligtvis att ställa höga krav på samverkan och gemensamma analyser inom och mellan kommunens förvaltningar. Det kommer även krävas fördjupad samverkan mellan olika kommuner för att uppfylla betänkandets krav.

Det är socialförvaltningens bedömning att förslagen, utöver fördjupad samverkan, inte kommer innebära något ytterligare åtagande för socialnämnden. Socialnämnden ser enligt socialförvaltningen fram emot att följa det fortsatta arbetet med bostadsförsörjningen, och har inget att erinra mot förslagen.

### **Arbetsmarknadsförvaltningens synpunkter**

Arbetsmarknadsförvaltningen anser att betänkandet är både innehållsrikt och inspirerande. Höga trösklar gör det idag svårt för människor att etablera sig på den ordinarie bostadsmarknaden. Den socioekonomiska boendesegregationen begränsar människors vardag och skapar negativa konsekvenser för samhället.

Arbetsmarknadsförvaltningen ser, utifrån kommunens ansvar, positivt på förslag i betänkandet om förtydligande av statens ansvar. Arbetsmarknadsförvaltningen kan se vinster med att ett förtydligt nationellt mål för bostadsförsörjning, genom kommunala handlingsplaner för bostadsförsörjning med lokala mål, kopplas till kommunens specifika förutsättningar och det kommunala självstyret med beaktande av varierande behov.

Arbetsmarknadsförvaltningen framhåller, med anledning av förslag om ett tätare samarbete mellan kommunerna, att förvaltningen har goda erfarenheter av kommunal samverkan och att förvaltningen enbart ser positiva effekter för samhället och för medborgare.

Arbetsmarknadsförvaltningen ser positivt på förslag i betänkandet om att göra om det redan existerande systemet med statligt stöd till hyresgarantier. Systemet kan behövas för vissa barnfamiljer som, trots sänkta tillträdeskrav, kan ha svårt att bli godkända som hyresgäster. Ett fungerande boende är en förutsättning för barnfamiljer att uppnå en bra livskvalitet, och det skapar trygghet för föräldrarna och en god uppväxtmiljö för barnen. Hyresgarantier finansieras genom statligt stöd till kommunerna.

Arbetsmarknadsförvaltningen ser slutligen fram emot att följa det fortsatta arbetet med den föreliggande utredningen och att i framtiden kunna ta del av de föreslagna lagändringarna i det dagliga arbetet.

### **AB Trelleborgshems synpunkter**

Trelleborgshem ställer sig inledningsvis bakom det särskilda yttrande av experten Hanna Larsson som redovisas i betänkandet (jmf. AB Trelleborgshems yttrande med särskilt yttrande i betänkandet, s. 625-629).

I det särskilda yttrandet lyfts bland annat behov att realisera utredarens förslag om ett nästa steg i form av en parlamentarisk kommitté, att göra en översyn av nivån på bostadsbidraget och behov av en skattereform som leder till balanserade ekonomiska villkor mellan upplåtelseformerna. När det gäller förslag om att överföra bestämmelser från lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag, allbolagen, till den nya bostadsförsörjningslagen, framgår det av det särskilda yttrandet att allbolagen bör vara kvar som idag. När det gäller kommunala hyresgarantier framgår det att hyresgarantier fortsatt bör vara möjligt för en bredare målgrupp att få (än endast barnfamiljer), samt att hyresgarantin bör bli statlig. När det gäller förslag som avser hyresvärdars tillträdeskrav framgår det slutligen bland annat att detta inte behöver eller bör regleras i lag.

Utöver det som tas upp i det särskilda yttrandet, tar Trelleborgshem också upp förslaget att allmännyttan inte ska behöva tillämpa lagen om offentlig upphandling (LOU). Trelleborgshem lyfter bland annat att allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag enligt lag ska drivas enligt affärsmässiga principer och verka på

marknadsmässiga villkor. Då är det samtidigt orimligt att bolagen ska upphandla enligt LOU. Kostnaden för att bygga täcks av hyresintäkterna och bolagen verkar på en konkurrensutsatt marknad. Därför bör det ges möjlighet att konkurrera på samma villkor som privata fastighetsägare.

Trelleborgshem lyfter att om förslaget går igenom skulle allmännyttan få in fler anbud vid upphandling, eftersom upphandlingsprocessen skulle förenklas. Upphandlingarna skulle gå fortare, affärsmässiga förhandlingar möjliggöras och kostnadsbesparande ändringar kunna göras. Det skulle också vara möjligt att samplanera projekt med leverantörerna samt slippa de ständiga överprövningar av tilldelningsbeslut, vilka idag kraftigt både försenar och fördyrar många byggprojekt. LOU är inte heller en garanti mot osund konkurrens bland entreprenörer. Vid upphandling enligt lägsta pris finns risk att vinnaren använder oseriösa underentreprenörer.

Sammantaget skulle utredningens förslag, enligt Trelleborgshems yttrande, innebära att Trelleborgshems byggkostnader blir lägre, att byggprojekt inte överklagas och därmed blir klara snabbare, samt att Trelleborgshem kan ingå långsiktiga utvecklingsarbeten med entreprenörer som gynnar innovation. Detta har stor betydelse för bolagets möjligheter att bygga hyresrätter som fler har råd med i Trelleborgs kommun, vilket är positivt för både dagens och morgondagens hyresgäster. Trelleborgshem välkomnar därför utredningens förslag i denna del.

### **Kommunledningsförvaltningens synpunkter**

Kommunledningsförvaltningen ser positivt på att staten föreslås kliva fram och få en tydligare roll i bostadsförsörjningsarbetet. Förvaltningen ser positivt på förslag om ett gemensamt ansvar för staten och kommunerna med en ny lag och ett nytt gemensamt mål, samt förslag om en nationell handlingsplan, kommunala handlingsplaner och en tydligare koppling av bostadsförsörjningsarbetet till kommunens fysiska planering och arbete med markanvisningar. Föreslagna ändringar i lagen (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar tydliggör intentionerna med utredningen och skapar incitament mellan markanvisningar och bostadsförsörjning, vilket kommunledningsförvaltningen ställer sig positiv till.

Kommunerna har genom sitt planmonopol och genom markanvisningar verktyg att påverka bostadsförsörjningen och bidra till övergripande bostadsmål eller politiska inriktningsmål för bostadsförsörjningen. Dock saknar utredningen resonemang om en av de väsentliga delarna avseende hur en kommun i en tillväxtregion bättre ska kunna ta det ansvar som efterfrågas, nämligen säkerställande av det kommunala markägandet. Det finns stora markreserver inom kommunerna i Sverige men alla kommuner har inte tillgång till den mark som skulle kunna användas eller behövas för att möjliggöra markanvisningar med specifikt bostadsförsörjningssyfte. Det bör i det sammanhanget poängteras att i Trelleborgs kommun är statligt markinnehav begränsat, varför förslaget i betänkandet om att det ska bli enklare för staten att avyttra mark till kommunerna inte långsiktigt kan förväntas säkerställa tillräcklig tillgång till mark för bostadsförsörjningsändamål.

I kommuner i tillväxtregioner där markinnehavet är stort och efterfrågan hög blir kommunens marktilldelning central för bostadsbyggandet. Det är också i dessa kommuner potentialen att kunna påverka kvalitativa faktorer är som störst, givet att marknadsförutsättningarna i övrigt medger det. Med fler verktyg för att säkra tillgången till mark säkerställs kommunernas möjligheter att bidra till de bostadsförsörjningsmål som ställs. Det skulle exempelvis kunna ske genom att kommunal förköpsrätt återinförs.

## **Betänkandet – Sänk tröskeln till en god bostad**

### **Utredningen om en socialt hållbar bostadsförsörjning**

Regeringen beslutade den 7 maj 2020 att tillkalla en särskild utredare med uppdrag att utreda dels den uppgiftsfördelning mellan stat och kommun som funnits inom bostadspolitiken sedan 1940-talet, dels vissa bostadspolitiska verktyg, och vid behov lämna förslag som ökar deras effektivitet. Dåvarande riksdagsledamoten Karolina Skog förordnades samma dag till särskild utredare. Betänkandet *Sänk tröskeln till en god bostad* överlämnades till Regeringen den 30 mars 2022.

### **Utredningens uppdrag**

Av betänkandet framgår att utredningen har haft i uppdrag att analysera och överväga åtgärder som dels tydliggör uppgiftsfördelningen inom bostadspolitiken, dels bidrar till att ett antal bostadspolitiska verktyg är effektiva och ändamålsenliga. Det övergripande syftet med utredningen är att skapa förutsättningar för en socialt hållbar bostadsförsörjning. Med detta avses enligt direktivet att utifrån en gemensam problembeskrivning använda bostadspolitiska verktyg på ett sätt som ger hushåll möjlighet att kunna skaffa en bostad som svarar mot deras behov samtidigt som boendesegregationen motverkas och förutsättningarna för jämlika uppväxt- och levnadsvillkor förbättras.

Utredningen har sökt lösningar som kan bidra till en utveckling där fler utifrån egen förmåga klarar att ordna en god bostad.

### **Utredningens samlade bedömning**

Utredningens samlade bedömning redovisas i betänkandet under avsnitt 11.1 (s 459-460):

*”Människor begränsas i sina liv när de inte har en godtagbar boendesituation. Utmaningarna för bostadsförsörjningen är stora. Utbudet på bostadsmarknaden har inte kunnat matcha hushållens bostadsbehov. Det har medfört en situation där den så kallade strukturella hemlösheten är stor vilket innebär hårt tryck på kommunernas socialtjänster. Barnfamiljer med svag köpkraft har särskilt svårt att få sina behov tillgodosedda på bostadsmarknaden och barn är en särskilt utsatt grupp. Särskilda åtgärder för att förbättra barnfamiljers situation är motiverade för att främja jämlika uppväxtvillkor.*

*Då utmaningarna till stora delar kan relateras till ökade skillnader gällande ekonomiska förutsättningar och köpkraft kan bostadspolitiken inte särskiljas från välfärdspolitiken. Frågor om hushållens förmåga att efterfråga och konsumera bostäder behöver därför vara en central del av den nationella bostadsförsörjningen.*

*Det behöver skapas en förståelse för att en socialt hållbar bostadsförsörjning inte kan uppnås enbart genom ökad produktion av bostäder. Utredningen har identifierat fyra tematiska områden vars utveckling på olika sätt har en inverkan på hushållens boendesituation och möjligheter att förändra den: produktion och andra utbudsskapande åtgärder, konsumtion och efterfrågan, fördelning och förmedling samt förvaltning och renovering. Åtgärder för att främja bostadsförsörjningen behöver utgå från ett samspel mellan dessa områden.*

*Ett åtgärdsarbete som tar sin utgångspunkt i behoven och en analys av i vilken mån tidigare åtgärder har lett till måluppfyllelse behövs.*

*Bostadsförsörjning är, och bör vara, ett delat ansvar mellan stat och kommun. Denna ansvarsfördelning behöver uppdateras och fyllas med innehåll utifrån dagens förutsättningar.*

*Staten behöver tydligare ta ledning, visa den politiska viljeinriktningen och hantera bostadsförsörjningen som den tvärsektoriella fråga den är.*

*Dagens flora av statliga mål är otydlig och bristfällig och bör ersättas med ett gemensamt mål för det allmänna i bostadsförsörjningen. Med ett mål som också tar fasta på vikten av att de kommersiella och idéburna aktörerna inom bygg- och fastighetssektorn kan bidra i det bostadssociala arbetet kan hela samhällets resurser mobiliseras för en mer inkluderande bostadsmarknad.*

*Ett bostadspolitiskt fokus i skärningspunkten mellan socialtjänstens arbete och den ordinarie bostadsmarknaden är påkallat. En rimlig utgångspunkt är att så långt som möjligt söka bostadslösningar utanför socialtjänstlagens ramar samt att prioritera sådana åtgärder som leder till att hushållen kan skaffa en bostad utan insatser från det offentliga. En förskjutning från insatser enligt socialtjänstlagen innebär ett ökat behov av selektiva inslag vid sidan av de generella.”*

Den samlade bedömningen utvecklas sedan i de underliggande avsnitten 11.1.1-4 (s 460-468).

### **Utredningens förslag**

Under avsnitten 11.2-4 i betänkandet lämnar utredningen sammantaget 25 förslag och en bedömning. Dessa redovisas i var sitt underavsnitt under nedan rubriker:

#### *11.2 Statlig och kommunal samverkan och planering (s.468-492)*

- En ny bostadsförsörjningslag
- Målet för bostadsförsörjningen och dess innebörd
- Nationell handlingsplan för bostadsförsörjningen
- Kommunal handlingsplan för bostadsförsörjningen
- Ett utvecklat analysmaterial
- Krav på samordning mellan kommuner
- Bestämmelse om att riktlinjer för bostadsförsörjning ska vara vägledande överförs till PBL
- Bestämmelserna om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag flyttas men ändras inte i sak
- Bestämmelserna om kommunalt stöd till boendet överförs till den nya bostadsförsörjningslagen

- Ett råd för socialt hållbar bostadsförsörjning
- Överenskommelse mellan regeringen och SKR

#### *11.3 Fördelning och förmedling, samt konsumtion och efterfrågan (s 493-514)*

- Tydligare förutsättningar för kommunala bostadsförmedlingar att tillämpa reservationer och större utrymme för förturer
- En generell avgiftsrätt för kommunal bostadsförmedling
- Hyresvärdars tillträdeskrav på nya hyresgäster regleras
- Hyresvärdar ska på begäran lämna uppgifter om tillträdeskrav
- Kommuner ska tillhandahålla hyresgarantier
- Hyresgarantierna fokuseras på barnfamiljer
- Uppdrag till Boverket att vägleda i fråga om hyresgarantier

#### *11.4 Produktion och andra utbudskapande åtgärder samt förvaltning och renovering (s. 514-537)*

- En konkurrenskraftig allmännytta
- Enklare och snabbare för statliga myndigheter att överlåta statlig mark som de förvaltar
- Tydligare koppling mellan kommunens bostadsförsörjningsarbete och dess markanvisningar
- Tydligare riktlinjer gör det möjligt för fler att bidra till en hållbar bostadsförsörjning
- Vägledning och metodstöd till kommuner för en socialt hållbar bostadsförsörjning genom aktiv markpolitik
- Utvidgad förordning om stöd till byggemenskaper
- Verksamhetsbidrag till intresseorganisationer som främjar användardrivet idéburet bostadsbyggande
- Statligt topplån på landsbygden behövs (bedömning)

Under respektive rubrik redovisas förslaget/bedömningen, samt skälen till förslaget/bedömningen.