



Regeringskansliet  
Näringsdepartementet  
103 33 Stockholm

**Betänkande SOU 2015:85 Bostäder att bo kvar i** (dnr  
N2015/06917/PUB)

Länsstyrelsen i Västra Götalands län yttrar sig här över betänkandet *Bostäder att bo kvar i*. Synpunkter lämnas på överväganden och förslag enligt utredningens disposition. Inledningsvis lämnar Länsstyrelsen övergripande synpunkter.

**Övergripande synpunkter och sammanfattning**

Länsstyrelsen ser positivt på utredningens förslag och tillstyrker dem. Den generella bristen på bostäder i länet har medfört att äldre får svårt att skaffa sig en lämplig bostad. I kommuner långt ifrån regioncentra och större städer har länsstyrelsen uppmärksammat svårigheten för äldre att flytta från sin villa till en nyproducerad bostad – kostnaden blir för hög. I större tätorter bor äldre ofta i ett flerbostadshus som är i behov av tillgänglighetsanpassning.

Länsstyrelsen har i uppdrag att verka för de grupper som riskerar att hamna utanför bostadsmarknaden. En av de grupper som länets kommuner uppger har en särskilt svårt situation på bostadsmarknaden är äldre. Det är därför angeläget att det tillskapas fler bostäder för äldre och att äldre kan bo kvar i sina bostäder. Länsstyrelsen är positiv till att utredningen anlägger ett brett perspektiv på äldres bostadsbehov. Statliga stöd för hissinstallation och byggande av trygghetsbostäder i kombination med uppbyggnad av strategisk boendeplanering och vidare forskning om äldres boende är åtgärder som Länsstyrelsen anser kommer få betydelse för äldres boendesituation framöver.

Länsstyrelsen är positiv till att utredningen har belyst flera olika perspektiv vad gäller äldres boende så som kvinnor och mäns olika förutsättningar, boendeformer och inkomster.

## Författningsförslag

### *1.1 Förslag till lag om ändring i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar*

2 § Länsstyrelsen tillstyrker förslaget till lagändring. Med utgångspunkt i Socialtjänstlagen, kap 3, som föreskriver att Socialnämndens medverkan i samhällsplaneringen ska bygga på nämndens sociala erfarenheter och syfta till att påverka utformningen av nya och äldre bostadsområden samt att Socialnämnden ska främja den enskildes rätt till bostad anser Länsstyrelsen att en lagändring är motiverad.

7 § Länsstyrelsen tillstyrker förslaget till lagändring. En sådan skulle innebära en utvidgad möjlighet för dem som är i behov av en tillgänglig bostad att lättare få en överblick över vilka bostadsmöjligheter som finns att tillgå i kommunerna.

### *1.3 Förslag till ändring i förordningen (2013:922) om stöd till kommuner för inventering av den fysiska tillgängligheten i flerbostadshusbeståndet*

8 § Länsstyrelsen anser att Boverkets uppföljning och utvärdering av stödmottagarnas inventering bör ske under stödets gång. Förslagsvis en delutvärdering 2019 och en slutlig utvärdering 2021. Detta för att eventuella brister ska upptäckas och eventuella behov av omstyrning ska kunna genomföras.

### *1.4 Förslag till förordning om investeringsstöd till trygghetsbostäder*

Av 4§ i förordningen framgår att bostadslägenhetens hygienrum och sovrum ska utformas med en utökad tillgänglighet vid nybyggnad. Vid handläggning av ansökan blir det svårt att avgöra om kravet på utökad tillgänglighet ska bedömas utifrån 1 eller 2 personer i sovrummen. Endast i undantagsfall visar bifogad ritning förslag på möblering.

Boverket har nyligen tagit fram ett förslag till förenklingar i byggreglerna (BBR) och nu inbjudit till att lämna synpunkter. Den nya lydelsen i förslaget när det gäller 3:222, som gäller kraven för tillgänglighet i bostäder större än 55 m<sup>2</sup>, är: *Bostäder med en boarea (BOA) större än 55 m<sup>2</sup> ska utformas med hänsyn till det antal personer som de är avsedda för.* I den nuvarande lydelsen av 3:222 står: *Bostäder med en boarea (BOA) större än 55 m<sup>2</sup> ska utformas med hänsyn till det antal personer som de är avsedda för. Sådana bostäder ska dock alltid ha plats för en parsäng i minst ett rum eller en avskiljbar del av ett rum för sömn och vila.* (BFS 2014:3).

Länsstyrelsen anser att det i förordningen bör förtydligas om tillgängligheten i sovrum ska beräknas på en eller två personer.

### **2.1.6 Definitioner av begrepp**

*Fastighetsägare:* I författningsförslaget för stöd till trygghetsbostäder görs ingen skillnad på hustyp. Länsstyrelsen anser att definitionen av fastighetsägare generellt även bör innefatta ägare av småhus. Det är till exempel fullt möjligt att bygga trygghetsboende och hyresrätter i småhus som skulle kunna bli lämpliga bostäder för äldre.

## **Synpunkter på betänkandets förslag**

### **3.1 Förbättra tillgängligheten i befintliga bostäder**

#### *3.1.1 Fortsatt stöd till tillgänglighetsinventeringar*

Länsstyrelsen tillstyrker förslaget om ett fortsatt stöd till tillgänglighetsinventeringar. I 2014 års bostadsmarknadsenkät svarar endast åtta av 49 kommuner i Västra Götalands län att det kommunala beståndet av flerbostadshus har tillgänglighetsinventerats helt och hållet. Motsvarande siffra i det privata beståndet är noll. Fjorton kommuner svarar att man delvis har inventerat det kommunala beståndet av flerbostadshus medan motsvarande siffra för det privata beståndet är nio. Att fortsätta med ett stimulansstöd ger en möjlighet för kommunerna att få en övergripande bild av tillgängligheten i bostadsbeståndet och därmed kunna initiera åtgärder för att förbättra tillgängligheten.

Länsstyrelsen anser att tillgänglighetsfrågorna måste lyftas i kommunernas bostadsförsörjning. Förhoppningsvis kan det föreslagna stödet till installation av hiss fungera som en pådrivare för att öka kommunernas tillgänglighetsinventeringar ytterligare.

#### *3.1.2 Nytt statligt stöd till installation av hiss*

Länsstyrelsen tillstyrker utredarens förslag om ett nytt statligt stöd till installation av hiss. För många äldre människor medför en hiss i huset där man bor en möjlighet att leva ett självständigt liv. Flera kommunala bostadsbolag har i dialog med Länsstyrelsen lyft hissinstallationen som en svår åtgärd att finansiera. Det föreslagna stödet skulle medföra en ökad möjlighet för fastighetsägare att installera hissar.

Länsstyrelsen delar utredarens förslag att stöd till hiss endast ska ges om fastighetsägaren har genomfört nödvändiga åtgärder för att entré och trapphus fram till lägenhetsdörr ska bli tillgängligt. Om inte detta sker kommer äldre som har behov av hjälpmedel (rullstol, rollator) vara i fortsatt behov av assistens.

Förslaget leder till ökat behov av arbetsinsatser från Länsstyrelsen. För att garantera en effektiv och rättsäker handläggning förutsätter Länsstyrelsen att förslaget bidrag förses med full kostnadstäckning för Länsstyrelsens arbete.

### *3.1.3 Krav att undanröja enkelt avhjälpna hinder även i flerbostadshus*

Länsstyrelsen tillstyrker förslaget om att kravet att undanröja enkelt avhjälpna hinder även ska innefatta flerbostadshus. Länsstyrelsen anser att förslaget skulle lyfta tillgänglighetsfrågan ytterligare och genom att även innefatta flerbostadshus skulle det möjliggöra för äldre att självständigt kunna ta sig till och från sin bostad.

Länsstyrelsens uppföljning visar att inventeringar och åtgärder vad gäller tillgänglighet på allmänna platser och publika lokaler inte görs i den omfattning som lagstiftarna förväntat sig. Regeringen gav länsstyrelserna i uppdrag att under 2014 särskilt granska kommunernas tillsyn av bestämmelserna om tillgänglighet och enkelt avhjälpna hinder. Enligt svaren från en enkätundersökning svarar drygt hälften av kommunerna i länet att det inte finns någon person som är utsedd för att arbeta med tillgänglighetsfrågor på ett övergripande sätt, 48 procent av länets kommuner svarar att man inte har tillräckligt med resurser för att arbeta med tillsyn och 86 procent av kommunerna svarar att man inte har tagit fram någon policy för arbetet med tillgänglighet och enkelt avhjälpna hinder. För att utveckla arbetet behöver det därför ställas tydliga krav på hur uppföljning och utvärdering av tillsyn kopplat till enkelt avhjälpna hinder ska göras.

### *3.1.4 Nationellt system för tillgänglighetsmärkning*

Länsstyrelsen tillstyrker förslaget om ett nationellt system för tillgänglighetsmärkning. Länsstyrelsen vill betona vikten av att ta del av fastighetsbranschens kunskap i ett sådant arbete. Förslaget att Boverket ska samverka med branschen för att ta fram ett protokoll är därför positivt.

Att initiera ett nationellt system för tillgänglighetsmärkning avsett för flerbostadshus är också en demokratisk åtgärd. Det skulle medföra att kommuninvånare kan få information om vilka bostäder som är tillgängliga och i vilken omfattning – oavsett kommun.

## **3.2 Fler nya bostäder för äldre**

### *3.2.1 Investeringsstöd till trygghetsbostäder*

Länsstyrelsen tillstyrker förslaget. Länsstyrelsen bedömer att ett investeringsstöd är av särskild betydelse på svaga bostadsmarknader och behövs för att stärka byggandet av trygghetsbostäder. Länsstyrelsen delar utredningens uppfattning att en kombination av god tillgänglighet och gemensamhetslokaler bidrar till att minska social isolering och ensamhet.

Länsstyrelsen har beslutat om flera stöd till trygghetsboenden under det tidigare investeringsstödet. Vid flertalet tillfällen har representanter från kommun och allmännyttiga bostadsbolag tillfrågat om något ytterligare stöd är att vänta. Trygghetsboende upplevs som en attraktiv boendeform för äldre och skulle därmed bidra till att möjliggöra för fler äldre att flytta till en lämplig bostad och som i sin tur skulle lämna befintlig bostad för någon annan.

Länsstyrelsen är positiv till att utredaren har tagit hänsyn till eventuellt glapp mellan stödförordningarna och förslaget att stöd ska kunna beviljas för projekt som påbörjats från den dag då regeringen aviserat att stödet ska införas.

I Boverkets utvärdering av investeringstödet till bl.a. trygghetsbostäder (2013:7) framgår att tillgång till och fördelning av medel är en betydelsefull faktor. Ovisshet leder till osäkerhet hos aktörer då de inte har underlag för investeringsbeslut. Länsstyrelsen betonar därför vikten av att tydliga besked kan ges till byggherrar eftersom det är en långsiktig process att planera och bygga bostäder.

Länsstyrelsen ställer sig frågande till bostadskvaliteten vid tillskott av trygghetsbostäder genom ombyggnad. Enligt förordningen bör det ställas lägre krav på tillgänglighet vid ombyggnad. Syftet med trygghetsbostäder är att möjliggöra kvarboende för äldre även om funktionshinder uppstår. Om den boende får ett funktionshinder och bor i en trygghetsbostad som har tillkommit genom ombyggnad finns det en risk för att bostaden på grund av bristande tillgänglighet inte längre är lämplig.

Förslaget leder till ökat behov av arbetsinsatser från Länsstyrelsen. För att garantera en effektiv och rättsäker handläggning förutsätter Länsstyrelsen att förslaget bidrag förses med full kostnadstäckning för Länsstyrelsens arbete.

### *3.2.2 Startbidrag för byggemskaper*

Länsstyrelsen tillstyrker förslaget. Att främja en mångfald på bostadsmarknaden genom att initiera ett startbidrag för byggemskaper är positivt. Länsstyrelsen ställer sig dock frågande till huruvida förslaget är lämpligt för att främja äldres tillgång till lämpliga bostäder. Att gå från idé till inflyttning tar lång tid och avgörande för projektens utfall är tillgången till personer med hög kompetens och erfarenhet inom arkitekt- och byggbranschen. Byggemskaper är av intresse för flera grupper och Länsstyrelsen är därför positiv till att det i förordningen föreslås att föreningen som är föremål för stöd inte behöver begränsas till någon viss åldersgrupp.

### *3.2.4 Strategisk planering av bostäder för äldre*

Länsstyrelsen tillstyrker förslaget. Att utveckla en särskild satsning för att öka kunskaper och sprida erfarenheter om strategisk planering av bostäder

för äldre är en viktig del i att ge kommunerna underlag och beredskap för att möta äldres bostadsbehov. Länsstyrelsen bidrar gärna med kunskap beträffande äldres bostadssituation i Västra Götalands län.

### *3.2.5 Säkra socialtjänstens medverkan i samhällsplaneringen*

Länsstyrelsen tillstyrker förslaget. Kommunernas tvärsektoriella arbete med bostadsförsörjning sker i varierande grad. I många kommuner finns ett upparbetat samarbete mellan samhällsbyggnadsförvaltning, socialförvaltning och allmännyttigt bostadsbolag. Länsstyrelsen uppmärksamade kommunernas interna och externa samverkan i rapporten ”Bostadsbehov, planeringsläge och bostadsbyggande i Västra Götalands län 2015” och konstaterade att även om det finns en samverkan på många håll så behöver den utvecklas i många kommuner. Att stärka socialnämndens medverkan i bostadsförsörjningen skulle resultera i att äldre och andra grupper som har särskilt svårt att skaffa sig en lämplig bostad uppmärksammas kontinuerligt i kommunernas bostadsplanering.

Förslaget skulle också innebära att det blir en kongruens mellan socialnämndens ansvar att medverka i samhällsplaneringen enligt socialtjänstlagen och lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

## **3.3 Underlätta flytt – och kvarboende**

### *3.3.1 Höjt bostadsutgiftsstak för bostadstillägg*

Länsstyrelsen tillstyrker förslaget. Ur ett jämställdhetsperspektiv bidrar förslaget till att möjliggöra för de fattigaste pensionärerna, oftast kvinnor, att kunna efterfråga en lämplig bostad.

### *3.3.3 Information om den lokala bostadsmarknaden inkluderat i bostadsförsörjningsansvaret*

Länsstyrelsen tillstyrker förslaget. Länsstyrelsens erfarenhet är att kommunerna i varierande grad redovisar information om kommunens bostadsbestånd. Förslaget skulle dock kräva en stor arbetsinsats för kommunerna och innebära att befintliga uppgifter och statistik om kommunens bostadsbestånd följs upp och uppdateras. Ur ett tillgänglighetsperspektiv är förslaget positivt då det underlättar för dem som är i behov av en tillgänglig bostad att få relevant och aktuell information om kommunernas utbud.

Detta yttrande har beslutats av länsöverdirektören Lisbeth Schultze, efter föredragning av utredare Jacob Hellström. I den slutliga handläggningen har länsarkitekt Andreas Lidholm deltagit.

Lisbeth Schultze

Jacob Hellström

*Yttrandet är digitalt bekräftat, varför namnteckningar saknas.*