Regionrådsberedningen

SKRIVELSE
2021-03-31

RS 2021-0065

Regionstyrelsen

Yttrande över Boverkets rapport mått på bostadsbristen – förslag på hur återkommande bedömningar ska göras, rapport 2020:21

Föredragande regionråd: Gustav Hemming

Ärendebeskrivning

Region Stockholm har på remiss från Finansdepartementet beretts möjlighet att yttra sig över Boverkets rapport mått på bostadsbristen – förslag på hur återkommande bedömningar ska göras, rapport 2020:21.

Förslag till beslut

Regionrådsberedningen föreslår att regionstyrelsen beslutar följande.

> Regiondirektörens tjänsteutlåtande utgör Region Stockholms yttrande över Boverkets rapport mått på bostadsbristen – förslag på hur återkommande bedömningar ska göras, rapport 2020:21.

Regionrådsberedningens motivering

Regionrådsbredningen anser att Boverkets rapport är ett mycket viktigt underlag för att tydliggöra de utmaningar vi står inför på bostadsmarknaden. Rapporten utgör efterfrågade ställningstaganden kring begrepp och definitioner som krävs för att bostadsbrist ska kunna mätas och följas över tid.

Regionrådsberedningen ser också positivt på att Boverket tagit till sig av tidigare framförda synpunkter (TRN 2017-0015: Yttrande över Boverkets rapport 2016:32 En metod för bedömning av bostadsbyggandebehovet) om att inte presentera siffror på funktionell FA1-nivå utan att istället använda den organisatoriska länsindelningen. Detta är viktigt för att underlaget ska kunna användas i den regionala fysiska planeringen.

Regionrådsberedningen ser också positivt på att Boverket inte presenterar några framskrivningar eller prognoser över hur bostadsbristen utvecklas på regional och kommunal nivå då detta kräver god kunskap och kännedom om lokala förutsättningar. Regionrådsberedningen anser att arbetet med regionala framskrivningar och prognoser över befolkningen och hushållens

utveckling ligger inom ramen för Region Stockholms lagstadgade uppdrag Region Stockholm ska enligt plan- och bygglagen verka för insatser som kan bidra till att det långsiktiga behovet av bostäder kan tillgodoses (7 kap. 1 §). Regionrådsberedningen anser därmed att regionen genom sina uppdrag som regionalt utvecklingsansvarig och ansvarig för regional fysisk planering spelar en central roll i sammanhanget och att regionernas roll bör uppmärksammas i rapporten..

Regionrådsberedningen ser, i likhet med Boverket, att de mått Boverket har tagit fram i vissa avseenden kan behöva diskuteras och utvecklas vidare. Det gäller särskilt bostadsbristen bland nya hushåll som ännu inte etablerat sig på bostadsmarknaden, till exempel hemmaboende unga vuxna. Dessa fångas inte in av Boverkets nuvarande mått.

Vidare anser regionrådsberedningen att några av de antaganden och ställningstaganden som Boverket gör kan behöva diskuteras då dessa får stort effekt på resultatet, däribland hur hushåll med en ansträngd boendeekonomi definieras.

För att den kunskap som tagits fram ska få betydelse i samhällsplaneringen anser regionrådsberedningen att Boverkets mått och resultatet behöver sättas i relation till det utbud av bostäder som finns i regionen. Därefter krävs att det förs en dialog om utbud, efterfrågan och möjliga åtgärder mellan Boverket och de aktörer inom regionen som också har kunskap om dessa frågor.

Regionrådsberedningen vill också passa på att framhålla vikten av att utveckla och höja kvaliteten på den statistik som utgör underlag till beräkningarna. I brist på kunskap om hur förhållanden faktiskt ter sig behöver antaganden göras både lokalt och regionalt, vilket också innebär att det kommer att finnas osäkerheter kring hur bostadsbristen faktiskt ser ut.

Regionrådsberedningen vill också peka på en felaktighet i Boverkets rapport. Boverket skriver på sidan 17 att i den mån regionala planeringsorgan behandlar boendefrågor ska de, enligt förordningen (2017:583) om regionalt tillväxtarbete, utgå från kommunernas riktlinjer för bostadsförsörjning. Detta anser regionrådsberedningen är en feltolkning som har stor betydelse. Enligt ovan nämnda förordning ska kommunala riktlinjer för bostadsförsörjning särskilt beaktas.

Det är skillnad på att utgå från och särskilt beakta. Den regionala planeringen är inte summan av kommunernas planer vilket tolkningen

ovan antyder. I den regionala planeringen görs bland annat bedömningar av länets befolkningsutveckling och framtida bostadsbehov på regional nivå och i dialog med kommunerna tas underlag fram om hur många nya bostäder som då behöver tillkomma i respektive kommun. Detta ligger bland annat till grund för den regionala bebyggelsestrukturen och för transportinfrastrukturplaneringen. Som den regionala planeringen bedrivs handlar det om dialog och samverkan och en hänsyn och beaktande av bland annat kommunernas egna planer.

Beslutsunderlag
Regiondirektörens tjänsteutlåtande
Sammanfattning av Boverkets rapport mått på bostadsbristen – förslag på hur återkommande bedömningar ska utföras, rapport 2020:21
Tillväxt- och regionplanenämndens yttrande den 19 februari 2021

Irene Svenonius Gustav Hemming

Regionstyrelsen
Regionledningskontoret
Sofie Wiessner

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2021-03-12

RS 2021-0065

Regionstyrelsen

Yttrande över Boverkets rapport mått på bostadsbristen – förslag på hur återkommande bedömningar ska göras, rapport 2020:21

Ärendebeskrivning

Region Stockholm har på remiss från Finansdepartementet beretts möjlighet att yttra sig över Boverkets rapport mått på bostadsbristen – förslag på hur återkommande bedömningar ska göras, rapport 2020:21.

Beslutsunderlag

Regiondirektörens tjänsteutlåtande
Sammanfattning av Boverkets rapport mått på bostadsbristen – förslag på hur återkommande bedömningar ska utföras, rapport 2020:21
Tillväxt- och regionplanenämndens yttrande den 19 februari 2021

Förslag till beslut

Regionrådsberedningen föreslår att regionstyrelsen beslutar följande.

> Regiondirektörens tjänsteutlåtande utgör Region Stockholms yttrande över Boverkets rapport mått på bostadsbristen – förslag på hur återkommande bedömningar ska göras, rapport 2020:21.

Regionledningskontorets förslag och motivering

Sammanfattning
Regeringen har gett Boverket i uppdrag att lämna förslag till en metod för hur bostadsbristen fortlöpande ska beräknas, prognostiseras och presenteras. I uppdraget anges särskilt att beräkningarna ska kunna användas av offentliga aktörer i arbetet med bostadsförsörjningsfrågor, på såväl nationell som lokal nivå. Boverket ska också lämna förslag på enhetliga begrepp som ska kunna användas vid kommunikation avseende bostadsbristen samt ta ställning till hur ofta beräkningarna ska göras, vilken geografisk indelning som är lämpligast att utgå från och, om möjligt, också göra långsiktiga prognoser av bostadsbristen.

Utifrån regeringens uppdrag har Boverket tagit fram en rapport som beskriver och diskuterar en modell för att beskriva, definiera och mäta bostadsbrist. Region Stockholm har på remiss från Finansdepartementet beretts möjlighet att yttra sig över rapporten.

Region Stockholm anser att Boverkets rapport är ett mycket viktigt underlag för att tydliggöra de utmaningar som finns bostadsmarknaden. Rapporten innehåller efterfrågade ställningstaganden avseende begrepp och definitioner som krävs för att bostadsbrist ska kunna mätas och följas över tid.

Region Stockholm anser dock, i likhet med Boverket, att de mått Boverket har tagit fram i vissa avseenden behöver diskuteras mellan olika aktörer såsom Boverket och landets kommuner och regioner. Region Stockholm vill också framföra vikten av att utveckla och höja kvaliteten på den statistik som utgör underlag till beräkningarna.

Region Stockholm anser att Region Stockholm som regionalt utvecklingsansvarig och ansvarig för regional fysisk planering har en central roll att spela i frågan. Regionen har ett tydligt ansvar genom plan- och bygglagen att verka för insatser som kan bidra till att det långsiktiga behovet av bostäder kan tillgodoses (7 kap. 1 §).

Bakgrund
Regeringen har gett Boverket i uppdrag att lämna förslag till en metod för hur bostadsbristen fortlöpande ska beräknas, prognostiseras och presenteras. I uppdraget anges särskilt att beräkningarna ska kunna användas av offentliga aktörer i arbetet med bostadsförsörjningsfrågor, på såväl nationell som lokal nivå. Boverket ska också lämna förslag på enhetliga begrepp som ska kunna användas vid kommunikation avseende bostadsbristen samt ta ställning till hur ofta beräkningarna ska göras, vilken geografisk indelning som är lämpligast att utgå från och, om möjligt, också göra långsiktiga prognoser av bostadsbristen.

Utifrån regeringens uppdrag har Boverket tagit fram en rapport som innehåller en modell för att beskriva, definiera och mäta bostadsbrist. Region Stockholm har på remiss från Finansdepartementet beretts möjlighet att yttra sig över rapporten.

Ärendet har remitterats till trafiknämnden och tillväxt- och regionplanenämnden. Trafiknämnden har avstått från att lämna synpunkter på rubricerad remiss.

Region Stockholms yttrande över Boverkets rapport mått på bostadsbristen – förslag på hur återkommande bedömningar ska göras, rapport 2020:21

Region Stockholm anser att Boverkets rapport är ett mycket viktigt underlag för att tydliggöra de utmaningar som finns på bostadsmarknaden. Rapporten innehåller efterfrågade ställningstaganden avseende begrepp och definitioner som krävs för att bostadsbrist ska kunna mätas och följas över tid.

Region Stockholm ser också positivt på att Boverket tagit till sig av tidigare framförda synpunkter (TRN 2017-0015: Yttrande över Boverkets rapport 2016:32 En metod för bedömning av bostadsbyggandebehovet) om att inte presentera siffror på funktionell FA[1]-nivå utan att istället använda den organisatoriska länsindelningen. Detta är viktigt för att underlaget ska kunna användas i den regionala fysiska planeringen.

Region Stockholm ser också positivt på att Boverket inte presenterar några framskrivningar eller prognoser över hur bostadsbristen utvecklas på regional och kommunal nivå då detta kräver god kunskap och kännedom om lokala förutsättningar. Region Stockholm anser att arbetet med regionala framskrivningar och prognoser över befolkningen och hushållens utveckling ligger inom ramen för Region Stockholms lagstadgade uppdrag.

Vidare ser Region Stockholm, i likhet med Boverket, att de mått Boverket har tagit fram i vissa avseenden behöver diskuteras mellan olika aktörer såsom Boverket och landets kommuner och regioner. Det gäller särskilt bostadsbristen bland nya hushåll som ännu inte etablerat sig på bostadsmarknaden, till exempel hemmaboende unga vuxna. Denna grupp fångas inte av Boverkets nuvarande mått.

För att den kunskap som tagits fram ska få betydelse i samhällsplaneringen anser Region Stockholm att Boverkets mått och resultatet behöver sättas i relation till det utbud av bostäder som finns i regionen. Därefter krävs att det förs en dialog om utbud, efterfrågan och möjliga åtgärder mellan Boverket och de aktörer inom regionen som också har kunskap om dessa frågor.

[1] Funktionell analysregion.

Region Stockholm ska enligt plan- och bygglagen verka för insatser som kan bidra till att det långsiktiga behovet av bostäder kan tillgodoses (7 kap. 1 §). Region Stockholm anser därmed att regionen genom sina uppdrag som regionalt utvecklingsansvarig och ansvarig för regional fysisk planering spelar en central roll i sammanhanget och att regionernas roll bör uppmärksammas i rapporten.

Som den regionala planeringen bedrivs handlar det om dialog och samverkan med berörda aktörer, såsom kommuner, länsstyrelse, trafikverk och andra regioner, och en hänsyn och beaktande av bland annat kommunernas egna planer. Den regionala planeringen är inte summan av kommunernas planer vilket tolkningen i Boverkets rapport antyder. I den regionala planeringen görs bland annat bedömningar av länets befolkningsutveckling och framtida bostadsbehov på regional nivå och i dialog med kommunerna tas underlag fram om hur många nya bostäder som då behöver tillkomma i respektive kommun. Detta ligger bland annat till grund för den regionala bebyggelsestrukturen och för transportinfrastrukturplaneringen.

Ekonomiska konsekvenser
Beslutet bedöms inte innebära några ekonomiska konsekvenser för Region Stockholm.

Carina Lundberg Uudelepp
Regiondirektör

Karin Öhlander
Tf. utvecklingsdirektör

Beslutsexpediering:
Akt
Finansdepartement
Regionledningskontoret Analys och utveckling

Godkänd av Carina Lundberg Uudelepp, 2021-03-12

Sammanfattning

I denna rapport beskrivs och diskuteras en modell för att beskriva, definiera och mäta bostadsbrist. Utgångspunkten är att hushållens situation på bostadsmarknaden, särskilt de med begränsad ekonomi, ska beskrivas och mätas på detaljerad nivå. Målsättningen är att etablera en metod för att beskriva, definiera och mäta behovsbaserad bostadsbrist och att utifrån denna modell tillhandahålla mått som belyser bostadsbristproblematiken på både lokal, regional och nationell nivå samt för olika hushållsgrupper. Tanken är inte att ta fram en enda siffra på hur många hushåll eller personer som är i behov av hjälp på något sätt, utan målsättningen är att tillhandahålla en uppsättning mått som de politiskt ansvariga för bostadsförsörjningen kan relatera till och använda sig av i sin planering.

Modellen utgår från att bostadsbrist mäts som antalet (eller andelen) hushåll som saknar en rimlig bostad. Den ger inga mått på hur många bostäder som behöver byggas (byggbehov). Inte heller på hur många kvadratmeter boyta eller hur många rum som behöver tillkomma eller på hur mycket priser och hyror skulle behöva ändras. Det finns ett oräkneligt antal sätt att påverka den bostadsbrist vi mäter, förändringar i bostadsutbudet är bara ett av många.

Beräkningsmetoden utgår från att bostadsbrist är binär, antingen saknar ett hushåll en rimlig bostad eller så gör den inte det. Det finns inga mellanting. Det bostadssociala fokuset innebär att bostadsbristen betraktas utifrån ett behovsperspektiv, inte ett efterfrågeperspektiv. Ett antal kriterier för vad som kännetecknar en rimlig bostad för ett hushåll sätts 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. Andra kriterier, som att det finns hemmaboende vuxna barn i hushållet, skulle kunna införlivas i modellen men har lämnats utanför i denna rapport.

Till kriterierna kopplas olika mått som är tänkta att på hushållsnivå avspegla huruvida kriteriet är uppfyllt eller inte. För att möjliggöra nedbrytningar utifrån geografi och olika hushålls- och individtyper så försöker vi i största möjliga mån basera beräkningarna på registerdata från folkbokföringsregistret, lägenhetsregistret, inkomstregistret med flera. I och med att viss information, så som materiell bostandard, faktiska boendeutgifter

och kontrakts- och ägarförhållanden, inte finns tillgängliga på hushållsnivå i registren så begränsas möjligheterna att konstruera precisa mått. Måttens precision påverkas också av de täcknings-, bortfalls- och mätfel som finns i registren. Den övergripande bedömningen är att måtten ger en god bild på en aggregerad nivå men att viss försiktighet bör iakttas vid tolkning av resultat för små regioner eller grupper.

När vi konstruerat måtten har vi så långt som möjligt utgått från författningar och andra offentliga normer och riktlinjer. Men en del egna avväganden har också gjorts. De mått som vi valt ut att beräkna är antalet hushåll med fuktproblem i bostaden, antalet hushåll med ansträngd boendeekonomi, antalet hushåll som är trångbodda, antalet hushåll som har långt pendlingsavstånd, antalet hushåll som har osäkert boende (räknat som om någon i hushållet flyttat mycket) samt antalet hushåll med återkommande problem (räknat som de hushåll som haft ansträngd boendeekonomi eller varit trångbodda under längre tid).

Givet att det kan finnas en viss frivillig bostadsbrist, till exempel kan ett hushåll välja att vara trångbott för att det vill bo centralt, välja att ha långt pendlingsavstånd för att ha råd med en stor boarea eller gilla att byta bostad ofta, så beräknar vi också kombinationer av måtten, framför allt sådana där en ansträngd boendeekonomi ingår. Om något mått ska lyftas fram framför de andra så är det trångboddhet i kombination med ansträngd boendeekonomi. Det måttet tar fram de hushåll som har en orimlig boendelösning i dagsläget och dessutom har små ekonomiska möjligheter att hitta en bättre lösning.

Det finns fördelar och nackdelar med den modell och de beräkningsmetoder vi tagit fram. En tydlig fördel är att den är transparent, enkel och flexibel. Kriterierna kan utökas, tas bort eller ändras om det skulle behövas. Måtten kan också ändras om tillgången till underliggande data skulle förbättras eller om någon norm skulle ändras. Den data vi använder möjliggör nedbrytning och jämförelser. En tydlig nackdel är att datatillgången sätter gränser för vad som är möjligt att mäta. En sådan gräns är möjligheten att mäta behovet av särskilt boende för äldre och personer med funktionsnedsättning. Givet att detta behov inte kan härledas ur den data vi har tillgång till så måste den sortens behov beräknas på annat sätt. En annan begränsning är att uppgifter om hemlöshet inte kan hämtas ur registerdata.

Tillsammans med andra mätningar och mått, exempelvis antalet hemlösa, antalet äldre i behov av särskilt boende, antalet vuxna ungdomar som bor hos föräldrar, så bör de mått vi tagit fram här ge en god bild av de sammantagna utmaningarna i bostadsförsörjningen.

Modellen innehåller inga avancerade prognoser. En enkel trendframskrivning för några av måtten visar dock att antalet hushåll med ansträngd boendeekonomi kan antas minska något framöver medan antalet trångbodda ökar, om de senaste årens trend håller i sig. Det förutsätter dock att trenden inte påverkas av framtida konjunktursvängningar eller politiska förändringar.

Tillväxt- och regionplanenämnden

YTTRANDE ENLIGT DELEGATION
2021-02-19 TRN 2021–0046

Regionstyrelsen

registrator.rlk@sll.se

Yttrande över Boverkets rapport mått på bostadsbristen – förslag på hur återkommande bedömningar ska göras, rapport 2020:21

Inledning

Tillväxt- och regionplanenämnden har fått rubricerat ärende på remiss. Yttrandet ska vara regionledningskontoret tillhanda senast 2021-02-22. Till följd av den korta svarstiden sker yttrandet via ordförandedelegation.

Tillväxt- och regionplanenämndens yttrande utgår från ett samlat regionalt utvecklingsperspektiv utifrån regionens roll som regionplaneorgan och regionalt utvecklingsansvarig.

Synpunkter

Tillväxt- och regionplanenämnden anser att Boverkets rapport är ett mycket viktigt underlag för att tydliggöra de utmaningar vi står inför på bostadsmarknaden. Rapporten utgör efterfrågade ställningstaganden kring begrepp och definitioner som krävs för att bostadsbrist ska kunna mätas och följas över tid.

Tillväxt- och regionplanenämnden ser också positivt på att Boverket tagit till sig av tidigare framförda synpunkter om att inte presentera siffror på FA-regionnivå utan att istället använda den organisatoriska länsindelningen. Detta är viktigt för att underlaget ska kunna användas i den regionala fysiska planeringen.

Tillväxt- och regionplanenämnden anser också att det är bra att Boverket inte presenterar några framskrivningar eller prognoser över hur bostadsbristen utvecklas på regional och kommunal nivå då detta kräver god kunskap och kännedom kring lokala förutsättningar. Att göra regionala framskrivningar och prognoser över befolkningen och hushållens utveckling anser Tillväxt och regionplanenämnden ligger inom ramen för Region Stockholms lagstadgade uppdrag.

Region Stockholm
Tillväxt- och regionplaneförvaltningen
Box 22550
104 22 Stockholm

Telefon: 08-123 130 00
E-post: registrator.trf@sll.se
www.sll.se

Säte: Stockholm
Org.nr: 232100-0016

Tillväxt- och regionplanenämnden ser, i likhet med Boverket, att de mått Boverket har tagit fram i vissa avseenden kan behöva diskuteras och utvecklas vidare. Det gäller särskilt bostadsbristen bland nya hushåll som ännu inte etablerat sig på bostadsmarknaden, till exempel hemmaboende unga vuxna. Dessa fångas inte in av Boverkets nuvarande mått. Vidare anser Tillväxt- och regionplanenämnden att några av de antaganden och ställningstaganden som Boverket gör kan behöva diskuteras då dessa får stort effekt på resultatet, däribland hur hushåll med en ansträngd boendeekonomi definieras.

Tillväxt- och regionplanenämnden vill också passa på att framhålla vikten av att utveckla och höja kvaliteten på den statistik som utgör underlag till beräkningarna. I brist på kunskap om hur förhållanden faktiskt ter sig behöver antaganden göras både lokalt och regionalt, vilket också innebär att det kommer att finnas osäkerheter kring hur bostadsbristen faktiskt ser ut.

Tillväxt- och regionplanenämnden ser behov av att ta vidare Boverkets mått och sätta resultatet i relation till det utbud av bostäder som finns inom bostadsmarknaderna i regionen. Att utifrån detta sedan föra en diskussion om utbud, efterfrågan och möjliga åtgärder är också viktigt för att den kunskap som tagits fram ska få betydelse i den faktiska samhällsplaneringen. Här ser Tillväxt- och regionplanenämnden att regionen genom sina uppdrag som regionalt utvecklingsansvarig och ansvarig för regional fysisk planering har en viktig roll. Region Stockholm ska enligt plan- och bygglagen verka för insatser som kan bidra till att det långsiktiga behovet av bostäder kan tillgodoses (7 kap. 1 §). Det vore önskvärt om Boverket också uppmärksammar regionernas roll och betydelse i sammanhanget.

Med anledning av detta vill Tillväxt- och regionplanenämnden också peka på en felaktighet i Boverkets rapport. Boverket skriver på sidan 17 att i den mån regionala planeringsorgan behandlar boendefrågor ska de, enligt förordningen (2017:583) om regionalt tillväxtarbete, *utgå* från kommunernas riktlinjer för bostadsförsörjning. Detta anser Tillväxt- och regionplannämnden är en feltolkning som har stor betydelse. Enligt ovan nämnda förordning ska kommunala riktlinjer för bostadsförsörjning särskilt *beaktas*.

Det är skillnad på att utgå från och särskilt beakta. Den regionala planeringen är inte summan av kommunernas planer vilket tolkningen ovan antyder. I den regionala planeringen görs bland annat bedömningar av länets befolkningsutveckling och framtida bostadsbehov på regional nivå

och i dialog med kommunerna tas underlag fram om hur många nya bostäder som då behöver tillkomma i respektive kommun. Detta ligger bland annat till grund för den regionala bebyggelsestrukturen och för transportinfrastrukturplaneringen. Som den regionala planeringen bedrivs handlar det om dialog och samverkan och en hänsyn och beaktande av bland annat kommunernas egna planer.

Gustav Hemming
Ordförande
Tillväxt- och regionplanenämnden