

## Sammanfattning

Boverket presenterar här resultatet av en översyn av bostadsförsörjningslagen i syfte att förtydliga det kommunala ansvaret och att tydliggöra det regionala perspektivet.

### *Ny lag och nya begrepp*

Som ett led i en anpassning till förändrade förutsättningar på bostadsmarknaden föreslår Boverket en modernisering av begreppen i lagen. "Bostadsförsörjningsplanering" föreslås ersättas med "boendeplanering" och i stället för "riktlinjer för bostadsförsörjningen" föreslås begreppet "boendeprogram" för det dokument som ska visa kommunens bostadspolitiska mål och planerade insatser för att nå dessa mål.

Boverket föreslår att nuvarande lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar upphävs och ersätts med en ny lag om kommunernas ansvar för boendeplanering. Skillnaderna mellan nu gällande lag och den förslagna nya lagen gäller i huvudsak hur ansvaret för kommuner och länsstyrelser uttrycks och preciseras. Det är principiellt sett inte fråga om ett utökat ansvar eller en ändrad ansvarsfördelning.

### *Anknytning till PBL*

Boverket anser att lagen om kommunernas ansvar för boendeplanering behöver en inledning om lagens syfte och innehåll. Det bör tydligt framgå att boendefrågorna är en kommunal angelägenhet och i övergripande ordalag vad som förväntas av kommunerna. Härigenom knyter man också an till plan- och bygglagen, som har en liknande upptakt. Det behöver uttryckas att när det gäller kommunernas ansvar ligger fokus på *planering* och på att *skapa förutsättningar* för önskad utveckling, samt att ansvaret omfattar såväl nyproduktion som utveckling och anpassning av befintliga boendemiljöer. Boverket menar att det är logiskt att åtgärder enligt denna lag bidrar till samma övergripande mål som åtgärder enligt plan- och bygglagen: *en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden*.

### *Ett boendeprogram varje mandatperiod*

Boverket föreslår att kommunen minst en gång per mandatperiod ska ta fram ett *boendeprogram*. Boverket har inte bedömt det som lämpligt att detaljreglera vad detta program ska omfatta. Men av lagtexten bör det framgå att programmet ska ange mål för bostadsutvecklingen i alla delar av kommunen och beskriva kommunens planerade insatser för att nå dessa mål samt att programmet ska baseras på en analys av efterfrågan, behov och aktuella marknadsförutsättningar. Boverket bedömer att dessa preciseringar överensstämmer väl med intentionerna i den nuvarande lagen.

Som ytterligare vägledning bör anges att programmet ska utgöra underlag för planläggning enligt PBL och andra för kommunen strategiska beslut samt ge information till berörda aktörer om kommunens tilltänkta boendeplanering.

*Det regionala perspektivet lyfts fram*

Behovet av ett regionalt perspektiv understryks på tre sätt: För det första ska kommunen i boendeprogrammet visa på vilket sätt relevanta nationella och regionala mål, planer och program har beaktats. Detta innebär att kommunen måste förhålla sig till det regionala tillväxt- och utvecklingsarbetet och ta hänsyn till regionala program som RUP och RUFFS. För det andra ska kommunen i samband med att boendeprogrammet upprättas samråda med andra kommuner som berörs av planeringen. För det tredje ska länsstyrelsen, regionplaneorgan samt kommunala organ som har ansvar för regionalt tillväxtarbete och transportinfrastrukturplanering ges tillfälle att yttra sig över förslag till program.

Härutöver menar Boverket att det bör övervägas att införa en möjlighet för regeringen att förelägga två eller flera kommuner att ta fram en gemensam strategi för att tillgodose behovet av bostäder i ett regionalt perspektiv.

*Ett nytt verktyg*

Boverket ser det som angeläget att i detta sammanhang försöka förstärka kommunernas verktyg. Avregleringen av bostadsmarknaden har minskat kommunernas möjligheter att styra utvecklingen på bostadsmarknaden och många kommuner upplever en brist på styrmedel för att uppfylla sitt ansvar i boendefrågor. Boverket föreslår därför en ny bestämmelse som ger kommunerna möjlighet att tilldela ett kommunalt eller privat bostadsföretag ett uppdrag att till exempel tillhandahålla hyresbostäder där detta inte kan erbjudas på marknadens villkor.

Förslaget tar utgångspunkt i det instrument som erbjuds genom EU:s statsstödsregler för "tjänster av allmänt ekonomiskt intresse". Avsikten är att skapa en rambestämmelse för att under vissa förutsättningar kunna ge ekonomiskt stöd till åtgärder som krävs för att tillgodose behovet av hyresbostäder och vissa andra bostadsmarknadsåtgärder som har ett starkt allmänintresse. Det blir sedan respektive kommun som själv får avgöra om och hur man vill utnyttja denna möjlighet.

*Länsstyrelsens roll förtydligas*

När det gäller länsstyrelsernas roll föreslår Boverket att det skrivs in i lagen att länsstyrelsen ska uppmärksamma kommunerna på eventuella behov av samordning kommuner emellan kring boendefrågor och verka för att sådan samordning kommer till stånd.

Att länsstyrelserna ges möjlighet att yttra sig över förslag till boendeprogram kan, beroende på hur man tidigare har arbetat, innebära en ny eller en förstärkt roll.

*Effekter på annan lagstiftning*

Boverkets lagförslag innebär att boendeprogrammet ska utgöra underlag vid planläggning enligt PBL. På motsvarande sätt borde det göras ett förtydligande i PBL om att kommunen ska beakta boendeprogrammet vid planläggning. För att stärka kopplingen mellan de båda lagarna bör behovet av ändringar i PBL utredas närmare.