



Jan Lind
Administrativa avdelningen
08-508 264 71

Tidigare förslag om bostadsförsörjningslagen

I denna pm redovisas tidigare remissbehandlade statliga utredningsförslag om bostadsförsörjningslagen från år 2000, 2001, 2006 och 2009. Dåvarande gatu- och fastighetskontoret och markkontoret samt exploateringskontoret har i dessa sammanhang ansett att behovet av en kommunal bostadsförsörjningslag är tämligen begränsat.

Med anledning av att regeringen ser mycket allvarligt på den nu rådande bostads-situationen i Stockholmsregionen kan nämnas att även innan den nu gällande lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar infördes hade bostadsbyggandet varit lågt och bostadsbristen varit störst i Stockholms län.

Trots detta bedömde dåvarande gatu- och fastighetskontoret¹ att förslaget från finansdepartementet om lagstadgad kommunal bostadsförsörjningsplanering inte skulle få någon större betydelse för stockholmarna. Kontoret kritiserade bl.a. den historiebeteckning som låg till grund för förslaget och ansåg att obligatoriska planer avseende företeelser som kommunerna inte helt själva ansvarar för och har rådighet över har en tendens att bli mindre meningsfulla.

Nästa förslag kom i Allbo-kommitténs slutbetänkande ”Allmännyttiga bostadsföretag och kommunernas boendeplanering” (SOU 2001:27). Gatu- och fastighetskontoret² framhöll bl.a. att kommittén i sina resonemang om kommunernas roll, där kommittén bland kommunernas styrmedel nämnde bl.a. markpolitik och bostadsförsörjningsplanering, tyvärr tycks glömma bort dem som bygger och förvaltar bostäderna och de förutsättningar dessa aktörer fungerar under. Kontoret betonade att bristande lönsamhet för fastighetsägaren inte kan elimineras med ”kommunal bostadsförsörjningsplanering”. Kontoret erinrade även om att ”kommunal markpolitik” varken bör eller får utformas med särskilda stimulanser till fastighetsägare. Den tidigare rätten för kommunerna att ge stöd till enskilda företag upphörde sålunda när 1947 års bostadsförsörjningslag upphörde och lagen (1993:406) om kommunalt stöd till boendet infördes.

¹ Tjut 2000-06-20

² Tjut 2001-06-25

Vad gällde kommitténs förslag att riktlinjerna för bostadsförsörjningen skulle beslutas av kommunfullmäktige minst en gång per mandatperiod, ansåg kontoret att det inte är antalet gånger som fullmäktige tvingas debattera och fatta beslut om bostadsförsörjningen som avgör om problemen på bostadsmarknaden – såsom den bristfälliga lönsamheten för hyreshusinvesteringar – kan lösas. Men kontoret motsatte sig inte förslaget som 2002 infördes i lagen på så sätt att riktlinjerna ska antas av fullmäktige under varje mandatperiod.

År 2005 fick en arbetsgrupp inom miljö- och samhällsbyggnadsdepartementet i uppdrag att se över bostadsförsörjningslagen. Arbetsgruppen skulle göra kommunernas ansvar för bostadsförsörjningen tydligt och inventera kommunernas behov av verktyg. Departementet remitterade 2006 en promemoria med olika förslag till skärpningar av bostadsförsörjningslagen. Skärpningarna innefattade bl.a. en utökad statlig detaljstyrning, krav på omfattande kommunal planeringsadministration och skärpt statlig tillsyn. De föreslagna ändringarna avsåg bl.a. att bostadsförsörjningslagens inledande stycke kompletteras och skärps enligt följande.

Kommunens arbete med planering, förberedelse och genomförande av åtgärder för bostadsförsörjningen skall ge förutsättningar för stimulerande och trygga boende- och bebyggelsemiljöer samt en hållbar samhällsutveckling. I arbetet skall kommunen

1. aktivt verka för att värdiga och jämlika levnadsförhållanden uppnås, och
2. särskilt främja en god uppväxt för barn och ungdomar, motverka diskriminering och hemlöshet samt sörja för äldres behov i samhället.

Vid planeringen av bostadsförsörjningen skall kommunen samråda med andra kommuner som berörs av planeringen.

Därefter föreslogs en ny 2 § enligt följande.

Kommunfullmäktige skall anta riktlinjer för bostadsförsörjningen under varje mandatperiod och därefter lämna in dem till länsstyrelsen.

Riktlinjerna skall innehålla

1. prognoser om utvecklingen på bostadsmarknaden och om de behov som den förväntade utvecklingen medför,
2. redovisning av dels kommunens förutsättningar i ett regionalt perspektiv, dels behovet av samråd med andra kommuner i planeringen för kommunens bostadsförsörjning,
3. redovisning av samordningen mellan planeringen för bostadsförsörjningen och övrig planering såsom översiktsplanering i kommunen samt regional utvecklingsplanering, och

4. uppgifter om hur den kommunala bostadsservicen anordnas.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer meddelar närmare föreskrifter om verkställigheten av 2 §.

Dåvarande markkontoret³ påtalade att Stockholm redan har en mycket seriös och bred hantering av de bostadspolitiska frågorna och bedömde att behovet av en kommunal bostadsförsörjningslag är tämligen begränsat. Kontoret ansåg sammanfattningsvis att förslagen om skärpta planeringsregler och riktlinjer inte var sakligt underbyggt och dessutom kontraproduktivt varför förslaget avstyrktes.

Såvitt exploateringskontoret känner till har dessa förslag inte lett till några lagändringar.

År 2009 remitterade finansdepartementet ytterligare ett förslag med vissa förtydliganden och skärpningar av lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Exploateringskontoret⁴ framhöll bl.a. att en mycket stor del av de åtgärder som ofta beskrivs som liggande inom det kommunala bostadsförsörjningsansvaret i realiteten handhas av olika privata aktörer.

Kontoret ansåg att istället för att bostadsförsörjningslagen ska bli föremål för skärpning, bör lagen, som då gällt i nästan nio år, utvärderas. Det borde undersökas om den har lett till några förbättringar och i så fall vilka. Vid utvärderingen borde framförallt beaktas att bostadsbyggandet i en kommun i allt väsentligt är beroende av olika bostadsföretags – både privata och kommunala – bedömningar av förutsättningarna i form av bostadsefterfrågan, lönsamhet, finansieringsmöjligheter, stabilitet i spelreglerna på bostadsmarknaden m.m. Med numera gällande förutsättningar ansåg kontoret att det bör kunna övervägas om en kommun måste vara lagligen skyldig att planera bostadsförsörjningen och anta riktlinjer för bostadsförsörjningen.

Om bostadsförsörjningslagen ska behållas ansåg kontoret att innebörden av det kommunala bostadsförsörjningsansvaret bör definieras tydligare. Det borde klargöras vad kommunen är lagligen skyldig att ansvara för och vilka planerings- och genomförandeåtgärder som fortfarande är frivilliga.

Slut

³ Tjut 2006-07-31

⁴ Kontorsyttrande 2009-12-07