

Tjänsteskrivelse till socialnämnden

Datum:
2022-06-08Diarienummer:
SCN-2022-00244Handläggare:
Johanna F. Trost

Yttrande sänk tröskeln till en god bostad

Förslag till beslut

Socialnämnden beslutar

1. **att** godkänna förslag till yttrande,
2. **att** överlämna yttrandet till kommunstyrelsen.

Ärendet

Socialnämnden ska lämna yttrande till Kommunstyrelsen avseende de delar i betänkandet Sänk tröskeln till en god bostad (SOU 2022:14) som rör socialnämndens ansvarsområde. De olika nämndernas yttrande kommer därefter att sammanställas i ett för kommunen samlat yttrande.

Beredning

Ärendet har beretts inom socialförvaltningen i samarbete med stadsbyggnadsförvaltningen och kommunledningskontoret.

Föredragning

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. Utredningen anger att åtgärder och verktyg för bostadsförsörjningen behöver utvecklas och anpassas för att möta utmaningarna. För att sänka trösklarna och göra

bostadsmarknaden mer inkluderande presenterar utredningen en rad förslag för tydligare styrning och effektivare verktyg.

En ny lag med ett gemensamt mål

Genom en ny, samlad bostadsförsörjningslag betonas det gemensamma ansvaret och förutsättningar för ett åtgärdsinriktat och målfokuserat arbete skapas. I syfte att förtydliga det gemensamma ansvaret för att bedriva en effektiv bostadspolitik föreslår utredningen ett gemensamt mål för stat och kommun. Förslaget på nytt mål lyder:

- Målet för bostadsförsörjningen är att skapa förutsättningar för alla att leva i goda bostäder. Arbetet med bostadsförsörjningen ska särskilt främja jämlika uppväxtvillkor samt motverka boendesegregation och hemlöshet. Bostadsmarknaden ska fungera inkluderande och möta hushållens efterfrågan och behov. Regering och kommun ska var och en för sig och i samverkan arbeta för att nå målet. Såväl kommersiella som idéburna bostadsaktörer ska ges förutsättningar att bidra till måluppfyllelsen.

Staten bör kliva fram

Utredningen föreslår att staten tar fram en nationell handlingsplan för bostadsförsörjningen. I inledningen av varje mandatperiod ska regeringen till riksdagen redogöra för planerade åtgärder. Syftet är att avkräva regeringen spelreglerna för kommande mandatperiod och att åstadkomma effektiva åtgärder. Förslag på nya former för samverkan mellan regeringen och kommunerna läggs fram, bland annat i form av ett nytt råd för bostadsförsörjning. Utredningen lägger även fram förslag med syfte att statens mark, när så är lämpligt, snabbare och enklare kan ställas till förfogande för en kommun som behöver den för bostadsförsörjningsändamål.

Kommunerna har en central roll

Utredningen föreslår en breddning av kommunens arbete med bostadsförsörjning genom kommunala handlingsplaner för bostadsförsörjning med lokala mål. Syftet är att det nationella målet för bostadsförsörjningen i bostadsförsörjningslagen ska uppnås genom effektiva åtgärder i samspel med den kommunala självstyrelsen och med beaktan av varierade behov och förutsättningar. Det offentliga markinnehavet kan och bör ses som ett verktyg av flera som kan användas för att styra utformning av närmiljön, vad som byggs och för vem. Det är en potential som kan nyttjas bättre än i dag. I detta syfte föreslås en tydligare koppling mellan kommunala riktlinjer för markanvisningar och handlingsplanen för bostadsförsörjning. För att stärka de kommunala verktygen föreslås att Boverket ges i uppdrag att ge metodstöd till kommunerna om hur olika verktyg kan användas för att uppnå social hållbarhet. Det handlar om hyresgarantier, sociala kontrakt samt det kommunala markinnehavet.

Sänkta trösklar för att hyra en bostad

Utredningen föreslår en reglering av hyresvärdars tillträdeskrav med innebörden att kraven ska ha ett berättigat syfte samt vara lämpliga och nödvändiga för att uppnå syftet. Utredningen föreslår också att kraven ska vara transparenta och tillhandahållas bostadssökande samt under vissa omständigheter även kommun. Förslagen läggs fram mot bakgrund av att de omfattande krav som vissa hyresvärdar i dag ställer på blivande hyresgäster riskerar att utestänga hushåll, huvudsakligen med grund i hur inkomstkraven är utformade och vilka inkomstslag som godtas. Förslaget innebär att hyresvärdar behåller möjligheter att bestämma vem de hyr ut till, men de behöver arbeta mer evidensbaserat vid utformningen av kraven och i högre utsträckning se till individers situation.

Hyresgarantier för barnfamiljer

I syfte att förbättra förutsättningarna för barnfamiljer att kunna etablera sig på bostadsmarknaden föreslås att alla kommuner ska tillhandahålla hyresgarantier till barnfamiljer som har behov av det för att erhålla en permanent bostad. Garantierna finansieras genom ett statligt stöd till kommunerna. Till skillnad från den garanti som gäller nu ska kommunerna kunna erhålla statligt stöd även för familjer i behov av försörjningsstöd. Detta innebär en ansvarsförskjutning genom att staten tar ökat ansvar för barnfamiljer vars bostadsbehov inte tillgodoses på bostadsmarknaden. Lagen är utformad så att modellen i framtiden, och vid behov, kan användas för bredare målgrupper.

En mer aktiv och träffsäker kommunal bostadsförmedling

Utredningen bedömer att fördelning av hyresbostäder behöver ske med större inslag av selektivitet. Nuvarande reglering tolkas av kommunala bostadsförmedlingar som att förmedling utifrån behov inte är tillåtet. För att åstadkomma en mer aktiv och träffsäker förmedling föreslås att bostadsförmedlingar får tydligare förutsättningar att kunna tillämpa reservationer och större utrymme för förturer.

Bättre förutsättningar för allmännyttan att producera och renovera bostäder

För att säkra en medvetenhet om att de allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolagen utgör ett av kommunens verktyg för att leva upp till sitt ansvar för bostadsförsörjningen föreslås att allbo-reglerna förs in i den nya bostadsförsörjningslagen, där de får ett större sammanhang och där målsättningen är tydliggjord. Något som hämmar de allmännyttiga företagens möjligheter att utföra sitt uppdrag inom ramen för bostadsförsörjningen är tillämpningen av EU:s upphandlingsregelverk i Sverige, som går längre än vad direktivet kräver. Utredningen föreslår en förändring av lagen om offentlig upphandling som bedöms medföra att dessa företag inte längre behöver följa de detaljerade reglerna i lagen vilket kommer främja deras förutsättningar för nyproduktion och renoveringar. Förslaget ger bolagen bättre möjligheter att leva upp till de mål som ställs upp av deras ägare och bedöms leda till färre avyttringar.

Stärk den idéburna bostadssektorn

Den idéburna bostadssektorns ställning i Sverige stärks av utredningens förslag. I huvudsak genom att idéburna bostadsaktörer skrivs in i målet för bostadsförsörjningen, men också genom ett verksamhetsbidrag till intresseorganisationer som främjar användardrivet idéburet bostadsbyggande.

Ekonomiska konsekvenser

Socialnämnden kommer att få ökade kostnader för handläggningen av ärenden om förslagen genomförs.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 22-05-25
- Yttrande till kommunstyrelsen
- Bilaga 1. Sänk tröskeln till en god bostad, SOU 2022:14 (regeringen.se)

Socialförvaltningen

Tomas Odin
Förvaltningsdirektör

Datum:
2022-06-22

Diarienummer:
SCN-2022-00244

Kommunstyrelsen

Handläggare:
Johanna F. Trost

Yttrande över SoU 2022:14 Sänk tröskeln till en god bostad

Socialnämnden har givits möjlighet att yttra sig gällande vissa delar av betänkandet Sänk tröskeln till en god bostad. Nedanstående yttrande utgår från de delar som berör socialnämndens ansvarsområde.

11.2.2 Målet för bostadsförsörjningen och dess innebörd

Socialnämnden ser att det är av stor vikt för familjer att de ska kunna ha möjlighet att få tillgång till en bostad utan stöd från myndigheter. Socialnämnden tillstyrker förslaget.

11.2.9 Bestämmelserna om kommunalt stöd till boendet överförs till den nya bostadsförsörjningslagen.

Socialnämnden tillstyrker förslaget.

11.3.5 Kommuner ska tillhandahålla hyresgarantier

Socialnämnden anser att den föreslagna förändringen kommer att leda till att fler barnfamiljer kommer att beviljas bostad med hyresgaranti i jämförelse med nuvarande ordning med kommunal borgen, nämnden tror dock inte på någon stor ökning av antalet barnfamiljer. Detta under förutsättning att det inte blir förändringar hos hyresvärdarna med att samtliga säger ja till kontrakt med hyresgaranti för de som har stora skulder. Socialnämnden tillstyrker förslaget.

11.3.6 Hyresgarantierna fokuseras på barnfamiljer

Socialnämnden anser att den föreslagna förändringen kommer att leda till att berörda barnfamiljer får det bättre och att det stärker barns levnadsvillkor, förslaget bygger dock på att hyresvärdar godkänner hyresgarantin. Socialnämnden tillstyrker förslaget.

Socialnämnden

Asal Gohari
Ordförande

Lotta von Wowern
Sekreterare