

Stockholm 2022-08-16

Finansdepartementet

Diarienummer Fi2022/01157

fi.remissvar@regeringskansliet.se

fi.sba.bb@regeringskansliet.se

Remissvar avseende betänkandet SOU 2022:14 Sänk tröskeln till en god bostad

SKPF Pensionärerna (SKPF) har tyvärr inte beretts möjlighet att avge formellt remissvar över rubricerat betänkande. Som företrädare för drygt 160 000 medlemmar, som likt andra, är mycket beroende av en välfungerande bostadsmarknad och bostadsförsörjning, menar vi att detta är olyckligt. Våra synpunkter och erfarenheter är viktiga för att utvecklingen när det gäller boende och byggande ska möta de behov som finns i samhället. SKPF Pensionärerna, i fortsättningen "SKPF", väljer därför att sända in nedanstående synpunkter och kommentarer med anledning av betänkandet.

1. Utgångspunkter

Att få bo i en bra och funktionell bostad som man har råd med, borde vara en rättighet för alla, också för äldre. Kommunerna har skyldighet och ansvar att producera bostäder för äldre, både "vanliga bostäder" och i form av särskilda boenden.

Idag är sviterna av ett alltför lågt bostadsbyggande något som drabbar äldre. Skatter är också ett hinder för äldre som vill flytta eller byta bostad. I dag bor många äldre kvar för länge i bostäder som inte är optimala, eftersom det råder brist på boendeformer som är anpassade för livets olika behov.

Tillgänglighet i och utanför bostaden är också ett problem, hiss kan saknas och det kan vara nivåskillnader i form av exempelvis halvtrappor i entréer, olika välfärdstekniska lösningar kan saknas.

Många saknar i dag valfrihet i boendet. Äldrebostäder måste finnas i olika upplåtelseformer och med olika servicefunktioner. Äldres behov måste tas större hänsyn till i samhällsplaneringen, speciellt då vi är en växande grupp. Många äldre bor i dag i bostäder som inte är optimala för deras behov. Detta kan ha många orsaker, men två av de viktigaste är bristen på bostäder och att många äldres ekonomi inte räcker till för att köpa dyra bostadsrätter eller betala höga hyror i nyproducerade lägenheter.

I dagens välfärdssamhälle är det ett stort misslyckande att hemlösheten även bland äldre ökar. Vi kan aldrig acceptera hemlöshet i det samhället vi arbetar för.

Tillgången på lämpliga bostäder i olika upplåtelseformer är en av de viktigaste välfärdsfrågorna för landets äldre. Vi ska själva ha ett avgörande inflytande över vårt boende. För de äldre som kräver omfattande vård ska det finnas tillräckligt antal platser i vård- och omsorgsboenden. Detta ställer krav på kommunernas planering. Samhällsplaneringen måste också ta hänsyn till miljön och servicen i bostadsområdena, så att äldre inte blir fångar i sitt område.

SKPF Pensionärerna menar att några punkter är särskilt viktiga i en social bostadspolitik värd namnet:

- en sammanhållen bostadspolitik måste skapas
- utbudet av hyresrätter med hyra en normalpensionär mäktar med måste öka
- fler bostäder och i olika upplåtelseformer måste byggas för äldre bland annat för att motverka ensamhet
- "flyttskatten" måste ses över
- statliga garantier för ekonomiska föreningar (s.k. byggemenskaper) som vill bygga seniorboenden bör införas
- kommunerna borde inrätta "flyttlotsar" för att praktiskt underlätta när äldre vill flytta
- Samhället måste överallt och på alla sätt motverka hemlöshet

2. SKPF Pensionärernas kommentarer avseende förslagen

a) En ny lag med gemensamma mål

Vi delar uppfattningen att det är av värde att stat och kommuns ansvar slås fast i en samlad bostadsförsörjningslag och att gemensamma mål slås fast. SKPF menar dock att själva begreppet "bostadsförsörjning" kan befästa att bostadsområdet bara handlar om det fysiska, om "byggande och betong". Det är, menar vi, angeläget att lyfta fram den sociala bostadspolitiken utifrån boendets och de boendes perspektiv. Det handlar inte bara om att bygga visst antal bostäder utan också om anpassning av omgivande miljöer, om att skapa gemenskapslokaler, om tillgängliga bostäder och miljöer, boendekostnader och mycket annat. Det gemensamma målet bör ta sikte på denna helhet.

Mycket i bostadspolitiska sammanhang handlar om nybyggnation. SKPF vill framhålla att det är lika viktigt att uppmärksamma behov inom det befintliga beståndet. Ett exempel handlar om att många äldre idag bor i relativt otillgängliga äldre bostäder som borde byggas om, rustas upp och samtidigt göras tillgängliga. Vi menar att planer som funnits tidigare om att rusta upp och göra tillgängliga bostäder samtidigt som man exempelvis gör bostäder energieffektivare är ett väldigt omfattande arbete som behöver planeras och göras.

b) Staten bör kliva fram

SKPF delar uppfattningen att staten måste ta ett större ansvar för en social bostadspolitik och för bostadsförsörjningen. Det kan, som i utredningens förslag, handla om att bostadspolitiska handlingsplaner tas fram, att gemensamma mål formuleras och att det inrättas råd för samverkan och dialog. Vi tillstyrker dessa förslag i utredningen men vill samtidigt betona att staten har ett stort ansvar för mer konkreta och handfasta frågor, som påverkar bostadsbyggandet. Se nedan bland annat om finansiering i form av investeringsstöd.

c) Kommunerna har en central roll

SKPF menar att det förtydligande som utredningen föreslår av kommunernas ansvar för och arbete med bostadsförsörjningen är välkommet och angeläget. Samtidigt vill vi understryka vikten av att kommunerna i sina pensionärsråd måste ta upp bostadsfrågor löpande. Det är viktigt att pensionärsorganisationerna, som företrädare för den äldre befolkningen, får ett direkt inflytande över och möjligheter att lägga förslag om bostadsförsörjningen och om utvecklingen av social bostadspolitik för sin kommun.

d) Sänkta trösklar för att hyra en bostad

SKPF menar att utredningens avsnitt om reglering av hyresvärdas tillträdeskrav till bostäder är mycket angeläget. Vill vi här uppmärksamma regeringen på det allvarliga inslag om åldersdiskriminering som finns också på bostadsmarknaden. Bland annat har Diskrimineringsombudsmannen, DO, kartlagt hur olika grupper drabbas av diskriminering på hyresmarknaden. Man lyfter bland annat fram hur hyresvärdar tillämpar krav och regler som bland annat diskriminerar pensionärer. Även frågor om bristande tillgänglighet lyfts fram med krav att också boendet förs in i diskrimineringslagens skrivningar om bristande tillgänglighet.

I rapporten "Diskriminering vid tillhandahållande av hyresbostäder" har DO några slutsatser:

- Det förekommer uthyrningspolicier och uthyrningskriterier som kan vara diskriminerande.
- Transparenta och förutsägbara förmedlingssystem minskar risken för diskriminering och kan bidra till att diskriminering uppmärksammas.
- Eftersom förmedlingssystem kan slå olika mot olika grupper, kan det vara en fördel att hyresvärdar använder sig av flera fördelningsprinciper.
- Det saknas kunskap och forskning om diskriminering vid tillhandahållande av hyresbostäder.

DO pekar bland annat på att "ett krav som innebär att endast inkomster från lönearbete godkänns är neutralt utformat, men riskerar till exempel att särskilt missgynna personer som uppstår ålderspension, eftersom pension enligt ett sådant krav från en hyresvärd inte får tillgodoräknas som inkomst".

Det här kan vara diskriminering menar myndigheten: "Pension kan anses vara oupplösligen förenat med diskrimineringsgrunden ålder, varför tillämpningen av ett sådant krav under vissa omständigheter skulle kunna utgöra direkt diskriminering. Då tillämpningen av den här typen av krav kan riskera att strida mot diskrimineringslagen, och dessutom kan leda till att vissa individer helt stängs ute från hyresbostadsmarknaden, anser DO att det är angeläget att frågan prövas av domstol."

Diskrimineringslagen har numera en diskrimineringsgrund "bristande tillgänglighet". Där ingår dock inte bostadsområdet. Det innebär att många av de anmälningar som DO får in om olika brister i tillgänglighet inte leder till någon åtgärd. DO vill därför att lagen förstärks så att också brister i tillgänglighet i boendet kan bli ärenden om diskriminering i domstol.

SKPF menar att de här inslagen av åldersdiskriminering är viktiga att motverka och vi föreslår att regeringen vidtar åtgärder på området.

e) Hyresgarantier för barnfamiljer

SKPF har inte några invändningar mot att man, enligt utredningens förslag, ser över frågan om hyresgarantier. Det ska ske, menar utredningen, för att "det är angeläget att stat och kommun samarbetar för att barnfamiljer ska kunna hitta trygga bostadslösningar."

SKPF menar att det inte minst utifrån det vi anför om åldersdiskriminering under rubriken "Sänkta trösklar för att hyra en bostad" är viktigt att även äldres perspektiv ses över i detta sammanhang. Finns det på det området möjligheter att förbättra möjligheterna för äldre att få bostadsbehoven tillgodosedda?

f) En mer aktiv och träffsäker kommunal bostadsförmedling

SKPF delar skrivningarna i utredningen om förmedlingarnas roll och behov av att kunna arbeta mer aktivt med sociala hänsyn, exempelvis genom förturer.

g) Bättre förutsättningar för allmännyttan att producera och renovera bostäder

SKPF delar utredningens bedömning att de allmännyttiga bostadsföretagen, som har en direkt politisk styrning, måste användas mer aktivt och ta ett stort ansvar för bostadsförsörjningen. "Affärsmässig allmännytta" måste också innebära att delen om ett särskilt ansvar för "vanligt folks" möjligheter till ett gott boende till rimlig kostnad lever krav, inte enbart förändras till affärsmässighet.

SKPF vill också framhålla att investeringsstöd till byggande av hyresrätter är något som med jämna mellanrum införs för att sedan avvecklas. Samtidigt visar uppföljningar av sådana stöd, från exempelvis Boverket, att det har positiva effekter på byggandet. SKPF förespråkar att regeringen ser över förutsättningarna om ett långsiktigt investeringsstöd för byggande av hyresrätter. Det skulle möjligen kunna kombineras med krav på långsiktig förvaltning och stimulera bostadsaktörer som inte enbart bygger för att sälja utan har en helhet i sin verksamhet där också långsiktig förvaltning ingår.

h) Stärk den idéburna bostadssektorn

Frågan berörs i utredningen och vi menar att det är viktigt. När det gäller finansieringsdelen för bostadsproduktion så har SKPF också förslag om statliga garantier för ekonomiska föreningar (s.k. byggemenskaper) som vill bygga seniorboenden bör införas, vilket vi här för fram som förslag.



Liza di Paolo-Sandberg
Förbundsordförande
SKPF Pensionärerna