

Mario Jonjic
utredare
Tel. 0470-41588

Kommunstyrelsen

Remiss från Näringsdepartementet över Betänkande: Bostäder att bo kvar i (SOU 2015:85)

Växjö kommun har fått betänkandet *Bostäder att bo kvar i* på remiss. Utredaren föreslår förändringar i Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar samt Plan- och bygglagen. Vidare föreslås statliga stöd till förenklingar av tillgängligheten i det befintliga bostadsbeståndet och stimulanser för att möjliggöra genomförandet av fler trygghetsbostäder. Förenklingar och stöd föreslås även för byggemenskaper samt ökat bostadstillägg för äldre. Dessutom föreslår utredarna att genom en årlig summa om 20 miljoner under perioden 2017-2021 stödja forskning om utformning av bostäder och boendemiljöer ur ett tillgänglighetsperspektiv.

Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

Utredarna föreslår att två tillägg förs till nuvarande lagrum. Under § 2; *Socialnämnden ska medverka i planeringen av bostadsförsörjningen och tillföra kunskaper och erfarenheter om levnadsförhållandena i kommunen* samt under 7§; *Kommunen ska erbjuda aktuell och lättillgänglig information om nuvarande och planerat utbud av bostäder i kommunens olika delar, särskilt i fråga om bostäder med god tillgänglighet för personer med nedsatt funktionsförmåga och boendeformer som riktar sig till särskilda grupper.* Växjö kommun anser att förslaget till tillägg i § 2 är obehövligt eftersom det borde vara en självklarhet att samordning med socialnämnden sker i samband med framtagandet av ett bostadsförsörjningsprogram. Enligt punkt 3 i samma paragraf ska uppgifterna i ett bostadsförsörjningsprogram grundas på en analys av bland annat bostadsbehovet för särskilda grupper. I Socialtjänstlagens 3 kapitel framställs hur socialtjänsten ska involveras i samhällsplaneringen. Växjö kommun anser att socialtjänstlagens skrivning istället bör innehålla tydligare riktlinjer. Ett sådant kan vara att det uttryckligen står att socialtjänsten särskilt ska delta i arbetet vid framtagandet av ett kommunalt bostadsförsörjningsprogram.

Avseende förslaget till en § 7 i ovan nämnde lagrum har Växjö kommun inga erinringar.

En särskild satsning görs och Boverket får i uppdrag att sprida kunskaper och erfarenheter om strategisk planering av bostadsförsörjning för de äldre. Inom ramen för denna satsning ska dels ett nationellt nätverk initieras för

utbyte av erfarenheter mellan kommunerna dels ett metodstöd utvecklas för att bättre kunna bedöma kostnader och plusposter förknippade med olika handlingsalternativ när det gäller bostäder för äldre.

Plan- och bygglagen

I plan- och bygglagens 8 kap 2 § tydliggörs medelst en skrivning om att *entréer och trappor i flerbostadshus*, vilket innebär att avhjälpna hinder utökas från publika lokaler och allmänna platser till att gälla även hinder i eller i anslutning till entréer och trapphus i flerbostadshus. Till detta föreslår utredaren att förbättra tillgängligheten i det befintliga bostadsbeståndet genom att ge fortsatt stöd till kommunala inventeringar av tillgänglighet i flerbostadshus. Dessutom föreslås ett nytt statligt stöd för installation av hiss i befintliga flerbostadshus med 50 % av kostnaderna för installationen, dock högst 650 000 kronor per hiss. En förutsättning för att erhålla stöd är att kommunen ska ha genomfört en tillgänglighetsinventering och att den berörda fastigheten ligger inom prioriterat område för att öka tillgängligheten. Växjö kommun ser positivt på utredarens förslag till förändringen i lagstiftningen tillika möjliggörandet av ett nytt statligt stöd för att minska tillgänglighetshinder vid entréer och trapphus

Investeringsstöd till trygghetsbostäder

Få fram fler bostäder för äldre, även på svaga marknader, med fokus på boendeformer som ger möjligheter till gemenskap. Ett investeringsstöd till trygghetsbostäder för personer över 70 år, med ett belopp per kvadratmeter på 2 800 kronor i nyproduktion och 2 200 kronor i ombyggnadsprojekt som ger ett tillskott av trygghetsbostäder. Stödet ska ges för upp till 60 kvadratmeter per bostadslägenhet och upp till 20 kvadratmeter per lägenhet för gemensamma utrymmen för måltider, samvaro, hobby och rekreation. Vid nyproduktion ska förhöjda krav på tillgänglighet gälla för badrum och sovrum medan normalnivån räcker vid ombyggnad. Bostäderna ska upplåtas med hyresrätt eller kooperativ hyresrätt och stödmottagaren ska förbinda sig att använda bostäderna som trygghetsbostäder under minst tio år.

Utredaren föreslår att Boverket får i uppdrag att ta fram ett nationellt system för tillgänglighetsmärkning av flerbostadshus – om eller när fastighetsbranschen eller bostadsmarknadens intresseorganisationer förklarar sig beredda att förvalta ett sådant system.

Växjö kommun ställer sig positiva till förslaget. Emellertid är kommunen frågande till frivilligheten till ett nationellt tillgänglighetsmärkningssystem. I utredarens förslag återfinns, som tidigare beskrivet, ett förslag till en ny paragraf i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar om att information om nyproduktion ska finnas tillgängligt, särskilt bostäder med god tillgänglighet. Detta tolkar Växjö kommun som en enbart kommunal

angelägenhet. Dock bör det vara rimligt att en tillgänglighetsinventering och därefter redovisning av information om tillgänglighetsanpassade bostäder även ska gälla privata fastighetsägare.

Startbidrag till byggemenskaper

Ett nytt startbidrag för byggemenskap på upp till 300 000 kronor till föreningar som bildas i syfte att gemensamt planera, låta bygga och flytta in i en bostadsfastighet Bostäderna kan upplåtas med hyresrätt eller bostadsrätt och behöver inte vikas för äldre personer. Stödet avser initiala projekt-kostnader fram till ett byggnadskreditiv kan lämnas, till exempel för att anlita en projektsamordnare. Föreningens medlemmar ska själva ha satsat minst 5000 kronor var och det skall finnas en markanvisning eller motsvarande avtal med en fastighetsägare. Boverket får i uppdrag att sprida informationen om byggemenskaper, vilken funktion de kan ha i bostadsförsörjningen och hur kommuner och bostadsföretag kan samarbeta för att främja sådana initiativ. Växjö kommun ser positivt på förslaget till startbidrag för byggemenskaper.

Enligt utredarens förslag får Boverket i uppdrag att utveckla en statlig garanti för återbetalning av upplåtelseinsatsen i kooperativ hyresrätt. I uppdraget ska ingå att överväga olika metoder för riskvärdering i syfte att hålla nere avgiften för garantin. Parallellt med detta uppdrag ska SBAB ta fram rutiner för att hantera lån till upplåtelseinsatser kopplade till en återbetalningsgaranti.

Vidare föreslås en höjning av bostadsutgiftstaket i bostadstillägget från 5 000 till 7 300 kronor i månaden. Detta för att underlätta för seniorer att flytta till eller bo kvar i en bostad som det går att åldras i. Detta gör det möjligt för pensionärer med låg inkomst att efterfråga en tillgänglig bostad oavsett om det gäller att kunna bo kvar efter en renovering eller att flytta till en nybyggd bostad. Om bostadstillägget höjs kan det komma att påverka den enskildes avgiftsutrymme. Det innebär att avgiften för hemtjänst, boendestöd, trygghetslarm och kommunal hälso- och sjukvård kan bli högre. Detta kan i sin tur påverka kommunens intäkter.

Främja forskning och annan kunskapsutveckling kring tillgänglighetsfrågor

20 miljoner kronor om året från forskningsrådet Forte och Formas under 2017- 2021 för forskning om utformning av bostäder och boendemiljöer ur ett tillgänglighetsperspektiv. Forskningen ska ge underlag för en översyn av tillgänglighetskraven i bygg- och arbetsmiljölågstiftningen. En bred utvärdering av trygghetsbostäder som boendeform, i syfte att ge underlag skall också ske. För en kontinuerlig utveckling av konceptet samt för

strategier och stödåtgärder. I anslutning härtill en sammanställning av befintlig kunskap om vilken roll gemensamma lokaler kan ha för att skapa ett socialt sammanhang i boendet. Växjö kommun ser positivt på att utredaren föreslår anslag till forskning om utformning av bostäder och boendemiljöer ur ett tillgänglighetsperspektiv.

Enligt förslaget vill utredaren ge i uppdrag till Arbetsmiljöverket att i samråd med Boverket, Naturvårdsverket och Myndigheten för delaktighet att utreda möjligheterna att förbättra utformningen av miljörum och sopkärl och utveckla tekniska lösningar för avfallshantering, som underlättar för personer med nedsatt funktionsförmåga.