

Handläggare:  
Andreas Jaeger, 08-508 29 269

Till  
Stadsbyggnads- och kulturrörelsen

## Remiss av Promemorian anpassade krav för tillfälliga anläggningsboenden

Svar på remiss från Stadsbyggnads- och kulturrörelsen (Dnr 110-1665/2015).

### Sammanfattning

Stadsbyggnads- och kulturrörelsen har remitterat "*Promemorian anpassade krav för tillfälliga anläggningsboenden*" till bland annat Stockholms Stadshus AB, som i sin tur remitterat vidare till dotterbolagen AB Stockholms hem, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, Skolfastigheter i Stockholm AB, S:t Erik Försäkrings AB och Micasa Fastigheter i Stockholm AB.

Enligt promemorian från Näringsdepartementet föreslås att tillfälliga anläggningsboenden kan etableras med vissa avsteg från en del egenskapskrav som annars ställs på bostäder av permanent karaktär.

Koncernledningen ser positivt på de föreslagna ändringarna i plan- och byggförordningen i syfte att underlätta etableringen av tillfälliga anläggningsboenden. Boverket behöver snabbt utfärda föreskrifter hur byggnadsnämnderna ska tillämpa avstegen i praktiken. I annat fall finns det en risk för att byggnadsnämnderna känner för stor osäkerhet och fattar beslut enligt rådande regelverk.

I promemorian definieras ett anläggningsboende som en byggnad, eller en del av en byggnad, som under en begränsad tid används för boende i förläggingsform, inom ramen för Migrationsverkets mottagande av asylsökande. Koncernledningen anser att definitionen är för snäv. Kommuner har också ett stort, om inte större i vissa fall, behov av att erhålla lättnader i regelverket.

Bostadsbristen i Stockholm är omfattande och staden har inga vakanta bostäder i det reguljära bostadsbeståndet. Staden har gjort bedömningen att förtur i bostadskön inte bör användas för nyanlända personer. Staden har istället valt att erbjuda genomgångsbostäder för nyanlända personer, vilka främst kan skapas i vakanta vårdfastigheter och i tillfälliga bostadsmoduler.

Kommuner kommer, med utgångspunkt i ny lagstiftning, tvingas att ta emot och tillhandahålla bostäder för nyanlända personer med permanent uppehållstillstånd (PUT). Att bara medge avsteg för tillfälliga anläggningsboenden i asylfasen och inte för hela boendekedjan kan ses som en suboptimering. Det innebär att nyanlända personer med PUT blir kvar på Migrationsverkets anläggningsboenden längre tid än nödvändigt, eftersom kommunerna inte får fram bostäder i tid.

### Ärendet

Stadsbyggnads- och kulturroteln har remitterat "*Promemorian anpassade krav för tillfälliga anläggningsboenden*" till bland annat Stockholms Stadshus AB, som i sin tur remitterat vidare till dotterbolagen AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, Skolfastigheter i Stockholm AB, S:t Erik Försäkrings AB och Micasa Fastigheter i Stockholm AB. Nedan följer en redovisning av bolagens remissvar i huvudsak. Remissvaren i sin helhet återfinns i bilagorna. Familjebostäder och Svenska Bostäder har inget att erinra mot de förslag som läggs fram i promemorian.

Enligt promemorian från Näringsdepartementet föreslås att tillfälliga anläggningsboenden kan etableras med vissa avsteg från en del egenskapskrav som annars ställs på bostäder av permanent karaktär.

Tekniska egenskapskrav på energihushållning, hushållning med vatten och avfall samt krav på hiss eller annan lyftanordning ska enligt förslag i promemorian inte gälla tillfälliga anläggningsboenden.

Vidare föreslås avsteg från krav gällande bland annat skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö, säkerhet vid användning och skydd mot buller. Avsteg ska enligt förslaget få göras i den utsträckning som är skäligen i förhållande till åtgärdens art, omfattning och varaktighet. Även gällande gestaltningsmässiga och tillgänglighetsmässiga krav föreslås avsteg från gällande regelverk.

### Underremiss

*Micasa Fastigheter i Stockholm AB:s remissvar har i huvudsak följande lydelse:*  
Utifrån rådande situation när det gäller att snabbt anordna tillfälliga anläggningsboenden förefaller det lämpligt att ge Boverket i uppdrag att få meddela föreskrifter om och i vilken utsträckning som anpassningar till och avsteg från gällande krav får göras.

Definitionen av tillfälligt anläggningsboende bör, som anförts i Näringsdepartementets promemoria, definieras som en byggnad eller del av en byggnad, som under en begränsad tid används för boende i förläggingsform inom ramen för Migrationsverkets mottagande (*bilaga 1*).

***AB Stockholmshems remissvar har i huvudsak följande lydelse:***

Stockholmshem välkomnar de förslag som presenteras i promemorian från Näringsdepartementet. Under de utmaningar som Sverige står inför krävs kraftfulla åtgärder på många fronter. Det är en extraordinär situation som kräver snabba och verkningfulla åtgärder.

Stockholmshem anser att de avsteg och lättnader som föreslås för tillfälliga anläggningsboenden är väl avvägda i rådande situation. I enlighet med förslaget vill bolaget särskilt understryka att krav rörande brandskydd ska gälla även tillfälliga anläggningsboenden utan lättnader eller undantag (*bilaga 2*).

***Skolfastigheter i Stockholm AB:s (SISAB) remissvar har i huvudsak följande lydelse:***

SISAB ser positivt på de tänkta förordningsändringarna, som innebär att byggnadsnämnden har möjlighet att göra anpassningar och avsteg från kraven i PBF och BBR. En mer flexibel tillämpning kan göra det enklare och billigare att snabbt iordningställa tillfälliga lokaler (*bilaga 3*).

***S:t Erik Försäkrings AB:s remissvar har i huvudsak följande lydelse:***

Generellt ansluter sig S:t Erik Försäkring till arbetsgruppens synpunkter i sitt yttrande, särskilt att anpassningar och avsteg inte ska avse 8 kap. 4 § första stycket 1-2 PBL.

Utöver de skäl som avser skydd för personers liv och hälsa finns försäkringstekniska och ekonomiska skäl till att anpassningar och avsteg inte ska omfatta ovan nämnda områden.

Försäkringar villkoras och prissätts baserat på den risk som ett försäkringsobjekt utgör. En riskökning innebär att försäkring riskerar att meddelas på för försäkringstagaren ogynnsamma villkor med ett begränsat skydd, till högre premie än annars samt även att försäkring inte kan tecknas, s.k. försäkringsnöd.

Den i remissen avsedda verksamheten innehåller i sig en ökad riskbild genom att en större mängd personer under en kortare tid kommer vistas i lokaler som inte är direkt anpassade för verksamheten. Därutöver tillkommer en extern hotbild, som ökar risken. Av den anledningen är det olämpligt om ytterligare åtgärder, som förhöjer risken tillåts i form av dispenser avseende byggnadens bärförmåga, stadga, beständighet samt säkerhet i händelse av brand. Dessa kumulerande risker kan leda till att försäkringsskydd inte kan erhållas för verksamheten och därmed medföra ett ökat risktagande för den som bedriver verksamheten. Vidare kan det negativt påverka möjligheten att privata aktörer kan tillhandahålla lokaler för ändamålet och därmed begränsa tillgången på lokaler i stort (*bilaga 4*).

**Koncernledningens synpunkter**

Koncernledningen ser positivt på de föreslagna ändringarna i plan- och byggförordningen, i syfte att underlätta etableringen av tillfälliga anläggningsboenden. Boverket behöver snabbt utfärda föreskrifter hur byggnadsnämnderna ska tillämpa avstegen i praktiken. I annat fall finns det en risk för att byggnadsnämnderna känner för stor osäkerhet och fattar beslut enligt rådande regelverk.

I promemorian definieras ett anläggningsboende som en byggnad, eller en del av en byggnad, som under en begränsad tid används för boende i förläggingsform inom ramen för Migrationsverkets mottagande av asylsökande. Koncernledningen anser att definitionen är för snäv. Kommuner har också ett stort, om inte större i vissa fall, behov av att erhålla lättnader i regelverket.

Bostadsbristen i Stockholm är omfattande och staden har inga vakanta bostäder i det reguljära bostadsbeståndet. Staden har gjort bedömningen att förtur i bostadskön inte bör användas för nyanlända personer. Staden har istället valt att erbjuda genomgångsbostäder för nyanlända personer, vilka främst kan skapas i vakanta vårdfastigheter och i tillfälliga bostadsmoduler.

Kommuner kommer, med utgångspunkt i ny lagstiftning, att tvingas till att ta emot och tillhandahålla bostäder för nyanlända personer med permanent uppehållstillstånd (PUT). Att bara medge avsteg för tillfälliga anläggningsboenden i asylfasen och inte för hela boendekedjan kan ses som en suboptimering och bristande förståelse för hela processen. Det innebär att nyanlända personer med PUT blir kvar på Migrationsverkets anläggningsboenden längre tid än nödvändigt, eftersom kommunerna inte får fram bostäder i tid.

Koncernledningen vill även komplettera med ytterligare en konsekvens för fastighetsföretagen. Med föreslagna förändringar av plan- och byggförordningen finns en risk att det kommer bli ännu svårare för företag att erhålla försäkringsskydd för verksamheten. Detta kan påverka möjligheten för privata aktörer att tillhandahålla lokaler för ändamålet och därmed begränsa tillgången på lokaler i stort.

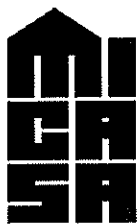


Jonas Schneider

Vice VD

### **Bilagor**

1. Remissvar Micasa Fastigheter i Stockholm AB
2. Remissvar AB Stockholms hem
3. Remissvar Skolfastigheter i Stockholm AB
4. Remissvar S:t Erik Försäkrings AB



## **Svar på remissen avseende Promemorian anpassade krav för tillfälliga anläggningsboenden**

Micasa Fastigheter har fått rubricerande ärende på underremiss från Stockholm Stadshus AB för yttrande senast 2015-11-05.

### **Micasa Fastigheters synpunkter**

Utifrån rådande situation när det gäller att snabbt anordna tillfälliga anläggningsboenden förefaller det lämpligt att ge Boverket i uppdrag att få meddela föreskrifter om och i vilken utsträckning som anpassningar till och avsteg från gällande krav får göras.

Definitionen av tillfälligt anläggningsboende bör, som anförs i Näringsdepartementets promemoria, definieras som en byggnad eller del av en byggnad som under en begränsad tid används för boende i förläggningsform inom ramen för Migrationsverkets mottagande.

Med vänlig hälsning

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Ulrika Thorildsson  
Tf. VD

## **Underremiss promemoria: Anpassade krav för tillfälliga anläggningsboenden, D nr 110-1665/2015**

AB Stockholmshem (Stockholmshem nedan) får härmed avge följande yttrande över rubricerat ärende.

### *Bakgrund*

Näringsdepartementet har i en promemoria utrett och lämnat förslag om anpassade krav för tillfälliga anläggningsboenden. Bakgrunden är det behov av ordnat boende för det ökande antal asylsökande som föreligger i Sverige.

### *Förslaget*

Enligt promemorian föreslås att tillfälliga anläggningsboenden kan etableras med vissa avsteg från en del egenskapskrav som annars ställs på bostäder av permanent karaktär.

Tekniska egenskapskrav på energihushållning, hushållning med vatten och avfall samt krav på hiss eller annan lyftanordning ska enligt förslag i promemorian inte gälla tillfälliga anläggningsboenden.

Vidare föreslås avsteg från krav gällande bland annat skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö, säkerhet vid användning och skydd mot buller. Avsteg ska enligt förslaget få göras i den utsträckning som är skälig i förhållande till åtgärdens art, omfattning och varaktighet. Även gällande gestaltningsmässiga och tillgänglighetsmässiga krav föreslås avsteg från gällande regelverk.

Boverket föreslås få i uppdrag att meddela föreskrifter i ärendet. Ändringarna föreslås träda i kraft i december 2015.

### *Våra synpunkter*

Stockholmshem välkomnar de förslag som presenteras i promemorian från Näringsdepartementet. Under de utmaningar som Sverige står inför krävs kraftfulla åtgärder på många fronter. Det är en extraordinär situation som kräver snabba och verkningfulla åtgärder.

Stockholmshem anser att de avsteg och lättnader som föreslås för tillfälliga anläggningsboenden är väl avvägda i rådande situation. I enlighet med förslaget vill vi särskilt understryka att krav rörande brandskydd ska gälla även tillfälliga anläggningsboenden utan lättnader eller undantag.

Med vänlig hälsning  
AB STOCKHOLMSHEM

Eva Nygren  
VD



Skolfastigheter i Stockholm AB

## **Svar på av Regeringskansliet utarbetad promemoria "Anpassade krav för tillfälliga anläggningsboenden"**

Stadsbyggnads- och kulturroteln har remitterat rubricerade ärende till koncernledningen för Stockholms Stadshus AB, som i sin tur som underremiss tillställt SISAB ärendet för besvarande.

### **SISAB: synpunkter**

SISAB ser positivt på de tänkta förordningsändringarna som innebär att byggnadsnämnden har möjlighet att göra anpassningar och avsteg från kraven i PBF och BBR. En mer flexibel tillämpning kan göra det enklare och billigare att snabbt iordningställa tillfälliga lokaler.

Med vänlig hälsning  
SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Carl Bodsten  
tf VD





## **Underremiss avseende Anpassade krav för tillfälliga anläggningsboenden**

### **S:t Erik Försäkrings AB:s synpunkter**

Generellt ansluter sig S:t Erik Försäkrings AB till arbetsgruppens synpunkter i sitt yttrande, särskilt att anpassningar och avsteg inte ska avse 8 kap. 4 § första stycket 1-2 PBL.

Utöver de skäl som avser skydd för personers liv och hälsa finns försäkringstekniska- och ekonomiska skäl till att anpassningar och avsteg inte ska omfatta ovan nämnda områden.

Försäkringar villkoras och prissätts baserat på den risk som ett försäkringsobjekt utgör. En riskökning innebär att försäkring riskerar att meddelas på för försäkringstagaren ogynnsamma villkor med ett begränsat skydd, till högre premie än annars samt även att försäkring inte kan tecknas, s.k. försäkringsnöd.

Den i remissen avsedda verksamheten innehåller i sig en ökad riskbild genom att en större mängd personer under en kortare tid kommer vistas i lokaler som inte är direkt anpassade för verksamheten. Därutöver tillkommer en extern hotbild som ökar risken. Av den anledningen är det olämpligt om ytterligare åtgärder som förhöjer risken tillåts i form av dipenser avseende byggnadens bärförmåga, stadga, beständighet samt säkerhet i händelse av brand. Dessa kumulerande risker kan leda till att försäkringsskydd inte kan erhållas för verksamheten och därmed medföra ett ökat risktagande för den som bedriver verksamheten. Vidare kan det negativt påverka möjligheten att privata aktörer kan tillhandahålla lokaler för ändamålet och därmed begränsa tillgången på lokaler i stort.

Erik Fischer

Bolagsjurist  
S:t Erik Försäkrings AB