

Finansdepartementet

103 33 Stockholm

Remissyttrande

Sänk tröskeln till en god bostad (SOU 2022:14)

Sveriges Allmännyttas är bransch- och intresseorganisationen för 316 allmännyttiga kommunala och privata bostadsföretag som bygger och förvaltar hyresbostäder för alla i hela landet. Tillsammans har de över 945 000 hyresbostäder. Vi bistår våra medlemmar så att de kan vara långsiktiga och konkurrenskraftiga aktörer på bostadsmarknaden. På så sätt bidrar vi gemensamt till en hållbar utveckling – ekonomiskt, miljömässigt och socialt.

Sveriges Allmännyttas synpunkter

Allmänt

Syftet med utredningen har varit att skapa förutsättningar för en socialt hållbar bostadsförsörjning som underlättar för hushåll som har svårt att skaffa en bostad på marknadens villkor. Enligt direktivet ska utredningen utreda den uppgiftsfördelning mellan stat och kommun som funnits inom bostadspolitik sedan 1940-talet, vissa bostadspolitiska verktyg samt vid behov lämna förslag som ökar deras effektivitet.

Den bostadssociala utredningen 1933–1947 lade grunden för den bostadspolitik som präglade Sverige i nästan ett halvt sekel. Men politiken har förändrats under de senaste 30 åren och klyftorna har ökat – mellan de som äger och de som hyr, mellan de som har en bostad och de som inte har det, mellan stad och land. De förslag som utredaren fått lägga enligt direktivet är inte tillräckliga för att lösa dagens utmaningar på bostadsmarknaden, med bland annat, bostadsbrist, osäkra boendelösningar, trångboddhet och hemlöshet. Det behöver vidtas bredare och kraftfullare åtgärder för att en socialt hållbar bostadsförsörjning ska uppnås.



Sveriges Allmännyttan anser att det därför är angeläget att utredarens förslag om ett nästa steg i form av en parlamentarisk kommitté realiseras eftersom en långsiktig och socialt hållbar bostadsförsörjning förutsätter en bred politisk överenskommelse.

Sveriges Allmännyttan anser att en långsiktig och socialt hållbar bostadsförsörjning kräver att nivån på bostadsbidraget höjs så att den står i rimlig relation till dagens boendekostnader, och att bidraget breddas till att omfatta fler målgrupper än unga, barnfamiljer och äldre. Det skulle avsevärt underlätta för den som har lägre inkomst att kunna få en bostad. Det behövs också en skattereform som leder till balanserade ekonomiska villkor mellan upplåtelseformerna. Det skulle bidra till lägre kostnader vid nyproduktion och ökad rörlighet mellan upplåtelseformerna. En socialt hållbar bostadsförsörjning innefattar också att vi även framöver har ett bostadsbestånd med god standard. En utvidgning av ROT-stödet till att också omfatta hyresrätten underlättar genomförandet av nödvändiga underhållsåtgärder med lägre hyreshöjningar än idag. Att hyresvärdar tillåts göra skattefria avsättningar till underhållsfonder underlättar väsentligt för nästa generation och bidrar konkret till socialt hållbar bostadsförsörjning.

Förslagen

11.2.1 En ny bostadsförsörjningslag

Sveriges Allmännyttan är positiv till en ny bostadsförsörjningslag som omfattar både stat och kommun. Det är bra att tydliggöra att stat och kommun har ett gemensamt ansvar för bostadsförsörjningen och vad respektive aktör ska åstadkomma.

Sveriges Allmännyttan avstyrker dock förslaget att i en ny bostadsförsörjningslag inkludera bestämmelser som idag ligger i egna lagar, det vill säga allbolagen och lagen om vissa kommunala befogenheter. Dessa lagar bör behållas som de är idag.

11.2.2 Målet för bostadsförsörjningen och dess innebörd

Sveriges Allmännyttan är positiv till förslaget om ett nytt mål för bostadsförsörjningen som ska gälla för både stat och kommuner.

Sveriges Allmännyttan anser att det är viktigt att det finns en bred politisk acceptans för målet så att det är långsiktigt hållbart. Det är också viktigt att målet är enkelt att förstå och inte ger för mycket öppning för olika tolkningar.

Målets första ansats, att bostadsförsörjningen ska skapa förutsättningar för alla att leva i goda bostäder, överensstämmer med dagens lag om kommunernas bostadsförsörjningslag



och det finns en bred acceptans för detta. Goda bostäder ska tolkas så att det också innefattar boendemiljön. Frågan är om målet behöver beskrivas ytterligare. De efterföljande ansatserna är skrivna utifrån den problembild utredningen har målat upp i dagsläget. Om ett antal år kan det finnas andra problem som ska lösas. Eftersom förslaget om en ny bostadsförsörjningslag ska omfatta både stat och kommun så blir också den fjärde ansatsen onödig.

Sveriges Allmännyttas föreslår därför att målet endast formuleras ”Målet för bostadsförsörjningen är att skapa förutsättningar för alla att leva i goda bostäder” och att det i författningskommentaren läggs en mer utförlig beskrivning av vad det innebär.

11.2.3 Nationell handlingsplan för bostadsförsörjningen

Sveriges Allmännyttan är positiv till förslaget att regeringen ska ta fram en nationell handlingsplan för bostadsförsörjningen året efter att det hållits ett ordinarie val till riksdagen. Det är bra att staten både utvärderar om tidigare åtgärder uppnått avsedd effekt samt pekar ut vilka ytterligare åtgärder som behövs för att uppnå målet.

11.2.4 Kommunal handlingsplan för bostadsförsörjningen

Sveriges Allmännyttan är positiv till att kommunala riktlinjer ersätts med kommunala handlingsplaner. I framtagna och uppföljning av den kommunala handlingsplanen finns möjlighet för kommunen att föra en dialog med olika aktörer på bostadsmarknaden kring hur dessa kan medverka till att bostadsförsörjningens mål uppnås.

11.2.5 Ett utvecklat analysmaterial

Sveriges Allmännyttan är positiv till att den kommunala handlingsplanen ska baseras på en analys av tidigare genomförda åtgärder. Att utvärdera vilka effekter som tidigare åtgärder haft är ett viktigt komplement till det underlag som Boverket har i uppdrag att ta fram om vilka bostadsbehov som inte tillgodoses i kommunen.

11.2.6 Krav på samordning mellan kommuner

Sveriges Allmännyttan har inget att erinra vad gäller kravet på samordning mellan kommuner. Det är dock svårt att se att kravet kommer att spela någon avgörande roll i de fall det finns kommuner som inte vill ta ett större ansvar för bostadsförsörjningen i och med det kommunala självstyret.



11.2.7 Bestämmelse om att riktlinjer för bostadsförsörjning ska vara vägledande överförs till PBL

Sveriges Allmännyttta tillstyrker förslaget att bestämmelsen att kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska vara vägledande överförs till PBL och att en erinran om regeln placeras i den nya bostadsförsörjningslagen.

11.2.8 Bestämmelserna om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag flyttas men ändras inte i sak

Sveriges Allmännyttta avstyrker förslaget att bestämmelserna om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag överförs oförändrade till den nya bostadsförsörjningslagen.

Sveriges Allmännyttta anser att en flytt av bestämmelserna från en lag till en annan inte gör det tydligare för den som ska tolka dessa. Kunskapen om lagen och det handlingsutrymme som allmännyttan har finns redan hos bolagen och dess ägare. Sveriges Allmännyttta och Sveriges Kommuner och Regioner har gemensamt tagit fram en vägledning kring ägardirektiv och ägarstyrning, och arbetar både tillsammans och var för sig med att lyfta goda exempel på vad allmännyttans handlingsutrymme innebär i praktiken. Det har större effekt än vad ett införlivande av bestämmelserna i en ny lag om bostadsförsörjning skulle ha.

Allbolagen har fungerat väl under de tio år den funnits och hyresmarknadens parter är nöjda med dagens lagstiftning. Utredaren konstaterar också att lagen fungerar, en bedömning som även Boverket kommit fram till, och har inga förslag på att förändra dess materiella innehåll. Målet med allbolagen var att behålla en allmännyttta för alla och samtidigt följa EU:s regelverk om statsstöd för att undvika konkurrenssnedvridning. Lagen är resultatet av en känslig kompromiss för att behålla allmännyttan och därmed den generella bostadspolitik i Sverige.

Sveriges Allmännyttta anser därför att det är viktigt att allbolagens bestämmelser kvarstår i ett eget regelverk, inte minst för att det då blir tydligt att det handlar om aktiebolag som är kommunägda och bedriver en viss verksamhet.

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

Sveriges Allmännyttta avstyrker förslaget att bestämmelserna om kommunalt stöd till boendet överförs till den nya bostadsförsörjningslagen. Idag ligger regleringen i befogenhetslagen som samlar ihop regler som tidigare återfanns i egna speciallagar, lagar som



hade en begränsad räckvidd och kunde beskrivas som speciella undantag, främst från kommunallagens kompetensregler. Syftet med befogenhetslagen var just att samla dessa undantag, och att frånga den principen är inte önskvärt.

11.2.10 Ett råd för socialt hållbar bostadsförsörjning

Sveriges Allmännyttas tillstyrker förslaget att inrätta ett råd för socialt hållbar bostadsförsörjning. Då det i den nya bostadsförsörjningslagens mål stipuleras att regering och kommun var och en för sig och i samverkan ska arbeta för att nå målet, samt att såväl kommersiella som idéburna bostadsaktörer ska ges förutsättningar att bidra till målfyllelsen, är det bra att dessa aktörer ges en plattform för att löpande kunna diskutera utvecklingen och hur olika åtgärder fungerar.

11.2.11 Överenskommelse mellan regeringen och SKR

Sveriges Allmännyttas är positiv till att regeringen efterhör intresset för att göra en överenskommelse om bostadsförsörjning med Sveriges Kommuner och Regioner. Det kan ytterligare stärka att stat och kommuner arbetar mot samma mål.

11.3.1 Tydligare förutsättningar för kommunala bostadsförmedlingar att tillämpa reservationer och större utrymme för förturer

Sveriges Allmännyttas är försiktigt positiv till förslaget att kommunala bostadsförmedlingar ska kunna fördela lägenheter enligt ett förturssystem. Idag krävs lång kötid för att erhålla en lägenhet via de kommunala bostadsförmedlingarna. Det försvårar för nyinflyttade, nyanlända och unga som har kort eller ingen kötid. För personer med låga inkomster, eller inkomstslag som få hyresvärdar accepterar, är det också svårt. Samtidigt konstaterar utredningen att bostadsförmedlingarna redan idag arbetar med att reservera lägenheter för särskilda grupper, främst unga och äldre. Utgångspunkten bör dock vara att beslut om förtur fattas av kommunen. Även om kriterier sätts upp i förväg kring förtursregler är det kommunen som har kunskap och erfarenhet av att bedöma vilka hushåll som har störst behov av en förtur.

Idag finns dock endast sju kommunala bostadsförmedlingar i landet. Flertalet hyresvärdar hyr därför ut lägenheterna direkt, utan någon förmedling, och har i många fall en egen kö. Uthyrning med förtur sker i varierande men begränsad utsträckning. Flera av Sveriges Allmännyttas medlemsföretag försöker underlätta för äldre att byta till en mer tillgänglig bostad vilket bidrar till ökad rörlighet.



Sveriges Allmännyttta vill framhålla att det är viktigt att den absoluta majoriteten av lägenheterna förmedlas genom turordning efter kötid för att behålla köns legitimitet och transparens, både för bostadssökande och fastighetsägare. Blir det en för stor andel av lägenheterna som förmedlas med förtur blir det inte intressant för bostadssökande utan särskilda behov att ställa sig i kön, och många privata fastighetsägare kan komma att tveka att använda sig av bostadsförmedlingen. Det skulle riskera att det blir de allmännyttiga bostadsföretagen som får ta emot de hushåll som har svårt att på egen hand etablera sig på bostadsmarknaden vilket skulle förstärka dagens segregation.

Sveriges Allmännyttta menar att det är viktigt att bostadsförmedlingarna för en aktiv dialog med både allmännyttiga och privata fastighetsägare kring vilka tillträdeskrav som är rimliga för att hjälpa hushåll med låg betalningsförmåga in på bostadsmarknaden. Att arbeta med hyresgarantier skulle ytterligare hjälpa denna grupp.

11.3.2 En generell avgiftsrätt för kommunal bostadsförmedling

Sveriges Allmännyttta tillstyrker att reglerna om kommunala avgifter för bostadsförmedling frikopplas från de förmedlingsprinciper som bostadsförmedlingar använder. De förmedlingsprinciper utredningen nu föreslår lagfästs bedöms fylla kraven på rättssäkerhet och gensiktighet. Intresset för att stå i kö och betala köavgift kommer dock att sjunka om en alltför stor del av lägenheterna fördelas med förtur.

Sveriges Allmännyttta föreslår att regeringen utreder möjligheten för hyresvärdar att ta ut en avgift av dem som står i kö för en bostad hos denne och vilka krav som i så fall ska ställas på hyresvärdens tilldelningsprinciper. Kommunala bostadsförmedlingar finns, som ovan nämnts, endast på sju platser i landet. Det innebär att de som söker bostad på alla andra orter vänder sig direkt till hyresvärdar på den aktuella orten. De allmännyttiga bostadsföretagen som i regel är den största hyresvärderna får därför ofta väldigt många köande, varav en stor andel inte är i något omedelbart behov av en ny bostad, utan står i kön i första hand för att ha lång kötid om vederbörande skulle få behov av en ny bostad i framtiden. Den omfattande köadministrationen som detta medför är resurskrävande särskilt för de allmännyttiga bostadsföretagen, och betalas i praktiken av befintliga hyresgäster. En köavgift beräknad på likartat sätt som den avgift som idag får tas ut av en kommunal bostadsförmedling (självkostnad) skulle täcka denna kostnad. Bestämmelser om sådan köavgift behöver utformas så att denna inte strider mot hyreslagens förbud att ta emot ersättning för att upplåta en bostadslägenhet.

11.3.3 Hyresvärdars tillträdeskrav på nya hyresgäster regleras

Sveriges Allmännyttas avstyrker förslaget att hyresvärdars tillträdeskrav på nya hyresgäster regleras.

Hyresrätten är för många människor en attraktiv och flexibel boendeform som ger stor frihet att välja var man vill bo. Därför är det viktigt att hyresmarknaden är öppen, transparent och tillgänglig för alla. Såväl allmännyttiga som privata hyresvärdar bör undvika att ställa tillträdeskrav som i onödan utestänger människor från möjligheten att hyra en bostad. Därför är rimliga tillträdeskrav viktigt.

Sveriges Allmännyttas anser att det finns två aspekter att utgå från, när det gäller rimliga tillträdeskrav; att hyresvärderna känner sig trygga i att hyran blir betald och att hyresgästen inte blir nekad att hyra en bostad som han eller hon har råd att betala hyran för. Det bör vara upp till varje hyresvärd vilka krav som ska ställas eftersom hyresvärdar har olika förutsättningar och verkar under olika förhållanden. Vad som är berättigat, lämpligt och nödvändigt kommer därför skilja sig åt mellan olika bostadsmarknader.

Men det är problematiskt när tillträdeskraven skiljer sig åt för mycket mellan privata och allmännyttiga hyresvärdar på samma lokala marknad då det riskerar att öka segregationen. Hyresmarknadens parter bedriver dock redan i dag ett arbete med att ta fram rimliga tillträdeskrav som inte utestänger människor från att hyra en bostad utan anledning. Sveriges Allmännytta tog redan 2016 fram rapporten "Ansvarsfull uthyrning av bostäder" vilken låg till grund för vägledningen "Tillträdeskrav vid uthyrning" av bostäder som togs fram gemensamt med Fastighetsägarna Sverige. På senare år har flera allmännyttiga bolag sänkt sina krav, vilket utredaren också konstaterar. I Sveriges Allmännyttas rapport, Allmännyttans bostadssociala ansvar 2021, hade andelen företag som godkänner bostadsbidrag ökat med 12 procentenheter jämfört med mätningen två år tidigare, vilket visar på värdet av att ha en pågående dialog om frågan. Vi ser därför dialog och att visa på goda exempel som en lämpligare väg till förändring än lagstiftning.

Sveriges Allmännyttas anser att en reglering av tillträdeskraven i hyreslagen också är lagtekniskt tveksam då hyreslagen reglerar avtalsförhållandet mellan en hyresvärd och en hyresgäst. Mellan en hyresvärd och bostadssökande finns det inte något avtalsförhållande. En lagreglering innebär en osäkerhet kring hur och när en prövning av avtalsvillkor kan komma att ske och bli föremål för tolkning av domstolar med ovisst resultat. Hyreslagen är redan en komplicerad och omfattande lag, det är onödigt att tynga den ytterligare.



11.3.4 Hyresvärdar ska på begäran lämna uppgifter om tillträdeskrav

Sveriges Allmännyttas avstyrker förslaget att hyresvärdar på begäran ska lämna uppgifter om tillträdeskrav.

Sveriges Allmännyttas menar att det ligger självklart i en hyresvärds intresse att informera om vad som krävs för att få hyra en bostad, alla större hyresvärdar har information om detta på sin hemsida. Den som söker en bostad hos en hyresvärd känner i de allra flesta fall till vilka krav som hyresvärden ställer för att godkänna en hyresgäst. I annat fall kan givetvis en bostadssökande som nekas att hyra en bostad alltid efterfråga anledningen till nekadet. Det är svårt att se att detta är ett problem.

Sveriges Allmännyttas anser att förslaget att hyresvärdar med fler än femtio bostadslägenheter på begäran ska informera kommunen där fastigheten eller fastigheterna är belägna om de krav som ställs på bostadssökande innebär inget annat än en onödig administrativ börda för fastighetsägare. Om en kommun eller myndighet vill ha denna information är det svårt att tro att en hyresvärd inte skulle lämna ut den, det behöver därför inte lagstiftas.

11.3.5 Kommuner ska tillhandahålla hyresgarantier

Sveriges Allmännyttas avstyrker förslaget att kommuner ska tillhandahålla hyresgarantier.

Sveriges Allmännyttas anser att om hyresgarantierna blir fortsatt kommunala innebär det också att den bostadssökande endast har nytta av garantin om han eller hon söker en bostad i den egna kommunen. Det blir problematiskt framför allt i de regioner där arbetsmarknad och bostadsmarknad är gemensam. I till exempel Stockholmsregionen spelar det ingen större roll för en bostadssökande om man får hyra en bostad i Solna, Sundbyberg, Stockholm eller Huddinge. I dessa fall blir en kommunal hyresgaranti kraftigt begränsande.

Sveriges Allmännyttas föreslår att hyresgarantin i stället blir statlig. Det skulle ge bättre förutsättningar för att underlätta inträde på bostadsmarknaden för personer och hushåll som trots ekonomisk förmåga har svårt att få ett förstahandskontrakt. Det skulle också ge dessa personer möjlighet att söka bostad i flera olika kommuner, vilket underlättar väsentligt särskilt för den som också söker (nytt) arbete. Det är dock viktigt att en statlig hyresgaranti inte utformas så det finns en risk att den bidrar till social dumpning. Garantin ska kunna sökas och beviljas i förväg så att den kan visas upp för hyresvärden i samband med kontraktsskrivning.



11.3.6 Hyresgarantierna fokuseras på barnfamiljer

Sveriges Allmännyttas avstyrker att hyresgarantierna endast avgränsas till barnfamiljer. Då det nationella målet för bostadsförsörjning som utredaren föreslår är goda bostäder för alla är det motsägelsefullt att tillhandahålla hyresgarantier endast till en grupp.

Sveriges Allmännyttas anser att en hyresgaranti kan underlätta för en bostadssökande som har en låg inkomst, osäker inkomst, skulder hos kronofogden eller betalningsanmärkningar att få hyra en bostad. De personer med skulder hos kronofogden och som är i skuldsanering är många gånger andra hushåll än just barnfamiljer.

11.3.7 Uppdrag till Boverket att vägleda i fråga om hyresgarantier

Sveriges Allmännyttas anser att hyresgarantierna ska vara statliga, och att det därför inte är självklart att det är Boverket som ska ta fram en vägledning kring detta.

Sveriges Allmännyttas anser däremot att det skulle vara bra att Boverket i samverkan med Socialstyrelsen fick i uppdrag att undersöka användningen av sociala kontrakt samt ta fram ett metodstöd för hur dessa kan användas på bästa sätt.

11.4.1 En konkurrenskraftig allmännytta

Sveriges Allmännyttas tillstyrker förslaget om att ändra lagen om offentlig upphandling (LOU) så att upphandlingsskyldigheten regleras enligt EU-rättens minimikrav vilket innebär att allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag i princip inte kommer att omfattas av lagen.

Sveriges Allmännyttas anser att förslaget ger de allmännyttiga bostadsbolagen förutsättningar att bygga fler hyresbostäder och renovera det befintliga beståndet billigare och snabbare än idag, vilket ger förutsättningar för fler hyresbostäder med rimliga hyror. Det innebär således att de blir en starkare resurs för kommunerna i arbetet med bostadsförsörjning. Förslaget innebär också att de allmännyttiga bostadsbolagen kommer att få samma villkor som de privata bostadsbolagen vilket främjar en ökad konkurrens i bostadsbyggandet.

Sveriges Allmännyttas anser att det är viktigt att allmännyttiga bolag kan genomföra förhandlad upphandling på samma villkor som de privata konkurrenterna. Förslaget innebär att allmännyttiga bostadsbolag kommer att kunna göra just detta. De allmännyttiga bolagen kommer kunna hitta lösningar tillsammans med entreprenörerna som ska utföra



arbetena och samplanera så att bostadsprojekten genomförs när det är lämpligt. Särskilt när det gäller byggentreprenader är detta av vikt. Konkurrenskraften hos de allmännyttiga bolagen kommer att öka. Det driver på konkurrensen i bostadsbyggandet. Förslaget öppnar upp för att fler små och medelstora byggföretag kan lämna anbud vilket också bidrar till att förbättra konkurrensen i bostadsbyggandet.

Sveriges Allmännyttiga instämmer i bedömningen att Sverige inte bör reglera skyldigheten att upphandla annorlunda och mera strikt än minimikraven i det EU-rättsliga upphandlingsdirektivet. Förslaget och den EU-rättsliga rättsutredning som utredningen redogör för i sitt betänkande är gediget och välgrundat. De allmännyttiga bostadsaktiebolagen arbete kan fortsätta drivas utifrån de grundläggande principerna om bland annat likabehandling och transparens. Bolagens arbete med upphandling kommer bli mindre krävande då fokus kan ligga på den goda affären i stället för på formalia i den detaljreglerade procedur som LOU reglerar.

11.4.2 Enklare och snabbare för statliga myndigheter att överlåta statlig mark som de förvaltar

Sveriges Allmännyttiga tillstyrker förslaget att regeringen i förordningen om överlåtelse av statens fasta egendom med mera kompletteras med ett nytt skyndsamhetskrav i syfte att möjliggöra att statens mark enklare och snabbare kan ställas till förfogande för en kommun som behöver den för bostadsförsörjningsändamål.

Sveriges Allmännyttiga delar uppfattningen om att kommuner behöver få större möjlighet att få tillgång till mark för bostadsbyggande. Bostadsförsörjning är ett gemensamt ansvar för staten och kommunerna. Det är därför motiverat att ändra regeringen så att statlig mark kan komma kommunerna till del på ett enklare och snabbare sätt än i dag.

11.4.3 Tydligare koppling mellan kommunens bostadsförsörjningsarbete och dess markanvisningar

Sveriges Allmännyttiga tillstyrker förslaget att precisera syftet med lagen om riktlinjer för kommunala markanvisningar till att säkra transparens och tydlighet i byggprocessens inledande skede samt till att främja bostadsförsörjningen i kommunen.

Sveriges Allmännyttiga tillstyrker förslaget att det av riktlinjerna ska framgå hur kommunens markägande kan bidra till att realisera målen i den kommunala handlingsplanen för bostadsförsörjningen. Förslaget säkerställer att kommunernas arbete med markanvisningar bidrar och utgår från kommunernas egna mål för arbetet med bostadsförsörjning.



11.4.4 Tydligare riktlinjer gör det möjligt för fler att bidra till en hållbar bostadsförsörjning

Sveriges Allmännyttas tillstyrker förslaget om att förtydliga kommunernas utgångspunkter och mål för överlåtelse eller upplåtelse av mark i regleringen av riktlinjer för kommunala markanvisningar.

Sveriges Allmännyttas delar bedömningen om att ju tydligare en kommun är i styrdokument som riktlinjer för markanvisningar desto lättare blir det för byggaktörer att leverera förslag på lösningar som främjar en socialt hållbar bostadsförsörjning.

11.4.5 Vägledning och metodstöd till kommuner för en socialt hållbar bostadsförsörjning genom aktiv markpolitik

Sveriges Allmännyttas tillstyrker förslaget om att regeringen ger Boverket i uppdrag att ta fram en vägledning och metodstöd för kommunernas arbete för socialt hållbar bostadsförsörjning genom en aktiv markpolitik.

Sveriges Allmännyttas instämmer i att det saknas behövlig vägledning och stöd till kommunerna om vilka förfaranden, arbetssätt och bedömningskriterier eller kravställningar som ingår i arbetet för social hållbarhet. Ett regeringsuppdrag skulle bidra till den kunskapsuppbyggnad som pågår om hur kommuner kan använda sitt markinnehav för att realisera mål för arbetet med bostadsförsörjning och social hållbarhet. Här kan Sveriges Allmännytta och dess medlemmar bidra i kunskapsuppbyggnaden.

11.4.6 Utvidgad förordning om stöd till byggemenskaper

Sveriges Allmännyttas är positiv till förslaget att utvidga förordningen om stöd till byggemenskaper till att också omfatta aktiebolag som med särskild vinstutdelningsbegränsning (svb) och att stödet även möjliggörs för fler bostadstyper än flerbostadshus.

Sveriges Allmännyttas anser att det är bra att det öppnas upp för att flera aktörer ska ha möjlighet att bygga bostäder i Sverige. Framför allt på landsbygd och mindre orter kan det vara viktigt att få till en viss nybyggnation som är svår att räkna hem för ett kommersiellt bostadsföretag. I dessa fall kan den idéburna bostadssektorn spela en viktig roll.



11.4.7 Verksamhetsbidrag till intresseorganisationer som främjar användardrivet idéburet bostadsbyggande

Sveriges Allmännyttan är positiv till förslaget att ett verksamhetsbidrag till intresseorganisationer som främjar användardrivet idéburet bostadsbyggande införs. Att bygga och förvalta bostäder är komplicerat och det är bra att det finns ett stöd att tillgå för idéburna bostadsaktörer för att fler projekt ska kunna genomföras.

11.4.8 Statligt topplån på landsbygden behövs

Sveriges Allmännyttan delar bedömningen att det behövs ett statligt topplån för att främja idéburna bostadsaktörers byggande av bostäder på landsbygden. Det är många gånger svårt för kommersiella aktörer att kunna bygga på landsbygden, men det kan ändå finnas behov av till exempel tillgängliga bostäder för äldre som då kan byggas av idéburna bostadsaktörer.

Stockholm den 17 juni 2022

Anders Nordstrand
Vd