



Fi2022/01157

Finansdepartementet, Avdelningen för samhällsplanering och bostäder

## REMISYTTRANDE: SÄNK TRÖSKELN TILL EN GOD BOSTAD (SOU 2022:14)

HSB Riksförbund har givits möjlighet att lämna synpunkter på ovanstående betänkande. HSB är Sveriges största bostadskooperation med nationell bredd och lokal närvaro som förvaltar bostads- och hyresrätter, utvecklar bostäder och erbjuder bospårande.

HSB instämmer i utredningens samlade bedömning att människor begränsas i sina liv när de inte har en godtagbar boendesituation. Och att det finns stora utmaningar för bostadsförsörjningen, som är och bör vara ett delat ansvar mellan stat och kommun.

### HSBs synpunkter på förslagen

#### En ny bostadsförsörjningslag

HSB ser positivt på förslaget om en ny bostadsförsörjningslag som understryker det gemensamma ansvaret för stat och kommun.

#### Målet för bostadsförsörjningen och dess innebörd

HSB tillstyrker förslaget att målet för bostadsförsörjningen formuleras enligt nedan:

*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 måluppfyllelse.*

Även om HSB inte har något att invända mot formuleringarna kan det övervägas om inte målet kan formuleras enligt första ansatsen och att följande ansatser kan beskrivas utförligare i exempelvis författningskommentaren.

#### Handlingsplaner för bostadsförsörjningen

HSB tillstyrker förslaget att regeringen året efter ordinarie val till riksdagen ska ta fram en nationell handlingsplan för bostadsförsörjningen. Det är positivt att handlingsplanen föreslås innehålla utvecklingen på bostadsmarknaden och bostadsbehov, en bedömning av vidtagna åtgärder och en beskrivning av vilka åtgärder som planeras för att nå målet för bostadsförsörjningen.



HSB – där möjligheterna bor

HSB tillstyrker att kommunala riktlinjer för bostadsförsörjningen ersätts med kommunala handlingsplaner med syftet att uppnå det nationella målet för bostadsförsörjning, planerade åtgärder och hur hänsyn tagits till nationella och regionala mål.

HSB tillstyrker att den kommunala handlingsplanen ska innehålla en analys av tidigare genomförda åtgärder samt demografisk utveckling, marknadsförutsättningar och vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden. HSB ser positivt på förslaget att kommunerna ska beakta behovet av samordning i frågor om bostadsförsörjning.

### **Bestämmelserna om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag flyttas men ändras inte i sak**

HSB avstyrker förslaget att flytta bestämmelserna i den så kallade allbolagen till den nya bostadsförsörjningslagen, då det finns tydliga önskemål från partsorganisationerna att den fortsatt ska vara ett eget regelverk. Regelverket är en balansakt som måste hanteras ovanligt varsamt, och HSB menar att parternas röst här bör väga tungt.

### **Ett råd för socialt hållbar bostadsförsörjning**

HSB tillstyrker förslaget att ett råd för social bostadsförsörjning ska inrättas där regeringen årligen samlar representanter från kommuner, myndigheter och andra aktörer på bostadsmarknaden.

HSB ser även positivt på förslaget att regeringen efterhör intresset hos SKR att göra en överenskommelse om bostadsförsörjning.

### **Reservationer och förturer i kommunala bostadsförmedlingar**

Utredningen föreslår att en kommunal bostadsförmedling ska förmedla lägenheter i kötid till sökande, i den utsträckning de inte fördelas enligt ett förturssystem. Något krav på begränsad omfattning av förtursverksamheten ska inte gälla. Turordning efter kötid ska inte hindra att lägenheter reserveras för grupper av sökande baserat på deras behov. HSB instämmer i utredningens bedömning att kötid är en transparent förmedlingsprincip och det är positivt att det föreslås vara den vägledande principen. Samtidigt kan det finnas behov av att reservera bostäder för vissa grupper. Därmed har HSB inget att invända mot förslaget.

### **Hyresvärdars tillträdeskrav**

Utredningen föreslår att de krav som hyresvärdar ställer på nya hyresgäster vid tecknande av hyresavtal regleras i lag genom en ny bestämmelse i hyreslagen. Det ska även införas en ny bestämmelse i hyreslagen om att hyresvärdar på ett lämpligt sätt ska upplysa bostadssökande om de krav som ställs. Om hyresvärden upplåter femtio bostäder eller fler ska informationen även, om det begärs, tillhandahållas i skriftlig form till kommunen där fastigheten är belägen.

HSB anser att det är viktigt med tydliga och transparenta tillträdeskrav. Det gäller både att hyresvärden ska känna trygghet för att hyresgästen kommer att kunna betala hyran, och att den som söker hyresbostad ska kunna se vilka villkor som ställs. En diskussion om rimliga tillträdeskrav har pågått under flera år inom branschen. Då många hyresvärdar löpande ser över sina tillträdeskrav på frivillig basis, och förslaget är förknippat med lagtekniska tveksamheter, samtidigt som det kan ifrågasättas om det önskade syftet kommer att uppfyllas, avstyrker HSB förslaget om en lagreglering av tillträdeskraven.

När det gäller förslaget om att hyresvärden ska lämna uppgifter om tillträdeskrav till kommunen kan det upplevas onödigt. Detta eftersom hyresvärdar sannolikt redan idag skulle lämna den



HSB – där möjligheterna bor

informationen om det skulle begäras, och om man inte redan på hemsida eller annat har sådan information publicerad.

### **Hyresgarantier**

Utredningen föreslår att en kommun ska vara skyldig att lämna hyresgarantier i sådana fall där statligt bidrag kommer att utgå för garantin. Detta innebär att den nuvarande befogenhetsregeln görs om till en skyldighetsregel. För att den nya regeln ska gälla måste bostaden vara belägen i kommunen och den som hyresgarantin avser vara bosatt i samma kommun. Utöver detta föreslås målgruppen för hyresgarantin avgränsas till barnfamiljer.

HSB tillstyrker förslaget om en skyldighetsregel, men avstyrker förslagen att snäva in målgruppen för hyresgarantin samt avgränsningen till bostäder inom kommunen. En statlig hyresgaranti skulle ha flera fördelar och det kan finnas anledning att se över den möjligheten.

### **En konkurrenskraftig allmännytta**

HSB tillstyrker utredningens förslag om ändring av lagen om offentlig upphandling, så att tillämpningen av EU-direktivet i Sverige inte blir mer strikt än minimikraven.

### **Markanvisningar**

HSB ser positivt på förslaget att det ska bli enklare och snabbare för statliga myndigheter att överlåta statlig mark som de förvaltar, för att den ska kunna ställas till förfogande för en kommun som behöver den för bostadsändamål.

HSB tillstyrker förslagen om en tydligare koppling och riktlinjer mellan kommunens bostadsförsörjningsarbete och dess markanvisningar. HSB tillstyrker även att Boverket ska få i uppdrag att ta fram en vägledning och metodstöd för kommunernas arbete för socialt hållbar bostadsförsörjning genom en aktiv markpolitik.

### **Idéburna bostadsaktörer och statligt topplån**

HSB har inga invändningar mot förslagen om att införa ett verksamhetsbidrag till intresseorganisationer som främjar utvecklingen av användardrivna idéburna bostadsaktörer samt om ett statligt topplån för främjandet av byggande på landsbygden av idéburna bostadsaktörer.

### **Vidare utredning**

HSB ser mycket positivt på utredningens förslag om en parlamentarisk kommitté med uppdrag att fördjupa diskussionen om hur bostadsmarknadens funktion kan förbättras och hur statens ansvar för bostadsförsörjningen kan stärkas. Och att kommittén bör ha utrymme att föreslå nya reformer och ökning av statens utgifter. En bred politisk förankring kring bostadspolitiken är avgörande då bostadsförsörjning är en så pass långsiktig fråga med långa ledtider.

Johan Nyhus, förbundsordförande

HSB Riksförbund