

En utvecklad översiktsplanering del 2 : Kommunal reglering av upplåtelseformen - SOU 2018:46

Sammanfattning

Sveriges Kommuner och Landsting (SKL) tillstyrker förslaget.

SKL anser att även den kooperativa hyresrätten bör omfattas av den nya lagen, för att ytterligare vidga möjligheterna för kommunerna att bidra till en bostadsmarknad som passar de lokala förutsättningarna.

SKL delar utredningens syn på att det inte är lämpligt att reglera upplåtelseformen genom en bestämmelse i detaljplan.

En ny lag om kommunal reglering av bostäder med hyresrätt

Utredningen föreslår att en ny lag införs – lag om kommunal reglering av bostäder med hyresrätt. Lagen skulle ge kommunen rätt att bestämma att bostadslägenheter enbart får upplåtas med hyresrätt för mark eller annat utrymme som ägs av kommunen eller ett kommunalt aktiebolag.

Den föreslagna lagen ger kommunen ytterligare ett möjligt verktyg för att uppfylla sitt ansvar i enlighet med lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Det är en möjlighet, men innebär inte någon skyldighet för kommunen att tillämpa bestämmelserna. Besluten blir en ren kommunalpolitisk fråga. Det föreslagna förfarandet är därmed politiskt tydligt, både avseende ett beslut om att bostäder bara får upplåtas med hyresrätt och vid ett upphävande av ett sådant beslut.

Det är också snabbt och resurseffektivt för kommunen, och tydligt mot en kommande fastighetsägare vid eventuell försäljning av mark eller bostäder.

SKL tillstyrker förslaget.

Möjligheten bör också omfatta kooperativ hyresrätt

Kommunala bostadsbolag innehar också kooperativa hyresrätter. Den kooperativa hyresrätten används idag i begränsad omfattning, men är av intresse för kommunerna inte minst på svaga bostadsmarknader. Det bör finnas möjligheter för den kooperativa hyresrätten att i framtiden användas i större omfattning. Det har förekommit att kooperativa hyresrätter efter försäljning till annan ägare omvandlats till bostadsrätter.

SKL anser att även den kooperativa hyresrätten bör omfattas av den nya lagen, för att ytterligare vidga möjligheterna för kommunerna att bidra till en bostadsmarknad som passar de lokala förutsättningarna.

Positivt att inte reglera upplåtelseform via PBL

Plan- och bygglagen (PBL) innehåller bestämmelser om planläggning av mark och vatten och om byggande. Den styr fysisk planering och fysiska byggåtgärder. Lagens instrument är uppbyggda för att passa för det, inte för att styra och reglera andra typer av frågor. SKL delar utredningens syn på att det inte är lämpligt att reglera upplåtelseformen genom en bestämmelse i detaljplan och att PBL i så stor utsträckning som möjligt ska begränsas till att reglera markanvändning och bebyggelseutformning. SKL ser det även som positivt om förslaget kan vara ett startskott för att från statens sida inte försöka lösa alla svårigheter avseende bostadsbyggandet via ändringar i PBL, utan att söka efter andra former av lösningar.

Sveriges Kommuner och Landsting

Lena Micko
Ordförande