

ALSTRANDE OCH UTNYTTJANDE AV BOSTADSMARKNADSINFORMATION- kommunernas bostadsmarknadsutredningar i inriktningen av stöd till bostadsutbud

Den av riksdagen fastställda fullmakten för beviljande och godkännande av stöd till bostadsutbud var år 2004 ca 1 000 milj. euro. Som huvudfråga klarlades med revisionen, i vilken mån den bostadsmarknadsinformation som alstras för att underlätta inriktningen av utbudsstöden främjar förverkligandet av de målsättningar som i användningsplanen har uppställts för utbudsstöden samt för stödets inriktning. På basis av huvudfrågan avgränsades som föremål för revisionen informationssystemets grunder, den av kommunerna alstrade bostadsmarknadsinformationens styrning, processer och resultat samt utnyttjandet av bostadsmarknadsinformationen.

Grunderna för informationssystemet anger, vilka i bestämmelserna uttryckta värden som eftersträvas med stödsystemet och på vilka grunder utbudsstöden avses att inriktas. De val som gäller informationssystemets grunder anger i sista hand informationssystemets bedömningsgrunder. I den användningsplan som styr stödets inriktning inriktas en betydande del av utbudsstöden på huvudstadsregionen och andra tillväxtcentra. Som innehållsmässiga grunder för politiken förekommer det sociala bostadsbehovet och marknadsgrunderna emellertid sida vid sida i bestämmelserna och användningsplanen, och mellan dem görs inte något klart val av politik. Detta försvårar uppbyggandet, verkställandet och utvärderingen av informationssystemet. Det i användningsplanen definierade kriteriet för bostadsbehovet styr också till att bedöma det i kommunen förekommande bostadsbehovet ur ett mycket snävt perspektiv.

Styrningen av den alstring av bostadsmarknadsinformation som bedrivs av Statens bostadsfond harmonierar till sina allmänna linjer med den användningsplan som definierar grunderna för stödets inriktning. På basis av revisionen bör ändamålet med inhämtande av bostadsmarknadsinformation klargöras. I de värden som styr inhämtandet av bostadsmarknadsinformation betonas för närvarande informationens kontinuitet samt informationens regionala och övriga täckningsgrad, vilket har ansetts motivera till att information av ett bestämt slag årligen insamlas från alla kommuner. Emedan marknadsefterfrågan på utbudsstöd har minskat väsentligt, bör de värderingar och målsättningar som styr informationsalstrandet omprövas.

Oberoende av att de grundläggande fenomenen på bostadsmarknaden oftast är regionalt betingade, har alstrandet av bostadsmarknadsinformation ordnats kommunvis. Det samarbete på regionalt nivå som anknuter till beredningen av bostadsmarknadsutredningarna har

ökat. Tills vidare har kommunernas samverkan inte lett till kvalitativt utvecklade bostadsprogram på det regionala planet och till prioritering av bostadsbehovet. Av denna anledning blir den regionala aspekten på bostadsmarknadsinformationen tunn. Kommunerna har inte aktivt ordnat med forsknings- och utredningsverksamhet till stöd för bostadsprogrammets uppläggning. Med några få undantag har stöder sig inte heller kommunernas bostadsprogram och kommunplanering på systematiska modeller för prognoser och utvärdering.

Faktabasen för bostadsmarknadsutredningarna utgörs av erfarenhetsmässiga antaganden, kommunens interna politiska linjedragningar, i samband med särskilda strategier gjorda utredningar, kommunintern kunskap på olika förvaltningsområden samt uppgifter vilka lämnats av de samfund som fått räntestöd. Kvaliteten för utredningarnas faktabas varierar betydligt från kommun till kommun. Skillnaderna förklaras inte enbart av faktorer som hänför sig till storleken. Också i städerna har den forsknings- och utredningsverksamhet som tjänar bostadssektorn under 1990-talet snarare minskat än ökat, och också i små kommuner kan utredningarna basera sig på en mångsidig information.

Den bostadsmarknadsinformation som alstras i kommunerna ger en bristfällig bild av invånarnas bostadsbehov. Också i uppgifternas tillförlitlighet finns rikligt med i olika sammanhang dokumenterade brister. I synnerhet den bostadsmarknadsinformation som inhämtats från privata samfund innehåller mycket osäkerhetsfaktorer.

Alstrandet av bostadsmarknadsinformation är ett i fastslagen form och årligen upprepat inhämtande av information, vars utgångspunkt är de behov som finns hos det årliga förvaltningsförfarandet. Forskning som ger bakgrund till och fördjupar utredningarna bedrivs i liten utsträckning. Utredningarna har hittills inte sammanställts till synteser av översiktstyp.

Det direkta utnyttjandet av bostadsmarknadsinformationen begränsas också av utbudsstödets svaga "konkurrenskraft" på finansieringsmarknaden. I nuläget är problemet snarare det ringa intresset för stödet än inriktningen av stödet till de mest behövande.

Beroende på ovan beskrivna omständigheter utnyttjas bostadsmarknadsutredningarna för närvarande tämligen litet när utbudsstöden inriktas.

På basis av revisionen bör bostadsmarknadsinformationen och den nära tangerande kedjan av information (forskning, översikter, utredningar, basdata om bostadsmarknaden) omvärderas och omorganiseras. Bostadsmarknadsinformationens användbarhet kan främjas med ett förbättrat samband mellan bostadsmarknaden och bostadsmarknadsinformationen. För att bostadsmarknadsinformationen skall beskriva bostadsmarknaden på ett mera strukturerat sätt, bör den regionala bostadsmarknadsinformationen utökas och dess kvalitet utvecklas. De politiska val som styr informationsinhämtandet bör anges tydligare än för närvarande. I syfte att trygga utvecklingens kvalitet

och spara på knappa resurser borde kommunernas och statens bostadspolitiska planeringsrundor samordnas närmare än för närvarande.