

**Handläggare**  
Andrea Grönberg  
Telefon: 08-50825152

**Till**  
Socialnämnden  
2024-02-20

## Remiss av Promemorian Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning

Svar på remiss från kommunstyrelsen, Dnr KS 2024/99

### Förvaltningens förslag till beslut

Socialnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

### Sammanfattning

Kommunstyrelsen har skickat en remiss till socialnämnden för besvarande.

I promemorian föreslås att det ska bli obligatoriskt för kommuner att under vissa förutsättningar tillhandahålla hyresgarantier till barnfamiljer i syfte att underlätta för barnfamiljer som saknar egen bostad att kunna få tillträde till en sådan. Villkoren för att få garanti föreslås bland annat vara att familjen saknar permanent bostad och att bostaden ska finnas i kommunen där familjen är bosatt. Garantin ska gälla minst sex månadshyror under minst två år.

I syfte att skapa bättre förutsättningar för att samordna kommunala bostadsförsörjningsåtgärder och planeringen för bostadsbyggande föreslås ett antal förtydliganden i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Ändringarna innebär att kommunerna istället för att skapa riktlinjer ska anta en handlingsplan för bostadsförsörjningen under varje mandatperiod där handlingsplanen ska innehålla uppgifter om bland annat behov av tillskott av bostäder, kommunens mål och planerade åtgärder. De nya reglerna föreslås träda i kraft den 1 januari 2025.

Förvaltningen är positiv till förslaget om en hyresgaranti till barnfamiljer i alla kommuner vilket är i linje med barnkonventionens krav på barnets rätt till en skälig standard av levnad. Förvaltningen anser att begränsningen till att endast kunna tillämpa garantin i den egna kommunen försvårar för barnfamiljer som av olika anledningar behöver flytta till annan kommun att kunna göra det. Förvaltningen är positiv till kravet på en handlingsplan för bostadsförsörjningen istället för riktlinjer som innebär en mer aktiv och konkret planering för att möta bostadsbehoven och stärker kopplingen mellan planering och

genomförande. Förslaget är i linje med Stockholms stads nuvarande arbete där socialförvaltningen bidrar med behovsanalys för socialtjänstens målgrupper.

Socialnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

### **Bakgrund**

Kommunstyrelsen har skickat en remiss till socialnämnden för besvarande. Övriga remissinstanser är stadsledningskontoret, Exploateringsnämnden, Stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB.

### **Ärendet**

I februari 2017 fick en särskild utredare i uppdrag att föreslå hur bedömningar av bostadsbyggnadsbehovet framtagna av Boverket ska fördelas på kommunerna (dir. 2017:12). I uppdraget ingick även att föreslå ändringar i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar och plan- och bygglagen (2010:900) som tydliggör att de kommunala bostadsbyggnadsbehoven ska avspeglas i översiktsplanen. Syftet med utredningen var att etablera en ordning där staten gör bedömningar av behovet av nya bostäder i hela landet som kommunerna tillgodoser genom att i sin planering avsätta mark för ett bostadsbyggande som motsvarar behoven. Utredningen, som tog namnet Kommunal planering för bostäder, överlämnade i september 2017 betänkandet En gemensam bild av bostadsbyggnadsbehovet (SOU 2017:73). I promemorian behandlas utredningens förslag som avser en skyldighet för kommunerna att redovisa sin bedömning av behovet av tillskott av bostäder i riktlinjerna för bostadsförsörjning och förslag om ett antal lagändringar av redaktionell och språklig karaktär. Regeringen avser inte att gå vidare med övriga förslag i betänkandet. I maj 2020 fick en särskild utredare i 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 (dir. 2020:53). I uppdraget ingick att bland annat analysera kommunala bostadsförmedlingar, hyresgarantier och andra kommunala ekonomiska stöd, kommunala allmännyttiga bostadsaktiebolag samt frågor om statligt och kommunalt markinnehav. Syftet med utredningen var att skapa förutsättningar för en socialt hållbar bostadsförsörjning som underlättar situationen för hushåll som har svårt att skaffa en bostad på marknadens villkor, bl.a. strukturellt hemlösa. Utredningen överlämnade i mars 2022 betänkandet Sänk tröskeln till en god bostad (SOU 2022:14). I promemorian behandlas de förslag som avser kommunala hyresgarantier för barnfamiljer, kommunala bostadsförmedlingar, tydligare koppling mellan kommunalt bostadsförsörjningsansvar

och kommunala markanvisningar, förslag om mellankommunal samordning samt att i bostadsförsörjningslagen ersätta ”riktlinjer” med ”handlingsplan”. Regeringen avser inte att gå vidare med utredningens förslag om ny bostadsförsörjningslag med ett nationellt mål för bostadsförsörjningen. Förslagen från utredningen som behandlas i promemorian omhändertas därför inom ramen för bostadsförsörjningslagen. Regeringen avser inte heller att gå vidare med utredningens förslag om tydligare riktlinjer för markanvisning.

I promemorian föreslås att det ska bli obligatoriskt för kommuner att under vissa förutsättningar tillhandahålla hyresgarantier till barnfamiljer i syfte att underlätta för barnfamiljer som saknar egen bostad att kunna få tillträde till en sådan. Det föreslås att kommunerna ska ha en skyldighet att ställa hyresgaranti för barnfamiljer som uppfyller vissa villkor. Villkoren för att få garanti föreslås bland annat vara att familjen saknar permanent bostad och att bostaden ska finnas i kommunen där familjen är bosatt. Garantin ska gälla minst sex månadshyror under minst två år.

Skyldigheten föreslås regleras i en ny förordning. Enligt promemorians förslag skulle ett avslagsbeslut om hyresgaranti kunna överklagas enligt vanliga regler i förvaltningslagen. Vidare tydliggörs att kommunala bostadsförmedlingar får förmedla bostäder som reserverats utifrån olika behov och erbjuda förturer utan att det påverkar möjligheten att ta ut köavgift av de sökande. Detta möjliggör för kommunala bostadsförmedlingar att kunna prioritera och fördela bostäder till grupper med större behov genom att använda sig av modeller utöver kötid.

I promemorian föreslås att det införs en ny sekretessbestämmelse i offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) som avser uppgifter om enskildas personliga förhållanden som kommunen får ta del av i ärenden om ställande av hyresgaranti. Befintliga sekretessregler bedöms inte ge tillräckligt skydd när kommunen vid prövan om hyresgaranti behöver samla in personliga och integritetskänsliga uppgifter som inkomst, skulder och boendehistorik.

I syfte att skapa bättre förutsättningar för att samordna kommunala bostadsförsörjningsåtgärder och planeringen för bostadsbyggande föreslås ett antal förtydliganden i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Ändringarna innebär att kommunerna istället för att skapa riktlinjer ska anta en handlingsplan för bostadsförsörjningen under varje mandatperiod där handlingsplanen ska innehålla uppgifter om bland annat behov av tillskott av bostäder, kommunens mål och planerade åtgärder. Handlingsplanen ska vara vägledande för kommunens planläggning gällande bostadsbyggande och analysen ska grundas på ett underlag från Boverket tillsammans med kommunens egna underlag. I planeringen ska kommunen samråda med andra berörda kommuner

och ta hänsyn till behovet av samordning i bostadsförsörjningsansvar. Uppgiften att verka för att kommunal samordning kommer till stånd föreslås liksom tidigare ligga på länsstyrelserna. I promemorian föreslås också att lagen (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar ges ett uttryckligt bostadsförsörjningssyfte.

Kommunernas nya åtaganden som kan innebära ökade kostnader ersätts genom en generell höjning av statsbidraget. Ersättning i efterhand föreslås inte. De nya reglerna föreslås träda i kraft den 1 januari 2025.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom socialförvaltningens avdelning för strategi och utveckling. Förvaltningsgruppen har behandlat ärendet 15 februari 2023. Rådet för funktionshinderfrågor har haft möjlighet att behandla ärendet den 16 februari 2023.

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

En sammanfattning av socialförvaltningens synpunkter utifrån promemorian är följande:

- Förslaget om en hyresgaranti till barnfamiljer i alla kommuner är i linje med barnkonventionens krav på barnets rätt till en skälig standard av levnad och förvaltningen är positiv till förslaget. Om kraven på vad som krävs för att få garanti tolkas snävt av kommunerna finns risk att förslaget utesluter vissa familjer som garantin avser skydda. Begränsningen till endast barnfamiljer kan upplevas orättvis då även andra grupper i kommuner har svårt att hitta bostad.
- Stadens allmännyttiga bostadsbolag har sedan 2015 sänkt inkomstkrav på nya hyresgäster, vilket bland annat innebär att de accepterar studiebidrag, försörjningsstöd från socialtjänsten, bostadsbidrag, barnbidrag, underhållsbidrag, A-kassa eller motsvarande som inkomst. Detta gör att fler hushåll kan godkännas som hyresgäster, utan den ökade administration som handläggning av hyresgarantier bedöms medföra. Stockholms stad har alltså redan sänkt trösklarna för att hyra en bostad. Här är det underskottet på hyresrätter och den långa kötiden för förstahandskontrakt som utgör det huvudsakliga hindret för att alla barnfamiljer ska kunna efterfråga ändamålsenliga bostäder, snarare än höga inkomstkrav.
- Samtidigt som förslagen om hyresgaranti är positivt för barnfamiljer kan reglerna om att hyresgästen och bostaden måste finnas i samma kommun försvåra garantin för exempelvis våldsutsatta. Det försvårar även för familjer som

av andra anledningar inte vill bo i Stockholm att flytta exempelvis för att komma närmare släkt, arbete eller utbildning. Bostadssökanden i såväl Stockholms stad som i andra kommuner minskar sina chanser att få hyreskontrakt avsevärt om de begränsar sökandet till endast den egna kommunen.

- Organisering av handläggning och beslut avseende hyresgarantin kommer med stor sannolikhet innebära ett utökat samarbete mellan Bostadsförmedlingen i Stockholm och stadsdelsförvaltningarnas socialtjänst samt öka administrativa arbetsuppgifter hos bägge parter.
- Förvaltningen ställer sig tveksam till om privata hyresvärdar kommer att acceptera hyresgarantier som säkerhet, vilket kan begränsa effekten. Det är oklart om en hyresgaranti om sex månadshyror över en tvåårsperiod uppfattas som tillräcklig säkerhet för att teckna förstahandskontrakt med en barnfamilj med låga eller osäkra inkomster. Det kan krävas dialog och samarbete med för att få dem att acceptera och godta hyresgarantier. Överlag är det svårt att förutse exakt hur effektivt förslaget kommer vara i praktiken och hur stor andel som faktiskt kan få hyresrätt med stöd av det.
- Förvaltningen är positiv till kravet på en handlingsplan för bostadsförsörjningen istället för riktlinjer som innebär en mer aktiv och konkret planering för att möta bostadsbehoven och stärker kopplingen mellan planering och genomförande. Förslaget är i linje med Stockholms stads nuvarande arbete där socialförvaltningen bidrar med behovsanalys för socialtjänstens målgrupper.
- Kravet på samordning mellan kommuner ökar möjligheten till ett regionperspektiv och gemensamma lösningar där problemen sträcker sig utanför enskilda kommungränser samtidigt som detta riskerar att leda till längre processer för att nå beslut.
- Förvaltningen är positiv till att analysen av bostadsbehovet ska grundas på underlag från både Boverket och kommunens egna källor som ses stärka en mer heltäckande lägesbedömning även om kommuners egna källor kan vara svåra att jämföra nationellt. En fördel med att inkludera kommunens egna källor är situationen för socialtjänstens målgrupper, som ofta inte har möjlighet att efterfråga bostäder på den reguljära bostadsmarknaden, blir tydligare belyst.

Förvaltningen föreslår att socialnämnden godkänner tjänsteutlåtandet som svar på remisen.

Veronica Wolgast Carstorp  
Socialdirektör  
Socialförvaltningen

Lina Blombergsson  
Avdelningschef  
Socialförvaltningen

### **Bilaga**

1. Promemorian Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning  
LI2024/00083

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Veronica Wolgast Carstorp, Socialdirektör	2024-02-07
Maria Karlsson, Verksamhetsutvecklare	2024-02-07