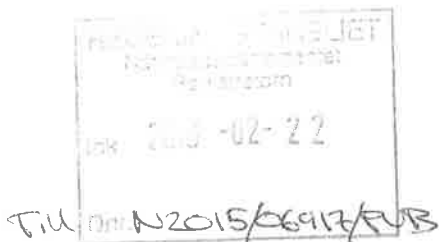




LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN



Yttrande

1(4)

2016-02-19

Diarienummer
411-6358-15

Regeringskansliet
Näringsdepartementet
103 33 STOCKHOLM

Betänkande: Bostäder att bo kvar i (SOU 2015:85).

Dnr. N2015/06917/PUB

Länsstyrelsen i Uppsala län yttrar sig här över betänkandet av utredningen för äldre *Bostäder att bo kvar i*. Synpunkter lämnas på förslagen och materialet enligt betänkandets disposition. Betänkandet innehåller förslag inom fyra huvudområden. I de flesta fall föreslås åtgärder under perioden 2017 – 2021.

- Förbättra tillgängligheten i och till befintliga bostäder
- Fler nya bostäder för äldre
- Underlätta flytt och kvarboende
- Utvärdering, forskning och utveckling

Inledningsvis lämnar Länsstyrelsen övergripande synpunkter på betänkandet.

Övergripande synpunkter:

Länsstyrelsen tillstyrker förslagen till förändringar av bostadsförsörjningslagen (2000:1383), plan- och bygglagen (2010:900), ändring av förordningen (2013:922) om stöd till kommuner för inventering av den fysiska tillgängligheten i flerbostadshusbeståndet, förslag till förordning om investeringsstöd till trygghetsbostäder, förslag till förordning för installation av hiss i flerbostadshus och förslag till förordning om startbidrag till byggemskaper.

Kommunernas förutsättningar att tillhandahålla bostäder till de grupper av bostadssökande som förslagen till ändringarna i befintliga lagar och förordningar samt förslag till nya förordningar riktar sig till är ansträngt. Sex av länets åtta kommuner uppger i 2015-års bostadsmarknadsenkät att det råder brist på bostäder för personer med funktionsnedsättning. Fem kommuner anger att det inte finns trygghetsbostäder i den egna kommunen och resterande tre kommuner anger att det inte finns några lediga trygghetsbostäder för uthyrning¹.

Boverket genomförde på regeringens uppdrag en utvärdering av tidigare statliga stöd till bostadsbyggandet. I rapporten *Många mål – få medel (Boverket 2005)* framgick bland annat att hushåll med en relativt sett svag ställning på bostadsmarknaden i förhållandevis hög grad flyttat in i tillgängliga bostäder som erhållit stöd. I Sverige utbetalades under år 2014 drygt 74 200 bostadsanpassningsbidrag till en kostnad av drygt 1 miljard kronor i äldre bostadsbestånd, enligt statistik från Boverket.

¹ Länsstyrelsen Uppsala län – Analys av regional bostadsmarknad 2015, dnr. 405-1975-15.



Länsstyrelsens bedömning är att ett ökat utbud av tillgänglighetsanpassade bostäder med rimliga hyror kan göra skillnad på bostadsmarknaden. Det är dock inte hela lösningen på den brist som finns inom olika bostadssegment eller för vissa hushållsgruppers behov. Även andra typer av bostäder måste produceras i ökad grad. En generell ökad bostadsproduktion kan öppna möjligheter för bostadssökande med de lägsta inkomsterna, då enklare och billigare bostäder i många fall kan komma att frigöras och åstadkomma behövliga flyttkedjor i de befintliga bostadsbestånden. I sammanhanget utöver en god tillgänglighet är det också ytterligare en aspekt som bör lyftas fram när det gäller målet att alla ska ges förutsättningar att leva i goda bostäder – en god inomhusmiljö. Länsstyrelsens övergripande bedömning är att betänkandets förslag till regeländringar i nämnda lagar och förordningar och införandet av stöd för trygghetsboende och tillgänglighetsskapande åtgärder kan få de effekter som redovisats ovan.

Förfarandet:

Stöden som föreslås handläggas av länsstyrelserna, investeringsstöd till trygghetsbostäder och stöd för installation av hiss i flerbostadshus, är sammansatt av en mängd kriterier och därför finns risk för att handläggningen blir komplicerad. För att få en effektiv och rättssäker handläggning är det viktigt att det ges ut tydliga föreskrifter och vägledningar (se vidare under författningsförslag). Stöden kommer att medföra ökade arbetsuppgifter för länsstyrelserna, dels för handläggningen och beslut i två skeden, för efterkontroller och uppföljningar och dels för att utöva tillsyn under förvaltningskedet under tio år för investeringsstödet till trygghetsbostäder.

Länsstyrelsen bedömer förslagen till handläggningssätt för investeringsbidrag till trygghetsbostäder och stöd för installation av hiss i flerbostadshus är ändamålsenligt. Det bygger i stora delar på hur äldre stöd behandlats och tidigare erfarenheter kan därmed tas tillvara och användas. En viktig utgångspunkt är att Boverket och länsstyrelserna ges tillräckliga förutsättningar för en effektiv och rättssäker tillämpning. För detta krävs att nödvändiga resurser ställs till förfogande. Dels för att kunna genomföra kunskapsuppbyggnad och öka kompetensen bland länsstyrelsens personal för handläggning inför beslut och dels för uppföljningar och tillsyn av ärendena. Vi utgår från att bidragsnivåer avvägs väl gentemot mark- och byggkostnader.

Statsfinansiella effekter:

Det är angeläget att prognoser över medelsbehov sker på sådant sätt att budgetar kan beräknas och tillgängliga ramar göras tillgängliga så att problem och fördröjningar av utbetalningar, av utlovade investeringsstöd för trygghetsboende och stöd för hissinstallationer undviks. Förväntningar finns på att även mindre byggherrar, entreprenörer och fastighetsägare kommer att söka stöden. I många fall är dessa inte så kapitalstarka att de klarar stora fördröjningar.

Författningsförslag:

Nedanstående kommentarer avser utredningens förslag till förordning om investeringsstöd till trygghetsbostäder.

Innebörden av vissa uttryck:

Stöd ska kunna ges till bland annat ombyggnad. Länsstyrelsen utgår från att med detta uttryck avses begreppet *annan användning* som används i plan- och bygglagen (PBL) och efterföljande förordningar och föreskrifter.

Förutsättningar för stöd:

6 § Om det finns särskilda skäl, får länsstyrelsen i enskilda fall medge undantag från kravet i 2 § att innehavaren av bostadslägenheten ska ha fyllt 70 år. Länsstyrelsen anser att det bland annat för rättssäkerheten är angeläget att tillämpningen följs upp så att praxis kan utvecklas. Boverket bör ges ansvar för en sådan uppgift.

9 § Den bidragsgrundande arean förutsätts kunna beräknas på motsvarande sätt som vid tidigare stöd. Boverket bör därför ges möjlighet att utfärda föreskrifter, som i praktiken innebär hänvisning till mätmetoder i SIS (Swedish Standards Institut).

Överklagande:

19 § Ur rättssäkerhetssynpunkt bör ytterligare överväganden ske angående möjligheter att överklaga länsstyrelsens första beslut (12 §). I så fall bör överklagandet ske till Boverket som därigenom ges bättre förutsättningar att följa tillämpningen och utöva tillsyn över stödverksamheten.

Nedanstående kommentarer avser utredningens förslag till förordning om stöd för installation av hiss i flerbostadshus.

Förutsättningar för stöd:

3 § Stöd ska inte kunna ges till företag som är i svårigheter enligt EU:s definition. Det bör klargöras inom vilka tidsramar och i vilket skede en sådan prövning lämpligen bör ske.

Överklagande:

19 § Ur rättssäkerhetssynpunkt bör ytterligare överväganden ske angående möjligheter att överklaga länsstyrelsens första beslut (7 §). I så fall bör överklagandet ske till Boverket som därigenom ges bättre förutsättningar att följa tillämpningen och utöva tillsyn över stödverksamheten.

Nedanstående kommentarer avser betänkandets förslag till ändring i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Länsstyrelsen tillstyrker förslaget. *"Socialnämnden ska medverka i planeringen av bostadsförsörjningen och tillföra kunskaper och erfarenheter om levnadsförhållandena i kommunen."*

Nedanstående kommentarer avser betänkandets förslag till ändring i plan- och bygglagen (2010:900).

Länsstyrelsen tillstyrker förslaget. *”Att det nuvarande kravet i plan- och bygglagen på att undanröja enkelt avhjälpna hinder i publika lokaler och på allmänna platser utsträcks till att gälla hinder i eller i anslutning till entréer och trapphus i flerbostadshus”.*

Nedanstående kommentarer avser betänkandets förslag till ändring i förordningen (2013:922) om stöd till kommuner för inventering av den fysiska tillgängligheten i flerbostadshusbeståndet.

Länsstyrelsen stödjer förslaget med att förlänga stödet för inventering av den fysiska tillgängligheten i flerbostadshusbeståndet till kommunerna under en femårsperiod. Merparten av det äldre flerbostadshusbeståndet i landet är bara tillgängliga för personer som klarar att gå i trappor. Hälften av de seniorer som i dag bor i flerbostadshus har ingen hiss i huset och där det finns hiss är det ändå trappsteg i entrén i hälften av husen, enligt de referenser till faktauppgifter som finns i kapitel 5 - 6 i betänkandet. Med allt fler äldre i befolkningen – varav många av naturliga skäl bor i äldre hus – kommer det att bli nödvändigt att förbättra tillgängligheten i det befintliga bostadsbeståndet.

Landshövding Peter Egardt har beslutat i detta ärende. Bygg- och bostadshandläggare Tomas Östlund har varit föredragande. I ärendet har även enhetschef, Peter Huotila och länsarkitekt Eva Bergdahl deltagit.



Peter Egardt



Tomas Östlund