

Sammanfattning

Förutsättningarna för kommunernas bostadsförsörjningsarbete har genomgått stora förändringar under de senaste decennierna. Bostadsmarknaden har i stora delar avreglerats och de allmännyttiga bostadsföretagen har numera en mer marknadsmässig roll. Vidare breder bostadsmarknadsområden ut sig över geografiska områden som ofta inte sammanfaller med den enskilda kommunens gränser. 1993 upphävdes lagen om kommunala åtgärder till bostadsförsörjningens främjande m.m. och lagen om kommunal bostadsanvisningsrätt.

Den 1 januari 2001 trädde lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar i kraft. Lagens efterlevnad har emellertid visat sig bristfällig. Enligt lagen ska alla kommuner ta fram riktlinjer för bostadsförsörjningen och dessa ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. 2005 hade 95 av landets 290 kommuner sådana riktlinjer, som var antagna 1999 eller senare. Endast 63 kommuner har dock antagit riktlinjer under innevarande mandatperiod. I kommunernas arbete med planering för bostadsförsörjningen är dessutom de mellan-kommunala samråden begränsade trots att bostadsmarknadens geografiska utbredning gör att kommunernas planering ofta är beroende av omkringliggande kommuners aktiviteter. Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar föreskriver vidare att en kommun ska inrätta en bostadsförmedling om det behövs. Antalet bostadsförmedlingar har minskat drastiskt under de senaste åren. Från att det 1990 fanns kommunal bostadsförmedling i 105 kommuner, hade endast 10 kommuner det 2005. Samtidigt finns det tecken på att vissa hushåll och personer

ställs utanför möjligheten att på rättvisa och jämlika villkor stå i en kö till en bostad som de behöver. Detta bekräftas av att Ombudsmannen mot etnisk diskriminering (DO), Ombudsmannen mot diskriminering på grund av sexuell läggning (HomO), Handikappombudsmannen (HO) och Jämställdhetsombudsmannen (JämO) under 2005 fick in totalt 69 anmälningar om diskriminering rörande boendet.

Förslagen i denna departementspromemoria syftar till att åstadkomma rättvisa och jämlika villkor på bostadsmarknaden och förtydliga behovet och innebörden av ändamålsenlig kommunal planering för bostadsförsörjning som omfattar alla invånare. Förslagen innebär förändringar i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar och lagen om allmännyttiga bostadsföretag samt införande av en ny lag som omfattar alla fastighetsägare med fler än 20 hyreslägenheter i sitt bestånd.

Förändringarna i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar innebär ett förtydligande av målet med bostadsförsörjningen, behovet av förmedlingsservice för fastighetsägare och bostadssökande, behovet av kunskapsunderlag för framtagande av kommunernas riktlinjer samt samordning av olika planeringsinstrument och ett ökat fokus på ett regionalt perspektiv. Lagen föreslås även kompletteras med en bestämmelse om att alla kommuner ska inrätta en kommunal organisation för bostadsservice, där såväl förmedlingsservice som annan bostadsrelaterad information ska samlas. Vidare föreslås att kommunerna ska inrätta en kö för bostadssökande där hyresrätter förmedlas efter kötid. Undantag kan medges om kö inte behövs. Vad det gäller lagen om allmännyttiga bostadsföretag så föreslås att de allmännyttiga bostadsföretag som ägs av kommuner åläggs att förmedla minst hälften av sina lediga lägenheter genom den kommunala bostadskön.

En helt ny lagstiftning föreslås där fastighetsägare med fler än 20 bostadslägenheter med hyresrätt i sitt bestånd ska vara skyldiga att redovisa till kommunen vilka förmedlingsprinciper de tillämpar och i vilken omfattning de förmedlar lägenheter till bostadssökande. Lagen omfattar såväl privata som allmännyttiga

och kommunägda bostadsföretag. Bostadsföretag som uteslutande förmedlar lediga lägenheter via den kommunala bostadsservicen undantas emellertid från lagen. Genom denna lagstiftning blir förutsättningarna för att söka och få en bostad hos en viss hyresvärd allmänt kända. Syftet är att ge offentlighet åt hur förmedling av bostäder fungerar och synliggöra om eventuell diskriminering förekommer eller om vissa grupper har svårare än andra att söka och få en bostad.

Med anledning av att det inte finns några formella krav angående utformningen av förmedlingsprinciper föreslås en genomlysning av hur dessa formuleras och tillämpas. Syftet är att få en bild av hur förmedling av bostäder går till i de fall den inte är organiserad inom den kommunala bostadsservicen. Slutligen föreslås en total utvärdering av den föreslagna lagstiftningens effekter och genomslag fem år efter ikraftträdandet.