

## REMISSYTTRANDE

### Ett gemensamt ansvar för mottagande av nyanlända

#### SABOs synpunkter

SABOs medlemmar, de allmännyttiga kommunala bostadsföretagen med totalt cirka 800 000 hyreslägenheter, är de fastighetsägare som tagit emot den största andelen asylsökande och nyanlända med uppehållstillstånd. Medlemsföretagen har sammantaget omfattande erfarenheter av detta.

Tvärtemot syftet med etableringsreformen har många nyanlända anvisats till kommuner med överskott på bostäder, men brist på arbetstillfällen. Det gäller framför allt orter på vikande marknader. För bostadsföretag med vakanta lägenheter har det i många fall inneburit ett välkommet intäktsstillskott när dessa kunnat hyras ut till Migrationsverket (ABO) eller direkt till nyanlända (EBO). Samtidigt har bristen på arbetstillfällen på orten försvårat de nyanländas etablering på arbetsmarknaden och i samhällslivet.

På tillväxtorter, som i storstadsregionerna och de medelstora städerna, är situationen en annan. Här är tillgången på arbetstillfällen bättre men bostadsbristen mycket stor. På dessa orter har bostadsföretagen tagit emot en stor mängd personer som är asylsökande eller nyanlända och som bosätter sig på egen hand. Många av SABOs medlemsföretag har vittnat om de stora utmaningar som EBO medfört; trångboddhet, överbefolkade bostadsområden, hårt slitage på fastigheter och ökad social oro. Hyresvärden vet många gånger inte vilka som bor i lägenheterna eller ens hur många. Det har också uppstått problem med olaglig handel med lägenhetskontrakt och otillåtna andrahandsupplåtelse. Allt detta påverkar driftkostnaderna negativt och får ytterst konsekvenser för hyrorna.

SABO startar under hösten utvecklingsprojektet *En hållbar integrationsstrategi* tillsammans med medlemsföretag i storstäderna. Syftet med projektet är att ta ett helhetsgrepp på frågan om boende för asylsökande och nyanlända med uppehållstillstånd. Avsikten är att i samverkan med relevanta aktörer samla er-

farenheter, beskriva goda exempel och utveckla förslag om hur mottagandet, boendet och integrationen kan underlättas och förbättras.

**SABO instämmer** i promemorians bedömning att etableringen i samhället för nyanlända flyktingar och andra skyddsbehövande samt deras anhöriga förbättras om bosättningen kan ske snabbare och fördelningen mellan kommunerna blir mer proportionerlig i förhållande till arbetsmarknadsförutsättningar, befolkningsstorlek och annat mottagande.

I promemorian framgår tydligt att "Många kommuner avböjer anvisningar för att det inte finns tillgängliga bostäder i kommunen." (sid. 41) Detta talar för att det behöver byggas fler bostäder om syftet med lagen ska uppnås. Det behövs helt enkelt konkreta beslut om åtgärder som bidrar till att öka bostadsproduktionen. SABO har flera gånger pekat på ett antal åtgärder som kan bidra till detta: balanserade villkor mellan upplåtelseformerna, förenklade regelverk på plan- och byggområdet, bättre fungerande konkurrens på byggmarknaden, översyn av bostadsbidragen och god tillgång till väl utbildad arbetskraft.

Nybyggda bostäder har dock en förhållandevis hög hyra och det är knappast möjligt att för nyanlända att hyra en sådan bostad. Men om de nybyggda bostäderna erbjuds till befintliga hyresgäster och äldre människor så ökar rörligheten i beståndet och vilket leder till flyttkedjor som frigör äldre lägenheter med lägre hyra.

**SABO anser** att promemorians konsekvensanalys är bristfällig. I den del som beskriver konsekvenser för kommunerna sägs att förslaget "innebär att vissa investeringar kan behöva göras" och att "vissa kommuner (kan) komma att behöva förstärka sitt bostadsbestånd". Det måste betraktas som en underdrift. Nya bostäder kommer att behöva byggas av såväl allmännyttiga bostadsföretag som privata fastighetsägare och kommuner behöver engagera sig i planarbete och infrastrukturutbyggnad. All nyproduktion drar stora kostnader och de fastighetsägare som förväntas bygga de nya bostäderna måste låna upp det kapital som behövs för investeringarna.

En tydlig ambition i promemorian är att vid fördelningen av anvisningar ta hänsyn till kommunernas arbetsmarknadssituation. Målsättningen är att fler nyanlända ska anvisas till kommuner där förutsättningarna att etablera sig på arbetsmarknaden är goda. Problemet är att det är just på dessa orter som bostadsbristen är värst. För att komma tillrätta med problemet är det viktigt med en mer djuplodande analys av hur bostadssituationen ser ut i olika kommuner och var det är lämpligt att bygga, vem som ska bygga och hur det ska finansieras.

**SABO föreslår** att regeringen nu tar ett mer samlat grepp om bostadsfrågan och knyter ihop frågor som rör integration och nyanländas etablering i samhället med frågan om hur den allvarliga bristen på bostäder ska åtgärdas. Förmår inte det svenska samhället att komma tillrätta med bostadsbristen ökar risken för konflikter. Många grupper i samhället har problem att få tag i bostäder och olika intressen ställs emot varandra. Bostadsfrågan behöver därför ses i ett brett perspektiv och inte fragmenterad på olika grupper.

I detta sammanhang bör även regelverket för eget boende (EBO) ses över och effekter och konsekvenser utvärderas. Det stora flertalet nyanlända bor idag i eget boende; något som för vissa personer kan underlätta etableringen i Sverige men för andra innebär en ohållbar boendesituation och etableringssvårigheter.

För 50 år sedan tog Sverige ett stort steg för att komma tillrätta med den då mycket omfattande bostadsbristen. Det var i allt väsentligt ett framgångsrikt projekt som undanröjde bostadsbristen och höjde den svenska bostadsstandarden avsevärt. Idag är de ekonomiska, sociala, ekologiska, politiska och juridiska förutsättningarna väsentligt annorlunda. Utmaningarna är nya och svåra. Men ett bra boende för alla är av största vikt i ett välfärdssamhälle och vi är övertygade om att Sverige än en gång kan ta ett stort steg framåt och på sikt lösa bostadsbristen. Med rätt förutsättningar är allmännyttan beredd att axla vår del av ansvaret.

Stockholm den 4 september 2015

Kurt Eliasson  
VD