

Handläggare
Anders Hallberg
08-508 264 01**Till**
Exploateringsnämnden
2015-11-12

Betänkande: EU och kommunernas bostadspolitik (SOU 2015:58). Svar på remiss

Förslag till beslut

1. Remissen besvaras med kontorets tjänsteutlåtande
2. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen

Håkan Falk
FörvaltningschefAnn-Charlotte Bergqvist
Avdelningschef

Sammanfattning

Betänkandet innehåller förslag till förändringar av det statliga stöd som Boverket hittills har kunnat lämna till kommuner för omstrukturering av deras bostadsbolag. Däremot föreslås inte någon generell stödordning för kommunalt stöd för främjande av bostadsförsörjningen. Utredningen lämnar inga förslag om stöd till bostadskonsumenter eller åtgärder för att underlätta ny- och ombyggnad av egna hem i glesbygd.

Exploateringskontoret konstaterar att betänkandet i relativt liten utsträckning berör Stockholms stad.

Bakgrund

Betänkandet innehåller förslag till förändringar av det statliga stöd som Boverket hittills har kunnat lämna till kommuner för omstrukturering av deras bostadsbolag. Bland annat föreslås att

en stödordning för kommunala bostadsbolag på svaga bostadsmarknader anmäls till EU-kommissionen för godkännande.

Däremot föreslås inte någon generell stödordning för kommunalt stöd för främjande av bostadsförsörjningen. Istället konstateras att kommunerna har rättsliga förutsättningar att själva tillämpa EU:s statsstödsregler till exempel genom att definiera en bostadsförsörjningsåtgärd som en tjänst av allmänt ekonomiskt intresse. Utredningen konstaterar dock att regelverket är svårtillämpat och att det kan finnas behov av stöd och vägledning.

Utredningen lämnar inga förslag om stöd till bostadskonsumenter eller åtgärder för att underlätta ny- och ombyggnad av egnahem i glesbygd.

Ärendets beredning

Kommunstyrelsen har remitterat ärendet till bland annat exploateringsnämnden för yttrande senast den 19 november 2015.

Exploateringskontorets synpunkter

Exploateringskontoret konstaterar inledningsvis att betänkandet i relativt liten utsträckning berör Stockholms stad, avseende de delar som gäller stöd till bostadsföretag på svaga bostadsmarknader eller mer förmånliga kreditgarantier för hushåll som vill investera i egna hem på landsbygden.

Enligt utredningen utesluter emellertid varken kommunallagen eller EU:s statsstödsregler att kommunerna under vissa förutsättningar ger företag eller enskilda hushåll stöd om det behövs för bostadsförsörjningen i kommunen. För att stöd ska kunna godkännas enligt statsstödsreglerna måste stödet avse en bostadstjänst och bostadsbehov som inte erbjuds eller tillgodoses utan stöd.

Att kommunerna har rättsliga förutsättningar att själva tillämpa EU:s statsstödsregler till exempel genom att definiera en bostadsförsörjningsåtgärd som en tjänst av allmänt ekonomiskt intresse får anses vara ett viktigt klarläggande.

Exploateringskontoret ställer sig därför positivt till utredningens förslag att ge en statlig myndighet i uppdrag att stödja kommunerna i deras arbete med statsstödsrättsliga frågor.

Ett exempel på en möjlig bostadsförsörjningsåtgärd av allmänt ekonomiskt intresse kan vara att tillhandahålla bostäder till studenter till en hyra som kan efterfrågas av studenter utan andra inkomster än studiemedel och studielån.

I Stockholms stad finns emellertid flera goda exempel på studentbostäder som byggts under marknadsmässiga villkor till boendekostnader som studenter kan betala. Intresset för att bygga studentbostäder i Stockholm är således stort. Något större behov av stöd föreligger således inte enligt exploateringskontoret.

Exploateringskontoret upplever snarare att det finns andra hinder som begränsar byggandet av bostäder för unga, studenter och grupper med svag ställning studentbostäder och det är Länsstyrelsens restriktiva syn på tillfälliga bygglov.

För att snabbt kunna få fram fler bostäder för grupper som staden har ett särskilt bostadsförsörjningsansvar för, som till exempel personer med psykisk eller fysisk funktionsnedsättning, personer som utsätts för våld i nära relationer, nyanlända och ensamkommande flyktingbarn skulle särskilt stöd eventuellt kunna vara motiverat.

Det är dock viktigt att säkerställa att stödet kommer de grupper till del som har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden. Exploateringskontoret delar därför utredningens syn på att stimulanser av efterfrågan genom olika typer av kompletterande bidrag till svaga grupper är bättre än riktade stöd till företag.

Inom ramen för bostadsförsörjningslagen kan kommunen även besluta om att det ska finnas en bostadskö och vilka kriterier som ska användas för att fördela lägenheter genom bostadskön. Exempelvis tillämpar Bostadsförmedlingen i Stockholm förtur för individer som har starka medicinska behov, sociala behov eller en allvarlig hotbild.

Att erbjuda möjligheten att kunna få förtur till bostad är ett frivilligt åtagande från Stockholms stad och det är inte tvingande för kommuner att erbjuda förtur till bostad enligt kommunal-lagen.

Exploateringskontoret konstaterar avslutningsvis att kommunen med eller utan stöd har flera verktyg för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen genomförs.

Slut