

Handläggare:  
Malin Lindvall, 08-508 29 749

Till  
Finansroteln

## Betänkande: EU och kommunernas bostadspolitik (SOU 2015:58)

Svar på remiss från Finansroteln (Dnr 110-1526/2015).

### Sammanfattning

I Näringsdepartementets betänkande "*EU och kommunernas bostadspolitik (SOU 2015:58)*" har behovet av stöd till bostadsföretag på svaga bostadsmarknader utretts. Vidare har kommunernas förutsättningar att bedriva en bostadspolitik som möjliggör att alla kan efterfråga en bostad av god kvalitet utretts samt behovet av mer förmånliga kreditgarantier för hushåll som vill investera i egna hem på landsbygden. Vidare har de EU-rättsliga förutsättningarna för en bostadspolitik som syftar till att komplettera det utbud av bostäder som kan förväntas utan stöd analyserats. Utredningen föreslår att en statlig myndighet ges uppdraget att stödja kommunerna i deras arbete med statsstödsrättsliga frågor. Utredningen föreslår vidare en ny stödordning för udsättnings- och omstruktureringsstöd till kommunala bostadsföretag på svaga bostadsmarknader. Stödordningen föreslås innebära möjlighet till statligt stöd till kommuner med svaga bostadsmarknader som behöver ge stöd till företag som utför bostadstjänster av allmänt ekonomiskt intresse. Utredningen lämnar också förslag att Statens Bostadsomvandlings AB:s verksamhet anpassas till EU-rätten och utformas enligt EU:s statsstödsregler för tjänster av allmänt ekonomiskt intresse. Utredningen föreslår slutligen inga förändringar avseende de statliga kreditgarantierna för ny- eller ombyggnation av egnahem.

Koncernledningen ser positivt på förslaget om stöd till kommunerna och dess bolag i arbetet med statsstödsrättsliga frågor. Kompetensen kring dessa frågor bör samlas hos Sveriges Kommuner och Landsting snarare än hos en myndighet. Koncernledningen avstår från att lämna synpunkter på utredningens förslag i övriga delar som berör svaga bostadsmarknader.

### Ärendet

Finansroteln har remitterat Näringsdepartementets betänkande "*EU och kommunernas bostadspolitik (SOU 2015:58)*" till bland annat Stockholms Stadshus AB, som i sin tur remitterat vidare till dotterbolagen AB Stockholms hem, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och Micasa Fastigheter i Stockholm AB. Nedan följer en redovisning av AB Stockholms hems remissvar i huvudsak. Remissvaret i sin helhet återfinns i bilagan.

AB Familjebostäder, AB Svenska Bostäder och Micasa Fastigheter i Stockholm AB har avstått från att svara på remissen.

Enligt kommittédirektiven har en särskild utredare fått i uppdrag att lämna förslag som möjliggör för kommuner att omstrukturera eller under ordnade former avveckla sådana kommunala bostadsföretag på svaga bostadsmarknader som är i kris. Utredaren ska vidare lämna förslag som möjliggör för kommuner att främja bostadsförsörjningen i kommunen och få till stånd ett önskvärt bostadsbestånd i situationer då marknadsförutsättningarna inte medger ett bostadsutbud som möter efterfrågan på bostäder av god kvalitet. Utredaren ska också analysera förutsättningarna för ny- och ombyggnad för egnahemsboende på gles- och landsbygd samt föreslå åtgärder som kan underlätta sådant byggande. Alla förslag ska utformas så att de är förenliga med EU-rätten och så att marknadspåverkan minimeras.

Utredningen konstaterar att det finns EU-rättsliga förutsättningar för att lämna stöd på bostadsområdet för vissa typer av ändamål som riktade stöd till förmån för ekonomiskt svagare grupper av hushåll eller riktade stöd till andra grupper vars bostadsförsörjning samhället kan behöva stödja (som äldre eller studenter). Ett annat exempel som lämnas är socialt motiverade omstruktureringssöd för företag i ekonomiska svårigheter som kommissionen kan godkänna om det uppfyller EU-rättens krav. Utredningen konstaterar att kommunerna har rättsliga förutsättningar att tillämpa EU:s statsstödsregler men behöver vägledning. Vidare konstateras att det främst är kommissionens statsstödsregler om tjänster av allmänt ekonomiskt intresse som kan komma att aktualiseras för kommunernas tillämpning av statsstödsreglerna på bostadsområdet. För att stöd ska kunna godkännas enligt statsstödsreglerna måste stödet avse en bostadstjänst och bostadsbehov som inte erbjuds eller tillgodoses utan stöd. Utredningen föreslår att en statlig myndighet ges uppdraget att stödja kommunerna i deras arbete med statsstödsrättsliga frågor.

Utredningen föreslår en ny stödordning för undsättnings- och omstruktureringssöd till kommunala bostadsföretag på svaga bostadsmarknader som måste anmälas till och godkännas av Europeiska kommissionen innan den får tillämpas. Den godkända stödordningen ska därefter kunna tillämpas även av kommuner som själva kan finansiera undsättnings- och omstruktureringssöd till sitt kommunala bostadsföretag. Utredningen föreslår att stödordningen ger möjlighet till statligt stöd till kommuner med svaga bostadsmarknader som behöver ge stöd till företag som utför bostadstjänster av allmänt ekonomiskt intresse. Därigenom blir det möjligt att utöver rivning av bostadslägenheter kunna finansiera även andra bostadsförsörjningsåtgärder som behövs för att säkerställa bostadsbehov på svaga bostadsmarknader. Slutligen föreslås att Boverket ska kunna yttra sig över en kommuns planer på att lämna statligt stöd till företag som utför bostadstjänster av allmänt ekonomiskt intresse.

Statens Bostadsomvandling AB omvandlar underutnyttjade fastigheter på svaga bostadsmarknader till tillgängliga bostäder för äldre och till andra bostäder eller lokaler när detta kan bidra till bättre balans på en svag bostadsmarknad. Utredningen föreslår att verksamheten utformas enligt EU:s statsstödsregler för tjänster av allmänt ekonomiskt

intresse, vilket enligt utredningen innebär att verksamheten avgränsas till bostadstjänster för äldre på det sätt som redan skett i många av bolagets projekt.

Slutligen konstaterar utredningen att generösare statliga kreditgarantier för egna hem inte ger förutsättningar för ökad nybyggnation av egna hem på landsbygden. Utredningen föreslår därför inga förändringar avseende de statliga kreditgarantierna för ny- eller ombyggnation av egna hem.

### Underremiss

*AB Stockholmsheims remissvar har i huvudsak följande lydelse:*

Stockholmshem är ett kommunalt bostadsbolag med verksamhet i Sveriges kanske starkaste bostadsmarknad. Bolaget avstår därför att lämna synpunkter på utredningens förslag i den delen som avser stöd till bostadsföretag på svaga bostadsmarknader.

Stockholmshem välkomnar förslaget att ge en statlig myndighet i uppdrag att stödja kommunerna i arbetet med statsstödsrättsliga frågor. I bolagets uppdrag som kommunalt allmännyttigt bostadsaktiebolag ställs de inför sådana frågeställningar löpande. Stockholmshem delar utredningens uppfattning kring komplexiteten i dessa frågor och välkomnar därför ambitionen att stötta kommunerna och i förlängningen ge vägledning kring de allmännyttiga bostadsaktiebolagens uppdrag (*bilaga*).

### Koncernledningens synpunkter

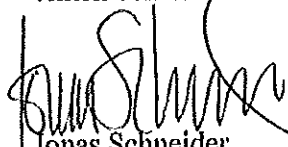
Som utredningen konstaterar har kommunerna och deras bolag rättsliga förutsättningar att tillämpa EU:s statsstödsregler, men att det behövs vägledning.

Koncernledningen ser positivt på förslaget att en myndighet ges i uppdrag att stödja kommunerna och dess bolag i arbetet med statsstödsrättsliga frågor, eftersom frågorna är komplexa och ofta svåra att tillämpa. Eftersom det är frågor för kommuner och landsting att bedöma och ansvara för anser emellertid koncernledningen att det vore mer ändamålsenligt att den kompetens som behöver byggas upp samlas hos Sveriges Kommuner och Landsting och inte hos en statlig myndighet. Inriktningen är vägledning i tillämpningen av statsstödsreglerna, dvs. inte myndighetsutövning.

Vidare anges i utredningen att det främst är kommissionens statsstödsregler om tjänster av allmänt ekonomiskt intresse som kan komma att aktualiseras för kommunernas och dess bolags tillämpning av statsstödsreglerna på bostadsområdet. För att stöd ska kunna godkännas enligt statsstödsreglerna måste stödet avse en bostadstjänst och bostadsbehov som inte erbjuds eller tillgodoses utan stöd. Koncernledningen konstaterar att sådana tjänster och behov även kan uppstå på bostadsmarknader som inte är svaga.

Den stödordning som utredningen föreslår avser statligt stöd för vissa kommunala åtaganden för boendet på svaga bostadsmarknader. Som Stockholmshem konstaterar är koncernens bostadsbolag verksamma på Sveriges kanske starkaste bostadsmarknad och koncernledningen avstår av det skälet att lämna synpunkter på utredningens förslag i den delen.

Koncernledningen har vidare inga synpunkter på utredningen i den del den avser ny- och ombyggnad för egnahemsboende på gles- och landsbygd. Detsamma gäller avseende vilken verksamhet Statens Bostadsomvandling AB bör bedriva.



Jonas Schneider

Vice VD

**Bilaga**

Remissvar AB Stockholmshem

## **Underremiss Betänkande: EU och kommunernas bostadspolitik, SOU 2015:58, D nr 110-1526/2015**

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

### *Bakgrund*

På regeringens uppdrag har föreliggande utredning presenterats. Uppdraget har varit att utreda behovet av stöd till bostadsföretag på svaga bostadsmarknader, kommunernas förutsättningar att bedriva en bostadspolitik som möjliggör att alla kan efterfråga en bostad av god kvalitet och behovet av mer förmånliga kreditgarantier för hushåll som vill investera i egna hem på landsbygden.

### *Förslaget*

Utredningen har gjort en omfattande beskrivning och analys av bostadsmarknaderna i Sverige. Särskilt fokus har lagts på analys kring svaga bostadsmarknader och de förutsättningar EU:s statsstödsregler ger.

Förslag har lämnats avseende stöd till bostadsföretag på svaga bostadsmarknader.

Gällande kommunernas förutsättningar att bedriva en bostadspolitik som möjliggör att alla kan efterfråga en bostad av god kvalitet har utredningen belyst bostadsmarknadernas olika utmaningar, inte minst de kommunägda bolagens roll på marknaden. Utredningen har särskilt analyserat kommunernas förutsättningar att ge stöd. Utredningen gör bedömningen att *"Det är troligt att det på vissa bostadsmarknader och för vissa grupper i samhället som har en svag ställning på bostadsmarknaden kan finnas behov av åtgärder som kan utgöra statligt stöd i EU-rättslig mening."* Det konstateras att kommunerna själva ska fatta beslut om stödåtgärder och att sådana beslut kan vara komplicerade. Sammantaget anser utredningen att det finns skäl att ge en statlig myndighet i uppdrag att stödja kommunerna i deras arbete med statsstödsrättsliga frågor.

Gällande mer förmånliga kreditgarantier för hushåll som vill investera i egna hem på landsbygden lämnar utredningen inga författningsförslag.

### *Våra synpunkter*

Stockholmshem är ett kommunalt bostadsbolag med verksamhet i Sveriges kanske starkaste bostadsmarknad. Vi avstår därför att lämna synpunkter på utredningens förslag i den delen som avser stöd till bostadsföretag på svaga bostadsmarknader.

Stockholmshem välkomnar förslaget att ge en statlig myndighet i uppdrag att stödja kommunerna i arbetet med statsstödsrättsliga frågor. I vårt uppdrag som kommunalt allmännyttigt bostadsaktiebolag ställs vi inför sådana frågeställningar löpande. Vi delar

utredningens uppfattning kring komplexiteten i dessa frågor och välkomnar därför ambitionen att stötta kommunerna och i förlängningen ge vägledning kring de allmännyttiga bostadsaktiebolagens uppdrag.

Med vänlig hälsning  
AB STOCKHOLMSHEM

Eva Nygren  
VD