SVERIGES STADSMISSIONER

li.remissvar@regeringskansliet.se
li.bb@regeringskansliet.se
Diarienummer LI2026/01654

11 november 2025

Remissvar från Sveriges Stadsmissioner på Europeiska kommissionens förslag till förordning om att fastställa ett ramverk för åtgärder i medlemsstater för att trygga bostäders överkomlighet och tillgänglighet COM (2026) 599

Sammanfattning
Stadsmissionen instämmer i EU-kommissionens bedömning att bostäders överkomlighet och tillgänglighet har blivit en växande utmaning i Europa som kan få allvarliga konsekvenser för våra samhällen om den inte åtgärdas. Bostaden behöver betraktas som en grundläggande social rättighet och en del av välfärden, vilket kan motivera särskilda offentliga ingripanden. Stadsmissionen är dock tveksam till om de föreslagna åtgärderna kommer att bidra till en förbättrad bostadsförsörjning i Sverige.

Utifrån den problembilden som EU-kommissionen förmedlar inom ramen för plan för bostäder till överkomlig kostnad framstår kommissionens ansats som en reaktiv och snäv krishantering. Stadsmissionen efterlyser förebyggande insatser och ett tydligare fokus på de hushåll som är utestängda från bostadsmarknaden och social hållbarhet.

Stadsmissionens synpunkter på förslaget
Europeiska kommissionens förslag till förordning om ett gemensamt ramverk för åtgärder i medlemsstaterna för att trygga bostäders överkomlighet och tillgänglighet syftar till att skapa större rättslig tydlighet när nationella, regionala eller lokala myndigheter vidtar åtgärder i områden med bostadspress.

Stadsmissionen välkomnar att kommissionen behandlar bostäders överkomlighet och tillgänglighet som ett gemensamt europeiskt samhällsproblem. Stadsmissionen ser det som principiellt positivt att EU tydligt erkänner bostaden som ett legitimt allmänintresse och som en förutsättning för social sammanhållning, arbetsmarknadens funktion och konkurrenskraft. Detta stärker synen på bostaden som en del av välfärdens och samhällets grundläggande infrastruktur.

Det är svårt att förutse vilka effekter de konkreta förslagen kan få i Sverige, med hänsyn till bostadspolitikens komplexitet samt ansvarsfördelningen mellan nationell och lokal nivå och bostadsmarknadens olika aktörer.

Kommissionen lyfter fram att användning av bostäder för andra ändamål än långsiktigt boende kan försvåra situationen för personer som söker en permanent bostad. Även om denna typ av problem inte är dokumenterad som utbredda i Sverige kan det inte uteslutas att sådana intressekonflikter kan utvecklas på vissa orter, inte minst mot bakgrund av de lättnader i regelverket för andrahandsuthyrning som har genomförts. Det finns därför skäl att följa utvecklingen av korttidsuthyrningen även i Sverige.

Stadsmissionen vill samtidigt uppmärksamma andra problem kopplade till andrahandsuthyrning. I en svensk kontext finns det snarare skäl att granska den långvariga andrahandsuthyrningen. Att under lång tid vara hänvisad till andrahandsmarknaden innebär en utsatt situation och höga kostnader för den enskilde. Det finns enstaka rapporter om utsatthet på andrahandsmarknaden, men en samlad bild saknas.

Sveriges Stadsmissioner
Krukmakargatan 21
104 62 Stockholm

Bankgiro: 900–1751
Postgiro: 90 01 75-1
Org.nr: 802439–9704

E-post: info@svergiesstadsmissioner.se
www.Svergiesstadsmissioner.se

Stadsmissionen efterlyser därför en granskning av konsumentskyddet på andrahandsmarknaden. De relativt nya reglerna om blockhyresavtal och de lättnader som har införts i möjligheterna att hyra ut privatbostäder bör följas upp för att säkerställa att de inte ökar sårbarheten hos grupper som redan befinner sig i en utsatt situation. I en sådan uppföljning bör även möjligheten till särreglering för kooperativa och icke-vinstdrivande aktörer beaktas.

Den föreslagna definitionen av bostadspress bygger uteslutande på marknadsindikatorer, såsom priser, inkomster, utbud och efterfrågan. Definitionen riskerar därmed att inte fånga upp hushåll som står utanför den ordinarie bostadsmarknaden eller den matchningsproblematik som gör att problemen inte kan förstås endast genom utbud och efterfrågan. Den fångar inte heller de problem med tillgång till lämpliga bostäder som kan förekomma på svaga bostadsmarknader.

De föreslagna indikatorerna är mycket strikta och komplexa, vilket kan göra det svårt för städer att visa att de befinner sig i en situation med bostadsstress. Detta kan vara motiverat med hänsyn till de specifika åtgärder som föreslås, men innebär troligen att endast ett fåtal områden i praktiken kommer att omfattas.

Stadsmissionen vill uppmärksamma risken för att en snäv definition av bostadspress på sikt blir normerande för hur problem på bostadsmarknaden förstås och avgränsas. En sådan utveckling vore olycklig. Om begreppet ska etableras som en normerande utgångspunkt bör det även omfatta hemlöshet, trångboddhet, osäkra boendeförhållanden, bostadsutestängning och andra sociala konsekvenser av en otillgänglig bostadsmarknad.

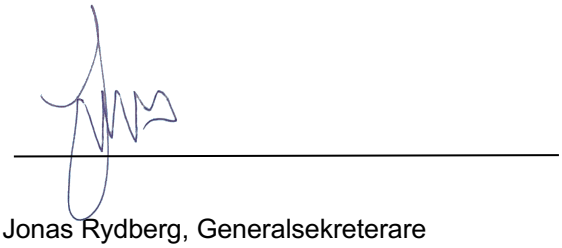
Förslaget kan ses som ett viktigt steg mot att legitimera offentliga ingripanden och synliggöra behovet av sociala och ekonomiskt överkomliga bostäder. Om den sociala dimensionen inte integreras tydligare finns det dock en risk för att regelverket blir starkt när det gäller rättssäkerhet och marknadsanalys, men otillräckligt för att synliggöra behoven hos dem som har störst svårigheter att få tillgång till en bostad.

I det fortsatta arbetet med EUs plan för ekonomiskt överkomliga bostäder är det av stor vikt att insatserna inte begränsas till akuta krisåtgärder. Genomförandet bör i stället också inriktas på att förebygga hemlöshet, stödja människor i att få och behålla en bostad samt öka utbudet av socialt hållbara och ekonomiskt överkomliga bostäder. Stadsmissionen efterlyser särskilt åtgärder som förbättrar förutsättningarna för low-profit aktörer att bidra till att lösa bostadskrisen och finansiella styrmedel som hjälper kapital att allokeras till socialt hållbara bostäder.

De ambitioner om att förebygga bostadsutsatthet och ge människor ett permanent och tryggt boende med individuellt anpassat stöd, som uttrycks i rådets rekommendation om bekämpning av bostadsutsatthet och hemlöshet i EU, behöver konkretiseras och anpassas till en svensk kontext.

Stadsmissionen tar gärna en aktiv roll i det fortsatta arbetet med att utveckla personcentrerade och bostadsorienterade arbetssätt för en svensk kontext, med Bostad först som utgångspunkt.

Sveriges Stadsmissioner



Jonas Rydberg, Generalsekreterare