

YTTRANDE

Dnr LI2024/00083

Regeringskansliet
Landsbygds- och
infrastrukturdepartementet
li.bb@regeringkansliet.se

Stockholm den 15 april 2024

Promemorian Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning

Sammanfattning

SPF Seniorerna delar, i det stora hela, promemorians bedömningar, åtgärder och förslag, vilka sannolikt kan lösa de speciella delproblem som promemorian valt att behandla. Under promemorians kapitel 3–5, tillför vi aspekter som skulle kunna inkludera seniorers boendefrågor och bostadsförsörjning.

Allmänt

Promemorian bygger i stora delar på förslag som las fram i Utredningens om en socialt hållbar bostadsförsörjning (Fi 2020:06) betänkande *Sänk tröskeln till en god bostad* (SOU 2022:14), vilken var föremål för remiss med ett omfattande antal remissinstanser. SPF Seniorerna yttrade sig över den och fann då att utredningen inte behandlade seniorboendet över huvud taget.

Förbundet finner att den nu aktuella promemorian inte explicit nämner något om seniorers speciella bostadsbehov, vilka om de behandlades på ett lämpligt sätt, skulle kunna utgöra en del av lösningen på barnfamiljers bostadsbehov. Seniorhushåll är en stor del av problemet och lösningen på den bristande rörligheten, som råder på bostadsmarknaden. Det förklaras av det faktum att seniorhushåll äger 30 procent av beståndet av villor och radhus. En god bostadsförsörjning åstadkoms i huvudsak genom omflyttning, som stimuleras av ett genomtänkt nybyggande, som årligen sällan uppgår till mer än 10 promille av den befintliga bostadsstocken. Man kan som en tumregel påstå: byggs det fem bostäder som passar för seniorer att flytta till, blir det tre villor eller radhus tillgängliga på bostadsmarknaden.

SPF Seniorerna

Hantverkargatan 25, Box 225 74, 104 22 Stockholm

Tel 08-692 32 50 info@spfseniorerna.se

Taget

www.spfseniorerna.se

3.3 Obligatoriskt för kommuner att tillhandahålla hyresgarantier för barnfamiljer

SPF Seniorena stöder promemorians förslag att regeringen ska få meddela föreskrifter om skyldighet för kommuner att bistå enskilda hushåll genom att ställa säkerhet för att ett avtal om hyra av bostadslägenhet fullgörs (hyresgaranti).

SPF Seniorena föreslår att skyldigheten ska avgränsas till att också gälla om - hushållet är ett seniorhushåll

Promemorian föreslår att ”enskilda hushåll” för att kunna konkurrera på marknaden kan behöva kommunala hyresgarantier för att bli godkända som hyresgäst.

Även seniorhushålls ekonomi nagelfares, särskilt av de privata hyresvärdarna. Hushåll med låga pensioner kan inte efterfråga moderna och tillgängliga hyresbostäder, utan hänvisas, av ekonomiska skäl, till det äldre beståndet, ofta utan hiss. För oss äldre finns *Bostadstillägget för pensionärer* (BTP). Det är ett ganska verkningsfullt pensionstillägg, som emellertid är dimensionerat för hyror om högst ca 7 300 kr per månad. En vanlig boendekostnad i det moderna tillgängliga beståndet, t.ex. trygghetsbostäder, kan uppgå till 11 000–13 000 kronor per månad.

Hyresvärdar respekterar dock inte alltid bostadstillägget som företeelse. Det brukar dröja över tre månader innan besked kan fås av Pensionsmyndigheten. Det preliminära beskedet, som sökande själv kan ta ut på myndighetens webbplats gills sällan vid hyresvärdens granskning av hyresgästens betalningsförmåga. Här kunde en tillfällig garanti från kommunen innebära att ett seniorhushåll med låg pension inte går miste om en passande bostad.

4.2 Tydligare möjligheter till reservation och förturer

SPF Seniorena stöder promemorians förslag att det tydliggörs att en kommunal bostadsförmedling får reservera lägenheter för olika kategorier av sökande i kön eller använda ett förturssystem utan att det påverkar möjligheterna att ta ut köavgift.

En fungerande bostadsförmedling, enligt promemorians förslag, skulle kunna bidra till att seniorer med speciella behov av bostäder, kan tillfredsställas. Det skulle till exempel innebära att lediga bostäder lämpade för äldre och rörelsebegränsade, i hus med få eller inga trappsteg fram till hissdörren, kunde reserveras för äldre, som står i bostadsförmedlingens kö. Eftersom runt hälften av landets 65-plussare äger ett enbostadshus, skulle den här beskrivna ordningen i viss mån kunna bidra till positiva rörelser på vår dysfunktionella bostadsmarknad. När ett seniorhushåll som bor i eget hus, får tillgång till den bostad det köat för, blir ett hus ledigt på villamarknaden.

5.1 Rättsliga utgångspunkter

SPF Seniorerna gillar resonemanget i promemorian, vilket leder till viss skärpning i markanvisningslagen (2014:899) och dess koppling till kommunens handlingsprogram för bostadsförsörjningen

5.2 Vikten av planberedskap och samordning för att möta bostadsbehoven

Avsnittet är alltför allmänt hållet. Till exempel återkommer inte avsnittsrubrikens *samordning* och hur begreppet ska tolkas i den efterföljande brödtexten. Begrepp som *riktlinjer för bostadsförsörjning* används här, men förkastas med stor emfas i påföljande avsnitt 5.3.

I andra stycket nämns ett antal hushållstyper av boende i samband med rörlighet på bostadsmarknaden. Till exempel nämns *nyanlända och hushåll med låga inkomster*. Är dessa att betrakta som *sambällsgrupp* inom begreppet *alla sambällsgrupper* som kommer till uttryck i plan- och bygglagen (2 kap.3§)?

5.3 Från kommunal riktlinje till kommunal handlingsplan

SPF Seniorerna stöder promemorians förslag att benämningen ”kommunala riktlinjer för bostadsförsörjningen” ska ersättas med ”kommunal handlingsplan för bostadsförsörjningen”.

I detta avsnitt binds kommunens bostadsförsörjning och översiktsplanering enligt plan- och bygglagen (PBL) samman. Det sker så starkt att det i promemorian föreslås en ändring i PBL 2 kap.3 där *riktlinjer* för bostadsförsörjningen byts ut mot benämningen *handlingsplan* för densamma. Denna skärpning kan vid ett ytligt betraktande tyckas oväsentlig, men kan av planhandläggare ges betydelse i den fysiska planeringen. Ändringen kan innebära att fler kommunala förvaltningar blir involverade i den fysiska planeringen.

Eftersom underlaget till denna viktiga lagändring i PBL står att finna i promemorians avsnitt 5.3. bör skillnaden mellan de två benämningarna skärpas och förklaras ytterligare i texten.

När plan- och bygglagens grunder nu ses över bör lagstiftaren också överväga en definition och vägledning för begreppet ”*alla sambällsgrupper*” (PBL 2 kap.3 §. 2). Detta kan ha stor betydelse i en handlingsplan för bostadsförsörjningen och den generella bostadspolitiken.

5.4.1 Boverket ska beräkna bostadsbyggnadsbehovet

SPF Seniorerna stöder promemorians förslag att Boverkets beräkningar av bostadsbyggnadsbehovet ska formaliseras och presenteras på nationell nivå och på länsnivå.

I detta ärende har SPF Seniorernas arbetsutskott beslutat. Martin Engman, samhällspolitisk chef, har varit föredragande. I den slutliga handläggningen har också Fredrik von Platen, sakkunnig i boendefrågor, deltagit.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Eva Eriksson', with a long horizontal flourish extending to the right.

Eva Eriksson
Förbundsordförande

SPF Seniorerna är en av Sveriges största ideella organisationer med närmare en kvarts miljon medlemmar i cirka 750 föreningar över hela landet, samt Sveriges äldsta seniororganisation, bildad 1939. Förbundet är verkligt partipolitiskt och religiöst obundet och organiserar alla som har någon form av pension och deras partner.