

Mottagare
Stadsbyggnadsutskottet


Svar på remiss om Boverkets rapport Mått på bostadsbristen – förslag på hur återkommande bedömningar ska utföras (2020:21)

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till stadsbyggnadsutskottet för beslut i kommunstyrelsen

- Kommunstyrelseförvaltningens skrivelse antas som Tyresö kommuns svar på remissen om Boverkets rapport Mått på bostadsbristen – förslag på hur återkommande bedömningar ska utföras.

Kommunstyrelseförvaltningen

Stefan Hollmark
Kommundirektör


Sara Kopparberg Nordemo
Chef Samhällsbyggnadskontoret

Beskrivning av ärendet

Boverket fick i juni 2019 i uppdrag att lämna förslag på hur återkommande bedömningar av bostadsbristen ska utföras samt att lämna förslag på begrepp som ska användas vid kommunikation kring bostadsbristen. Syftet med beräkningarna är att de ska kunna användas av offentliga aktörer, på lokal och regional nivå, i arbetet med bostadsförsörjningsfrågor.

Rapportens förslag är en modell som utgår från att bostadsbrist mäts som antalet (eller andelen) hushåll som saknar en rimlig bostad. Den ger inte något mått på hur många bostäder som behöver byggas eller hur mycket priser och hyror behöver ändras. Modellen är framtagen ur ett behovsperspektiv och beräkningsmetoden gör antagandet att bostadsbrist är binär, antingen saknar ett hushåll en rimlig bostad eller så gör den inte det.

Kriterierna för en rimlig bostad har tagits fram utifrån författningar och andra offentliga normer och riktlinjer, samt en del egna avvägningar. Kriterierna för en rimlig bostad som är framtagna är;

- Rimlig materiell boendestandard
- En rimlig boendeyta som medger matlagning, hygien, sömn, umgänge, lek och förvaring
- En rimlig boendekostnad i förhållande till den disponibla inkomsten
- Ett rimligt geografiskt läge i förhållande till arbetsplatser, skola och service
- Att bostaden disponeras under en rimligt lång tidsperiod
- Att det tar rimlig tid att hitta en ny bostad

Modellen ska sedan användas av Boverket för att ta fram återkommande bedömningar av bostadsbehoven som kommunerna kan använda sig av vid framtagande av riktlinjer för bostadsförsörjningen.

Tyresö kommuns synpunkter

Tyresö kommun ser positivt på att Boverket tagit fram en modell för att beräkna bostadsbehovet. Med gemensamma begrepp ger det bättre förutsättningar för en konstruktiv dialog både inom kommunerna men även regionalt och nationellt.

Tyresö kommun anser resonemangen och avvägningarna Boverket gjort för att ta fram kriterierna för en bostad med rimlig materiell boendestandard, en

rimlig boendeyta, ett rimligt geografiskt läge och att bostaden disponeras under en rimlig lång tidsperiod som skäliga.

Tyresö kommun ställer sig frågande till avvägningarna och resonemangen kring framtagandet av en rimlig boendekostnad i förhållande till den disponibla inkomsten. Kriteriet är framtaget genom att mäta hushållens disponibla inkomst med en SCB-beräknad baskonsumtion. Boverket resonerar själva att måttet hamnar nära existensminimum och att andra mått hade kunnat fånga fler med en ansträngd boendekonomi. Tyresö kommun anser att det kan vara problematiskt att använda ett sådant återhållsamt mått då det ger en snäv avgränsning av hushåll som har en ansträngd boendekonomi. Även ingår inte sparande i baskonsumtionen, något som är viktigt för att på sikt ha potential att ändra sin boendesituation. Tyresö kommun skulle hellre se ett mindre återhållsamt mått alternativt att modellen gav större möjlighet för kommunerna att göra en känslighetsanalys med andra mått.

Hushåll som återkommande, under två eller flera år i följd, varit trångbodd, haft en ansträngd boendekonomi eller andra bostadsproblem anses ha problem att hitta en lämplig bostad inom rimlig tid. Beräkningen anser kommunen vara skälig men önskar att beräkningen kunnat göras med mer koppling till de siffor som finns om hur lång kötid som behövs för att få tillgång till en lämplig bostad.

Tyresö kommun ifrågasätter modellens användbarhet i förhållande till de lagförändringar som föreslagits i promemorian Ett bättre underlag för att bedöma bostadsbristen (Ds 2021:2). I promemorian föreslås att kraven på den analys som ska ligga till grund för uppgifterna i riktlinjerna för bostadsförsörjning förtydligas och får en tydligare inriktning mot bostadsbristen i kommunerna. Kommunerna ska bland annat analysera ”vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden”. Även föreslås det i promemorian att Boverket ska tillhandla hålla statistik till kommunerna, statistik baserat på denna rapport's framtagna modell. Tyresö kommun anser att denna modell framförallt ger en siffra på hur många hushåll som inte har en lämplig bostad idag. Hur många av dessa hushåll som kan efterfråga en lämplig bostad på bostadsmarknaden ger modellen inte något svar på. Till följd kommer det krävas ytterligare resurser för kommunerna att analysera vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden.