

Boverkets rapport mått på bostadsbristen – förslag på hur återkommande bedömningar ska utföras, rapport 2020:21

Sammanfattning

Sveriges Kommuner och Regioner (SKR)

- tillstyrker i huvudsak Boverkets förslag för att beskriva, definiera och mäta behovsbaserad bostadsbrist
- tillstyrker den valda inriktningen att utgå från ett efterfrågeperspektiv för framtagande av beräkningsmodellen
- anser att de beräkningar Boverket gjort sammantaget ger kommuner, regioner och myndigheter, framför allt om de kan följas över tid, en mer strukturerad och gemensam grund för bedömningar av bostadsbristens omfattning utifrån ett hushållsperspektiv, men mindre utifrån ett ekonomiskt perspektiv, i kvalitativa termer
- bedömer att de framtagna måtten sammantaget kan ge en god bild av bostadsbristen på aggregerad nivå men att resultaten behöver behandlas med försiktighet vid nedbrytning av data, framförallt till lokal nivå
anser att variabeln hemmaboende unga vuxna bör ersätta pendlingsvariabeln.

SKR:s övervägande och synpunkter

I slutbetänkandet från utredningen om kommunal planering av bostäder föreslogs att Boverket, inom ramen för den uppgift som myndigheten har att följa och analysera utvecklingen på bostadsmarknaden, skulle ges i uppdrag att definiera och förlöpa bedöma bostadsbristen på olika samhällsnivåer. Förbundet tillstyrkte förslaget. Regeringen beslutade på försommaren 2019 att ge Boverket ett sådant uppdrag. Uppdraget skulle och har genomförts i nära samverkan med SKR. I föreliggande rapport lämnar Boverket förslag om ett antal kriterier och mått för att definiera och mäta bostadsbristen. Utifrån dessa kriterier och mått har Boverket, huvudsakligen baserat på data från Statistiska centralbyrån, gjort beräkningar som beskriver hur stora andelar av befolkningen som inte har en rimlig boendesituation i olika avseenden. Beräkningarna redovisas på nationell, regional och lokal nivå. SKR anser att förslaget är välgrundat och att de beräkningar Boverket gjort sammantaget ger samhällsaktörer på olika nivåer, framför allt om de kan följas över tid, en mer strukturerad och gemensam grund för bedömningar av i vilken utsträckning bostadsmarknaden förmår motsvara befolkningens behov av bostäder utifrån ett hushållsperspektiv, men mindre utifrån ett ekonomiskt perspektiv.

Boverkets utgångspunkt har varit att hushållens situation på bostadsmarknaden, särskilt de med begränsad ekonomi, ska beskrivas och mätas på detaljerad nivå. Målsättningen har varit att tillhandahålla en modell som de politiskt ansvariga för bostadsförsörjningen kan relatera till och använda sig av i sin planering. Modellen utgår från ett behovsperspektiv, inte ett efterfrågeperspektiv, och att bostadsbrist mäts som antalet (eller andelen) hushåll som saknar en rimlig bostad. Den ger således ingen ledning för att bedöma hur många bostäder som behöver byggas (byggbehov). SKR är positiv till den valda inriktningen att utgå från ett efterfrågeperspektiv för framtagande av beräkningsmodellen.

Ett antal kriterier för vad som kännetecknar en rimlig bostad för ett hushåll har satts upp: en rimlig materiell boendestandard, en 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 samt att det tar rimlig tid att hitta en ny bostad. Till kriterierna har olika mått kopplats som är tänkta att på hushållsnivå avspegla huruvida kriteriet är uppfyllt eller inte. För att möjliggöra nedbrytningar utifrån geografi och olika hushålls- och individtyper baseras beräkningarna så långt det är möjligt på registerdata från folkbokföringsregistret, lägenhetsregistret, inkomstregistret med flera. SKR bedömer i likhet med Boverket att måtten sammantaget kan förväntas ge en god bild av bostadsbristen på aggregerad nivå. Variabeln hemmaboende unga vuxna bör dock ersätta pendlingsvariabeln. Det största hindret för unga vuxnas etablering på bostadsmarknaden är de ekonomiska inträdeskraven såväl till det hyrda som ägda boendet. Att beräkna hur många unga vuxna som fortsatt tvingas bo hemma ger olika samhällsaktörer viktig information som grund för att vidta åtgärder som sänker trösklarna in till ett eget boende för denna grupp. Långt avstånd och lång restid till arbetsplatsen är ett mått som är svårt att tolka som en tydlig indikator på bostadsbrist, vilket också Boverket konstaterar. Likväl som att hushåll av ekonomiska eller andra skäl kan tvingas bosätta sig mindre centralt så kan hushåll fritt välja att bosätta sig där fastighetspriserna är lägre och där boendekostnaderna upptar en mindre andel av den disponibla inkomsten.

SKR vill avslutningsvis påpeka att likväl som att Boverkets framtagna modell för beräkning av bostadsbristen har förtjänster så har den också brister och begränsningar. Dit hör bristen på nationella data såsom om materiell bostadsstandard, faktiska boendeutgifter och om hemlöshet. Dit hör också begränsningar som att modellen inte fångar upp bostadsbehoven hos unga vuxna som fortfarande bor hemma hos sina föräldrar (se ovan) och hos den del av äldre hushållen som idag bor stort och/eller otillgängligt och som vill finna ett mer lämpligt boende att åldras i. Modellen förmår inte heller att fånga upp bostadsbehoven hos personer med nedsatt funktionsförmåga som inte omfattas av de av Boverket framtagna kriterierna. Dessa grupper av hushåll behöver kommunerna fortsatt själva ta hänsyn till och analysera i planeringen av

bostadsförsörjningen. Det finns således ett fortsatt behov av att komplettera Boverkets beräkningar på lokal och regional nivå. Dessutom behöver resultaten från Boverkets beräkningar behandlas med försiktighet vid nedbrytning av data, framförallt till lokal nivå. SKR vill med anledning av detta erinra om förbundets hemställan hos regeringen om att ge Boverket i uppdrag att utveckla statistiken kring planering, byggande och boende i syfte att ge kommuner, regioner och myndigheter ett bättre underlag för verksamhetens bedrivande.

Sveriges Kommuner och Regioner

Anders Knappe
Ordförande