

En gemensam bild av bostadsbyggnadsbehovet (SOU 2017:73)

Sammanfattning

Sveriges Kommuner och Landsting (SKL)

- tillstyrker att Boverket ska ges ett tidsbegränsat uppdrag att beräkna behovet av tillskott av bostäder i hela landet och att resultaten ska presenteras på nationell nivå och på länsnivå
- vill framhålla att ytterligare reformering av planeringssystemet inte står högst upp på prioriteringslistan. Istället krävs en samlad översyn av finansierings- och skattesystemet som leder till långsiktiga och stabila planeringsförutsättningar samt statliga beslut som undanröjer hinder för kommunernas bostadsförsörjning
- tillstyrker att regionerna från länsstyrelsen ska överta uppgiften att uppmärksamma kommunerna på behovet av samordning i frågor om bostadsförsörjning och att verka för att sådan samordning kommer till stånd
- tillstyrker att i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar förtydliga kommunernas skyldighet att i sina riktlinjer för bostadsförsörjningen redovisa sin bedömning av behovet av tillskott av bostäder samt förtydligandet i plan- och bygglagen att det ska framgå av kommunens översiktsplan hur det långsiktiga behovet av bostäder ska tillgodoses
- uppmanar regeringen att ta fram en nationell strategi för fysisk planering och bostadsförsörjning som möjliggör avvägningar och prioriteringar mellan olika allmänna intressen
- anser att folk- och bostadsräkningen behöver utvecklas så att den ger kommunerna information om var olika personer bor. Kommunen behöver denna information för att vid behov kunna komma i kontakt med vederbörande.

Utgångspunkter

Kommunerna har viktiga uppgifter i bostadsförsörjningsarbetet genom ansvaret för bostadsförsörjningsplaneringen och genom sitt ansvar för den fysiska planeringen. Det kommunala planeringsansvaret innebär att det är kommunerna som antar planer inom de ramar som samhället bestämt. I det kommunala planeringsansvaret ligger också ansvaret att avgöra huruvida planläggning ska komma till stånd eller inte. Kommunerna kan också välja att arbeta aktivt med sin markpolitik, samverka med lokala aktörer såsom bygg- och fastighetsföretag, banker, mäklare etc., informera bostadssökande om det lokala bostadsutbudet och om aktuella byggprojekt m.m. De flesta kommuner äger också allmännyttiga bostadsföretag som bidrar till bostadsförsörjningen. Det är dock

viktigt att framhålla att kommunernas ansvar handlar om att skapa förutsättningar för bostadsbyggande, inte att själva bygga bostäder.

Utredningen om kommunal planering för bostäder har haft att i uppdrag att utreda hur statliga bedömningar av bostadsbyggnadsbehovet ska påverka kommunal planering. För att kunna lämna förslag som respekterar den rådande ansvarsfördelningen mellan stat och kommun och samtidigt stödjer regeringens syfte att se till att alla kommuner planerar för ett bostadsbyggande som möter befolkningsförändringar, har utredningen strävat mot målbilden att det offentliga Sverige på alla nivåer ska ha en gemensam och uppdaterad bild av bostadsbyggnadsbehovet i alla delar av landet. SKL ställer sig positiv till den målbild som utredningen satt upp. SKL delar utredningens bedömning att det för närvarande byggs bostäder i en omfattning som möter befolkningsstillväxten i landet som helhet på medellång sikt, dock med nyanseringen att bostadsbyggandet är ojämnt fördelat över landet och inte är tillräckligt för att möta bostadsbristen i många kommuner utanför de större tillväxtområdena. SKL delar också bedömningen att det är nödvändigt att byggtakten upprätthålls på en stabil nivå för att långsiktigt möta bostadsbehov och faktisk efterfrågan. SKL noterar med tillfredsställelse att utredningen, i likhet med vad förbundet påvisat, dragit slutsatsen att det inte finns något som tyder på att bristande aktivitet hos kommunerna generellt utgör något hinder för en fortsatt hög byggtakt.

SKL har till regeringen i en rad sammanhang framfört att ytterligare reformering av planeringssystemet inte står högst upp på prioriteringslistan för att öka bostadsbyggandet, öka rörligheten på bostadsmarknaden och utforma en bostadspolitik som garanterar allas rätt till en god bostad. Istället krävs en samlad översyn av finansierings- och skattesystemet som leder fram till långsiktiga och stabila planeringsförutsättningar samt statliga beslut som undanröjer hinder för kommunernas bostadsförsörjning. I dialogerna som utredningen genomfört har framkommit att Boverkets underlag måste landa i ett sammanhang där det kan möta andra planeringsunderlag, att bedömningarna av bostadsbyggnadsbehovet lämpligen hanteras av regioner och kommuner i samverkan i ett länsperspektiv och att en tillämpning av Boverkets bedömningar inom olika delar av staten skulle bidra till att ge bedömningarna legitimitet och tillfredsställa en allmän önskan från kommunerna om ökad statlig samordning. SKL ställer sig bakom vad som framförts i dialogerna.

Överväganden och förslag

I betänkandet lämnas förslag som etablerar följande ordning:

1. Boverket beräknar behovet av tillskott av bostäder i hela landet och presenterar resultaten på länsnivå.
2. Regionerna genomför dialoger med kommunerna grundade på Boverkets beräkningar i syfte att nå en samsyn om behovet av tillskott av bostäder i länets kommuner.

3. Kommunerna gör en bedömning av behovet av tillskott av bostäder i den egna kommunen och dokumenterar detta i sina riktlinjer för bostadsförsörjningen. Bedömningen i riktlinjerna kommer sedan till uttryck i kommunens översiktsplan.
4. Regionerna uppmärksammar kommunerna på behovet av samordning av bedömningarna och verkar för att samordning kommer till stånd.
5. Länsstyrelsen följer upp och analyserar hur kommunernas bedömningar förhåller sig till Boverkets beräkningar.

SKL tillstyrker den föreslagna ordningen.

Utredningen föreslår således att Boverket får regeringens uppdrag att årligen beräkna behovet av tillskott av bostäder på tio års sikt och göra resultaten tillgängliga på nationell nivå och på länsnivå. Regeringens uppdrag till Boverket föreslås tidsbegränsas till 5 år och därefter utvärderas. SKL tillstyrker förslaget.

Utredningen föreslår vidare att regionerna får regeringens uppdrag att genomföra dialoger med kommunerna i respektive län grundade på Boverkets beräkningar i syfte att nå en samsyn om behovet av tillskott av bostäder. Uppdraget föreslås finansieras genom medel ur länsstyrelsernas förvaltningsanslag. Uppgiften i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (BFL) att uppmärksamma kommunerna på behovet av samordning mellan kommuner i frågor om bostadsförsörjning och verka för att sådan samordning kommer till stånd föreslås flyttas från länsstyrelserna till regionerna. SKL tillstyrker förslagen.

SKL tillstyrker också förslagen om att kommunerna i sina riktlinjer för bostadsförsörjningen ska redovisa sin bedömning av behovet av tillskott av bostäder i kommunen och att bedömningen av behovet av tillskott av bostäder enligt BFL ska komma till uttryck i kommunens översiktsplan.

Utredningens förslag innebär att länsstyrelsernas roll renodlas till att lämna råd, information och underlag och att följa upp kommunernas arbete med bostadsförsörjning. Återrapportering till regeringen av hur Boverkets beräkningar får genomslag på kommunal nivå föreslås ske i samband med de regionala bostadsmarknadsanalyserna. SKL finner den föreslagna ansvarsfördelningen mellan region och länsstyrelse som väl avvägd, där statens uppgift blir att ge förutsättningar för planering och genomförande och följa upp resultat utifrån ett nationellt perspektiv och regionens uppgift blir att erbjuda en arena för dialog kommunerna emellan kring bostadsförsörjningen inom länet, att koppla samman olika utvecklingsfrågor på regional nivå samt att erbjuda handfast stöd till kommuner vid nerbrytning av nationella data och i sitt eget kartläggnings- och analysarbete. Genom en sådan arbetsfördelning skapas också bättre förutsättningar för länsstyrelserna att avsätta tid och resurser för ta fram underlag och preciseringar av olika statliga intressen och göra avvägningar dem emellan i syfte att underlätta kommunernas planerings- och genomförandearbete.

Utredningen föreslår härutöver att myndigheter vars verksamhet påverkar möjligheterna att möta behovet av tillskott av bostäder eller vars verksamhet innebär att analysera sam-

hällsutvecklingen inom ett område där tillgången till bostäder ingår i analysen får i uppdrag att redovisa hur de avser att använda Boverkets beräkningar av behovet av tillskott av bostäder i sitt arbete och ta ställning till hur de kan medverka till att förbättra underlaget för Boverkets beräkningar. SKL ser det som närmast självklart att Boverkets beräkningar också ska utgöra underlag för olika statliga myndigheters analyser och föreslår att denna skyldighet även ska gälla myndigheter vars verksamhet kan utgöra hinder för bostadsbyggande och annan lokal utveckling, och att dessa aktivt ska ges uppdraget att undanröja sådana hinder.

Utredningen tar också upp behovet av en nationell strategi för fysisk planering och bostadsförsörjning. Utredningens direktiv är specifikt inriktade på bedömningar av behovet av tillskott av bostäder och hur en samsyn kring dessa behov ska kunna uppnås. Möjligheterna att uppnå detta skulle, enligt utredningens bedömning, öka väsentligt om regeringen uttryckte en samlad statlig syn på hur behovet av tillskott av bostäder förhåller sig till andra statliga prioriteringar. Den strategi som Bostadsplaneringskommittén har föreslagit skulle enligt utredningen vara en utmärkt form för detta.

SKL var i yttrandet över Bostadsplaneringskommitténs slutbetänkande positiv till förslagen att regeringen under varje mandatperiod bör besluta om en nationell strategi för fysisk planering och bostadsförsörjning som redovisas i en skrivelse till riksdagen. En sådan nationell strategi kan dock enligt SKL:s bedömning sannolikt inte förväntas innehålla preciseringar på den detaljnivå utredningen förväntar sig, utan ska snarare ses som en vägledning och inriktning för regeringskansliets och statliga myndigheters avvägningar mellan olika allmänna intressen.

Avslutningsvis vill SKL uppmärksamma regeringen på behovet av att utveckla folk- och bostadsräkningen så att den ger kommunerna information om var olika personer bor. Kommunen behöver denna information för att vid behov kunna komma i kontakt med vederbörande.

Sveriges Kommuner och Landsting

Lena Micko
Ordförande