

2016-01-22

Ert dnr:
N2015/06917/PUB

Näringsdepartementet
103 33 Stockholm

Bostäder att bo kvar i (SOU 2015:85)

Sammanfattning

Sveriges Kommuner och Landsting

- tillstyrker utredningens förslag om att höja det kommunala bostadstillägget för äldre och om statligt stöd till trygghetsbostäder,
- efterlyser en mer offensiv statlig politik som bidrar till att lösa de grundläggande systembrister som lett fram till dagens situation med en utbredd bostadsbrist, en låg rörlighet på bostadsmarknaden och snabbt ökande boendekostnader,
- framhåller att den i särklass viktigaste åtgärden för att öka rörligheten på bostadsmarknaden och för att underlätta för äldre att flytta till en bostad som det går att åldras i är en förändring av reavinstbeskattningen och stämpelskatten,
- föreslår en höjning av det kommunala bostadstillägget även för personer i åldern 18-64 år med nedsatt psykisk eller fysisk funktionsförmåga,
- föreslår att det statliga stödet till tillgänglighetsinventeringar istället ska ges till kommunal tillgänglighetsplanering som inbegriper såväl inventering som prioritering av områden och åtgärdsplanering,
- föreslår att det statliga stödet för installation av hiss i befintliga flerbostadshus istället utformas som ett investeringsbidrag till tillgänglighetsåtgärder mer generellt i flerbostadshus utifrån vad som i kommunens tillgänglighetsplan identifierats som de mest angelägna fysiska åtgärderna,
- efterlyser en modell som möjliggör även för äldre hushåll med sämre ekonomiska förutsättningar att kunna efterfråga stöd inför och vid flytt,
- anser att villkoren för statliga kreditgarantier till bostäder på s.k. svaga bostadsmarknader behöver förbättras så att de underlättar för de som vill bygga anpassade bostäder utan att detta medför orimliga kostnader.

Synpunkter

Allmänna synpunkter

Sveriges Kommuner och Landsting (SKL) välkomnar den genomförda genomgången av de generella förutsättningarna för att äldre ska kunna inneha eller skaffa sig en lämplig bostad och för att förbättra möjligheterna att möta behovet av bostäder för ett växande antal äldre invånare.

SKL delar utredningens bedömning att det behöver satsas på förbättrad tillgänglighet i det äldre bostadsbeståndet.

SKL ser, i likhet med utredningen, det som synnerligen angeläget att stärka de fattigaste pensionärernas ekonomiska möjligheter att efterfråga bostäder som det går att bo bra i även med nedsatt fysisk eller psykisk funktionsförmåga.

SKL har också identifierat ett behov av förbättrad information riktad till olika grupper av bostadssökande om vilka alternativ som finns på den lokala bostadsmarknaden och hur tillgängligheten ser ut i olika delar av bostadsbeståndet.

SKL konstaterar att utredningen inte behandlat den mest väsentliga frågan ur ett äldreboendeperspektiv rörande den i ett internationellt perspektiv höga ”flyttskatten” som lett fram till en i stora stycken ”låst” bostadsmarknad.

Överväganden och förslag

Förbättra tillgängligheten i befintliga bostäder

SKL instämmer i behovet av statligt stöd till tillgänglighetsförbättringar. Det statliga stödet till kommunala tillgänglighetsinventeringar bör dock i stället utformas som ett stöd till kommunal tillgänglighetsplanering som inbegriper såväl inventering som prioritering av områden och åtgärdsplanering. Det föreslagna statliga stödet för installation av hiss i befintliga flerbostadshus föreslår SKL istället utformas som ett investeringsbidrag till tillgänglighetsåtgärder mer generellt i flerbostadshus utifrån vad som i kommunens tillgänglighetsplan identifierats som de mest angelägna fysiska åtgärderna. SKL tillstyrker förslaget att ge ett uppdrag till Boverket att ta fram ett nationellt system för tillgänglighetsmärkning om intresse finns i byggbranschen och hos intresseorganisationerna.

Fler nya bostäder för äldre

SKL tillstyrker det i utredningen föreslagna femåriga investeringsstödet till trygghetsbostäder, ett nytt startbidrag för byggemenskaper samt till en statlig garanti för återbetalning av upplåtelseinsatsen i kooperativ hyresrätt i kombination med ett uppdrag till SBAB att ta fram rutiner för att hantera lån till upplåtelseinsatser. Det kommer att behövas en mångfald av olika boendeformer för morgondagens äldre som svarar upp mot högt ställda krav på självständighet och självbestämmande och som också förmår att erbjuda olika typer av såväl kollektiva som individuella tjänster. Ett nationellt nätverk för utbyte av erfarenheter mellan kommuner och olika former av metodstöd kring detta är också välkommet i sammanhanget. Det föreslagna tillägget i bostadsförsörjningslagen om socialnämndens medverkan i planeringen innebär att en kongruens erhålls mellan socialtjänstlagen och plan- och bygglagen.

Underlätta flytt- och kvarboende

Det viktigaste förslaget i utredningen är den föreslagna höjningen av bostadsutgiftstaket i bostadstillägget från 5 000 kronor till 7 300 kronor, vilket skulle göra det möjligt för pensionärer med små inkomster att efterfråga en bostad om två rum och kök som fungerar att bo i även med nedsatt funktionsförmåga. SKL har drivit detta krav länge,

men då även inkluderat andra grupper med nedsatt funktionsförmåga. SKL ser således förslaget som synnerligen välkommet, men föreslår att höjningen även omfattar personer i åldern 18-64 år med nedsatt psykisk eller fysisk funktionsförmåga. SKL tillstyrker förslagen i utredningen om ett RUT-avdrag för flytt och professionell hjälp i hemmet i samband med flytt för personer över 75 år, ett förtydligande i bostadsförsörjningslagen om att kommuner ska erbjuda aktuell och lättillgänglig information om nuvarande och planerat utbud av bostäder i kommunens olika delar samt ett lagstöd åt förenklad handläggning av beslut om hemtjänst. Beträffande förslaget om stöd för flytt och professionell hjälp i hemmet i samband med flytt för personer över 75 år efterlyser SKL en modell som möjliggör även för äldre hushåll med sämre ekonomiska förutsättningar att kunna efterfråga denna typ av tjänst/stöd.

Utvärdering, forskning och utveckling

SKL välkomnar förslagen om ett årligt forskningsanslag om 20 miljoner kronor till Forte och Formas för forskning om utformning av bostäder och boendemiljöer ur ett tillgänglighetsperspektiv, en bred utvärdering av trygghetsbostäder som boendeform samt om att ge ett uppdrag till Arbetsmiljöverket att i samråd med Boverket, Naturvårdsverket, och Myndigheten för delaktighet utreda möjligheterna att förbättra utformningen av miljörum och sopkärl och utveckla tekniska lösningar för avfallshantering som underlättar för personer med nedsatt funktionsförmåga.

Konsekvenser och finansiering

SKL delar fullt ut utredningens bedömning att åtgärder av det slag som utredningen föreslår och som syftar till att fler äldre personer ska kunna bo i en bostad på den ordinarie bostadsmarknaden och kunna klara sig utan eller med ganska lite hjälp i hemmet ger en rad positiva effekter; samhällsekonomiskt, fastighetsekonomiskt, företagsekonomiskt och ur ett individperspektiv.

Vad beträffar situationen på s.k. svaga bostadsmarknader vill SKL särskilt framhålla bristen på anpassade bostäder för äldre. På många mindre orter finns idag behov av sådana bostäder samtidigt som marknadssituationen leder till stora svårigheter att tillgodosätta behoven. Som det konstateras i utredningen försvårar eller omöjliggör kombinationen av hög risk och låga fastighetsvärden på orter utanför tillväxtområdena nyproduktion. Enligt SKL:s uppfattning är därför de förslag till åtgärder som kan förväntas ha positiva effekter på svaga bostadsmarknader, såsom höjningen av bostadstillägget, startbidraget för byggemskaper och återbetalningsgarantin för upplåtelseinsatser i kooperativ hyresrätt, välkomna men långtifrån tillräckliga.

Kommunernas förutsättningar att klara bostadsförsörjningen för de äldsta

SKL delar utredningens slutsatser att det finns en efterfrågan i kommunerna på ett metodstöd för ekonomiska konsekvensanalyser av olika handlingsalternativ när det gäller utbyggnad av boendeformer för äldre och på kunskaps- och erfarenhetsöverföring

kommunerna emellan kring strategisk planering för äldre. Förutsatt att utredningens förslag om förbättringar av bostadstillägg och stöd till trygghetsbostäder genomförs och att förbättringar genomförs i regelverket för kreditgarantier kan SKL vara beredd att upprätthålla ett nationellt nätverk för utbyte och erfarenheter mellan kommuner.

SKL delar även utredningens slutsatser att det (med hänsyn till svårigheterna att bygga nya bostäder i kommuner där det inte byggts på länge, där betalningsviljan är låg eller osäker och lånemöjligheterna begränsade) finns behov av ett utökat utbud av ramavtalsupphandlade bostäder som kommuner och kommunala bostadsföretag kan avropa för olika ändamål, till exempel mindre flerbostadshus med förhöjd tillgänglighet och med lokaler för samvaro och gemensamma aktiviteter. Men för att kunna realisera sådana projekt så behövs även finansiella och skattemässiga förutsättningar där statens och finansieringsinstitutens agerande är helt avgörande.

Staten och kommunernas ansvar när det gäller bostäder för äldre

Kommunerna bär idag ett tungt ansvar för bostadsförsörjningen och att de uppgifter som läggs på kommunerna blir allt fler och alltmer komplexa inom detta område. Samtidigt konstaterar SKL att staten inte förmått att på ett tillfredställande sätt reformera det finansiella och legala systemet för byggande och boende efter skattereformen i början av 1990-talet. Detta har lett till en situation med en utbredd bostadsbrist till följd av ett under lång tid för lågt bostadsbyggande, låg rörlighet på bostadsmarknaden och snabbt ökande boendekostnader som idag ställer hushåll med liten anknytning till bostadsmarknaden eller med lägre inkomster i en svår situation. Situationen leder även till att äldre skjuter upp eller avstår från att flytta till en bostad som lämpar sig att åldras i med stora samhällsekonomiska konsekvenser som följd utöver de konsekvenser detta får ur ett rent individperspektiv.

SKL ser det mot denna bakgrund som synnerligen angeläget att staten nu tar sitt ansvar för att skapa robusta förutsättningar för en långsiktigt hållbar bostadsförsörjning för alla i hela landet.

Sveriges Kommuner och Landsting

Lena Micko
Ordförande