

Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.
Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024 godkänns enligt bilaga 4 till utlåtandet.

Föredragande borgarrådet Anna König Jerlmyr anför följande.

Ärendet

Kommunernas ansvar för bostadsförsörjningen regleras i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar 2013:866 (bostadsförsörjningslagen). I socialtjänstlagen (2001:453) och lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (1993:387) anges vilka personer som kommunen har ett särskilt ansvar för.

Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024 grundar sig på en analys av den demografiska utvecklingen, bostadsbehovet för särskilda grupper, av efterfrågan på bostäder, flyttmönster och marknadsförutsättningar. Riktlinjerna tar dessutom avstamp i stadens Vision 2040, FN:s barnkonvention och Agenda 2030. De särskilt prioriterade grupper som lyfts i riktlinjerna är ungdomar och unga vuxna, studenter, äldre, personer med funktionsnedsättning, nyanlända och ensamkommande barn och unga, hemlösa samt personer utsatta för våld i nära relation. Bostäder för dessa grupper, som står långt ifrån bostadsmarknaden, ska prioriteras.

Stockholms stad bedriver ett brett och ambitiöst arbete med bostadsförsörjningsfrågor. I stadens Vision 2040, översiktsplan, kommunfullmäktiges budget samt i övriga styrdokument anges målsättningar och andra aspekter på bostadsförsörjningen på både kort och lång sikt.

I kommunfullmäktiges budget lämnas årligen, inom ramen för stadens styrsystem ILS, Integrerat ledningssystem, direktiv till de nämnder och bolagsstyrelser som har ansvar för genomförandet av olika delar av stadens bostadsförsörjningsansvar.

Ett kraftigt bostadsbyggande för att underlätta bostadsförsörjningen är en av kommunkoncernens mest prioriterade uppgifter. Målet är att 140 000 bostäder byggs mellan åren 2010 och 2030. Befolkningsprognosen visar på fortsatt stor befolkningsökning och alla åldersgrupper väntas öka under perioden 2019-2028. För att täcka det demografiska bostadsbehovet behöver cirka 7 000 bostäder tillkomma varje år fram till 2040.

Stadens höga takt i bostadsförsörjningen utgör en bas för att bostäder till stadens särskilt prioriterade grupper enligt bostadsförsörjningslagen ska kunna tillgodoses.

I riktlinjerna föreslås, förutom bostadsbehoven för de särskilt prioriterade grupperna, ett antal förslag till åtgärder i syfte att förbättra bostadsförsörjningen i allmänhet och för de särskilt prioriterade grupperna i synnerhet. Åtgärderna vänder sig dels till kommunkoncernen dels till statliga och regionala instanser då bostadsförsörjning inte enbart är en kommunal angelägenhet utan också ett intresse på nationell nivå.

Åtgärderna föreslås inarbetas i ordinarie verksamhet via uppdrag i kommunfullmäktiges budget och följas upp enligt befintliga processer.

Riktlinjerna följs upp årligen genom Boverkets bostadsmarknadsenkät, men också genom nämnders och bolagsstyrelsers ordinarie uppföljning och rapportering.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsledningskontoret och remitterats till exploateringsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, äldrenämnden, Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd, Skärholmens stadsdelsnämnd, Östermalms stadsdelsnämnd, Stockholms Stadshus AB, Danderyds kommun, Ekerö kommun, Huddinge kommun, Järfälla kommun, Lidingö stad, Nacka kommun, Sollentuna kommun, Solna kommun, Sundbybergs stad, Tyresö kommun, Fastighetsägarna Stockholm, Hyresgästföreningen region Stockholm, Länsstyrelsen Stockholm, Region Stockholm, Stockholms Stadsmission och Studentbostadsföretagen.

Exploateringskontoret, socialförvaltningen, stadsbyggnadskontoret och äldreförvaltningen har svarat med ett gemensamt tjänsteutlåtande. Stockholms Stadshus AB har i sin tur vidareremitterat ärendet till dotterbolagen AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB och Bostadsförmedlingen i Stockholm AB.

Sollentuna kommun avstår från att svara på remissen. Danderyds kommun, Ekerö kommun, Fastighetsägarna Stockholm, Hyresgästföreningen region stockholm, Järfälla kommun, Lidingö stad, Solna kommun, Sundbybergs stad och Stockholms Stadsmission har inte inkommit med svar.

Bilaga 2 till ärendet avser remissversionen. Bilaga 3 till ärendet avser remissversionen inklusive spårade ändringar efter remissrundan. Bilaga 4 till ärendet avser den slutliga versionen med accepterade ändringar.

Exploateringsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden och äldrenämnden delar stadsledningskontorets uppfattning om att föreslagna riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024 uppfyller målsättningarna i enlighet med stadens budget och tillgodoser de krav som bostadsförsörjningslagen ställer. Nämnderna anser vidare att föreslagna riktlinjer för 2021-2024 tillsammans med kommande Bostadspotential Stockholm och berörda nämnders arbete med boendeplaner utgör en bra grund för stadens fortsatta arbete med bostadsförsörjning.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd är positiv till att staden tagit fram riktlinjer för bostadsförsörjningen och att de bygger på en analys av befolkningsutvecklingen och de bostadsbehov som finns. Vidare är det bra att riktlinjerna ligger i linje med andra styrdokument inom staden.

Skärholmens stadsdelsnämnd välkomnar nya Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024. I Skärholmen, såsom i hela staden i stort, råder det stor bostadsbrist. Särskilt drabbade av bostadsbristen inom stadsdelsnämndsområdet är de grupper lyfts fram som prioriterade. Flera av de föreslagna åtgärderna tangerar även de sju prioriterade områden och dess nycklar som legat till grund för de sociala klausuler som tecknats vid markanvisningsavtalen inom Fokus Skärholmen.

Östermalms stadsdelsnämnd är i sitt svar positiv till riktlinjernas ambition att ge en samlad bild av utmaningar och förutsättningar för en hållbar bostadsförsörjning. Vidare menar nämnden att riktlinjerna beskriver bostadssituationen för särskilt prioriterade målgrupperna väl och att föreslagna åtgärder är adekvata.

Stockholms Stadshus AB anser att det är angeläget att staden har en fungerande och långsiktig plan för bostadsförsörjning. Staden har under lång tid hållit en hög bostadsproduktionstakt och samtidigt arbetat aktivt för att nå både hållbarhetskrav och effektiva produktionsmetoder. Det pågår ett arbete mellan allmännyttan, stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret med att trimma både arbetssätt och produktionskostnaderna i serieproduktion genom de så kallade Stockholmshusen. Även privata aktörer arbetar för att utveckla produktionsmetoder som bygger mer effektivt, vilket kan bidra till bostadsförsörjningen för staden i stort och för de särskilt prioriterade grupperna.

Huddinge kommun anser att riktlinjerna är väl formulerade och ger en tydlig bild av vilka utmaningar Stockholms stad står inför samt vilka åtgärder som ska vidtas för att uppfylla bostadsförsörjningsansvaret. Kommunen ser positivt på att bostadsförsörjning ses som en regional angelägenhet och välkomnar framtida samarbeten.

Nacka kommun ser positivt på att Stockholms stads riktlinjer för bostadsförsörjning är i linje med de regionala mål som återfanns i RUFSS 2050 och att stadens bostadsmål även har koppling till det avtal som staden tecknat inom ramen för Stockholmsöverenskommelsen. Kommunen ser gärna att Stockholms stad återupptar planering för Östlig förbindelse tillsammans med Nacka, Region Stockholm och staten, då den skulle underlätta framkomligheten till och från de nya bostäder som behövs både i Stockholm och i övriga regionen.

Tyresö kommun ser positivt på Stockholms stads bostadsmål, då detta bidrar till regionens gemensamma ansvar för bostadsförsörjningen. Tyresö kommun ser det som angeläget att Stockholms stad utöver att bidra till den regionala bostadsförsörjningen, även prioriterar och arbetar för att minska obalansen i pendlingsströmmarna mellan norra och södra regionhalvan genom att arbeta aktivt för att etablera mer arbetsplatser i Söderort.

Länsstyrelsen Stockholm framhåller att förslaget till riktlinjer innehåller en analys av befolkningen och bostadsbeståndet och de ger en beskrivning av vilka verktyg som används och vilka utmaningar staden står inför. Genomgången av särskilda grupper är tydlig. Ett kraftigt bostadsbyggande är en av stadens mest prioriterade uppgifter och alla nämnder och bolagsstyrelser ska skapa förutsättningar utifrån sina respektive uppdrag. Länsstyrelsen Stockholm anser arbetet inom några områden behöver vidareutvecklas.

Region Stockholm ser positivt på att Stockholms stad i sina riktlinjer föreslår ett antal åtgärder i syfte att förbättra bostadsförsörjningen. Detta ger förutsättningar för ett mer strategiskt och genomförandeinriktat bostadsförsörjningsarbete. Flera av de åtgärder som föreslås ligger väl i linje med de inriktningar och förhållningssätt som återfinns i RUFSS 2050. Dock uttrycks i riktlinjerna att beslut om dessa föreslagna åtgärder sker i samband med beslut om stadens budget. Detta leder till att det är oklart om och vilka åtgärder som kommer att genomföras och när, vilket också gör det svårt att bedöma de föreslagna riktlinjernas bidrag till regional måluppfyllelse.

Studentbostadsföretagen välkomnar att studenter pekats ut som en viktig grupp i Stockholms riktlinjer för bostadsförsörjning och delar bilden att ”kompetensförsörjning och bostäder hör ihop”.

Mina synpunkter

I enlighet med lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska varje kommun planera för bostadsförsörjningen i kommunen utifrån antagna riktlinjer. Syftet med planeringen ska vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. Förändras förutsättningarna för de antagna riktlinjerna ska nya riktlinjer upprättas och antas av kommunfullmäktige. Stadens nuvarande riktlinjer för bostadsförsörjningen avser åren 2017 – 2020, varför det nu är dags att anta nya riktlinjer.

Ett kraftigt bostadsbyggande är en av stadens mest prioriterade uppgifter och alla stadens nämnder och bolagsstyrelser ska skapa förutsättningar för den höga ambitionen utifrån sina respektive uppdrag och stadens riktlinjer för bostadsförsörjning. Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden har ett utökat ansvar för samordning av stadens bostadsbyggande. Målet är att 140 000 bostäder byggs mellan åren 2010 och 2030 och 70 000 bostäder till år 2025.

En god och medveten stadsutveckling bidrar till omställningen till ett klimatsmart Stockholm, ökar den sociala hållbarheten och bidrar till ett Stockholm som byggs samman. Stockholm ska också ha en hållbar bostadsförsörjning med bostäder som alla har råd att efterfråga. Därför ska hela Stockholm präglas av blandade upplåtelseformer, med balans mellan hyresrätter, bostadsrätter och äganderätter. Vi vill se fler typer av boendeformer, som kooperativ hyresrätt, byggemenskaper, kompiskontrakt och kollektivhus. De kommande åren har staden behov av att tillföra bostadssociala åtgärder. Behovet av LSS-bostäder är stort och den så kallade strukturella bostadsbristen är också betydande. Stadens bostadsbolag och SHIS har ansvar att tillsammans med privata aktörer svara mot dessa behov. Vi vill även understryka vikten av tillkomsten av ytterligare seniorbostäder. Tillgängliga bostäder med ett socialt innehåll är en viktig byggsten i arbetet för att fler äldre ska kunna lägga till friskår och inte bara livsår. Därför höjer vi nu ambitionen och ökar stadens mål till 3 600 – 4 200 nya seniorbostäder till år 2040.

I ett socialt hållbart Stockholm kan staden aktivt främja fler billiga och överkomliga bostäder som är tillgängliga för alla. Genom sitt markinnehav kan staden styra mot ett socialt hållbart bostadsbyggande genom att bland annat främja konkurrensen mellan byggaktörer för att gynna innovationskraft och nya affärsmodeller som kan bidra till fler överkomliga bostäder. Staden kan även ställa krav på tak för sluthyra för en viss andel av bostäderna i nya projekt där det är lämpligt.

De närmaste åren kommer många av de personer som kommit hit som nyanlända och flyktingar att lämna sina genomgångsbostäder. Det är viktigt att individerna själva tar ansvar för sin boendesituation och aktivt försöker ta sig vidare ut på den ordinarie bostadsmarknaden. Men det kan i flera fall bli svårt för den enskilde att komma ut på den bostadsmarknaden. Har inte staden en god beredskap för denna grupp, som inte sällan står långt från arbetsmarknaden, riskerar vi se ökad trångboddhet eller hemlöshet. Staden bör ta sitt ansvar för att bostadsplanera för de nyanlända i etablering som också behöver en bostad. Att få en långsiktighet i det beståndet blir viktigt kommande år.

Det är viktigt att problematiken av den extrema trångboddhet eller ofrivilliga trångboddhet som vi ser i delar av staden, inte sällan i stadens utsatta områden, också fångas upp av riktlinjerna.

Vi tar behovet av fler bostäder på största allvar och kommer att driva på för en positiv förändring med många fler bostäder på både kort och lång sikt. Planarbetena tar för lång tid och bostadsprojekt fördröjs, fördyras och försenas alltför ofta.

I förslaget till riktlinjer visar befolkningsprognosen på en fortsatt stor befolkningsökning och alla åldersgrupper väntas öka under perioden 2019-2028. För att täcka det demografiska bostadsbehovet bedöms att knappt 7 000 bostäder behöver tillkomma varje år fram till 2040. I det sammanhanget känns det tryggt att vi i den grönbå majoriteten har årsmål om 10 000 markanvisade bostäder och redan nu en planberedskap med 22 000 bostäder. Samtidigt är det nödvändigt att ytterligare åtgärder genomförs såväl inom Stockholms stad som på den nationella nivån för en bättre fungerande bostadsförsörjning. Vi vill därför skapa bättre förutsättningar för fler byggaktörer att bygga både kostnadseffektiva bostadsrätter, kollektivboenden och hyresrätter med lägre hyra. För att det ska bli möjligt vill vi korta ned handläggnings-tiderna genom byggaktörsdrivna planprocesser, ge byggrätter till flera aktörer och att öka utbudet av byggklar mark och genom att förenkla de byråkratiska regler som nu sätter käppar i hjulen för många bostadsplaner.

Stockholm är en stor stad och i allt fler sammanhang även en storstad med internationella mått sett. Vi sätter människan i centrum och ser positivt på att fler vill flytta hit. En växande och attraktiv region är en förutsättning för utveckling, ekonomisk tillväxt och förmågan att skapa allt bättre förutsättningar för invånarna. Många vill kunna bo nära storstadens puls, men ändå ha tillgång till småskalighet, pålitlig kollektivtrafik och närhet till naturen och vattnet. Det finns möjligheter till detta i Stockholm som närmast är unika för en storstad. Men då behövs självklart fler bostäder av alla dess slag. Jag ser därför med tillförsikt fram emot det fortsatta arbetet med att, utifrån de föreslagna riktlinjerna för bostadsförsörjning 2021 – 2024, hålla en hög byggtakt i Stockholm.

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024, remissversion
3. Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024, remissversion inklusive spårade ändringar
4. Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024, slutlig version med accepterade ändringar

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarråden Karin Wanngård och Kadir Kasirga (båda S) enligt följande.

Vi föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Att delvis godkänna förslaget till beslut.

Att därutöver anföra följande.

I förslaget kan vi läsa att ett kraftigt bostadsbyggande för att underlätta bostadsförsörjningen är en av kommunkoncernens mest prioriterade uppgifter och målet är att 140 000 bostäder byggs mellan 2010 och 2030. Men den förda politiken är något annat. Bostadsbyggandet är

inte prioriterat och det stoppade bostadsbyggandet kommer att leda till att målet inte kommer att nås.

I vår snabbväxande stad behövs investeringar i bostäder, nya skolor, äldreboenden och infrastruktur. Mellan åren 2014 och 2018 ökade byggandet av bostäder, skolor och infrastruktur till rekordnivåer. Det höga bostadsbyggandet, med en aktiv markpolitik och en ansvarsfull ekonomisk politik, har inneburit att Stockholm kunnat göra stora investeringar samtidigt som skulderna har hållits tillbaka.

Nu ser vi tydligt konsekvenserna av skiftet i bostadspolitiken. Istället för att bygga bostäder inleder den grönblå majoriteten ombildningar av hyresrätter. Samma politik som när de borgerliga styrde förra gången. För varje ombildning ökar kötiden hos Bostadsförmedlingen. Under den första stora ombildningsvågen åren 1999-2004 ökade kötiden från 4,1 år till 6,0 år. Under den andra stora vågen av ombildningar åren 2007-2010 ökade kötiderna från 5,7 år till 6,7 år. Denna borgerliga politik gör det svårare och dyrare att få en bostad i Stockholm.

Den blågröna budgeten för år 2020 innehåller högt ställda mål för antalet markanvisade bostäder, antalet bostäder i antagna detaljplaner och antalet färdigställda bostäder. Samtidigt förs en politik som gör det omöjligt att uppnå de mycket högt ställda målen. Prognoserna sänks successivt under budgetåren och ändå nås inte ens de sänkta målen. Istället för att stå för sin politik och presentera trovärdiga mål väljer de borgerliga partierna och Miljöpartiet att i budgeten sätta så höga mål att de endast utgör ett luftslott. Stockholmarna ser ut att stå inför fyra förlorade år.

En viktig förklaring till detta är politisk oförmåga. Majoriteten klarar inte av att komma överens. Därför bromsar byggandet in samtidigt som vi har bostadsbrist. Svart på vitt ser vi nu att det är viktigare att hålla alla partier i majoriteten på gott humör än att bygga. Vi måste ställa om från ombildningar och utförsäljningar till att bygga bostäder så att vanligt folk kan få en lägenhet genom bostadsförmedlingen.

Upplåtelseformen

I förslaget kan vi läsa att bostadens upplåtelseform och storlek styr vilka typer av hushåll som flyttar in – de inflyttande hushållens struktur, ålderssammansättning och inkomst. Det gläder oss att det står att hela Stockholm därför måste präglas av blandade upplåtelseformer och att det därför finns behov av att arbeta för att uppnå en bättre balans i stadens olika stadsdelar.

Majoritetens politiska inriktning går dock tvärs emot detta och kommer att innebära en mer segregerad stad. Det är det obegripligt att det borgerliga styret vid ett flertal tillfällen stoppat nyproduktion av hyresrätter i områden där dessa saknas. Likaså blir det obegripligt med stoppet för projekt som skulle bundit ihop olika stadsdelar, såsom Rinkeby och Bromsten. Detta är inte en politik för att låg- och medelinkomsttagare ska kunna bo i vår stad.

Vi behöver därför ändra kurs. Det måste vara prioriterat att bygga nya hyresrätter i områden som idag domineras av bostadsrätter eller äganderätter. Stadens närförorter som har goda kollektivtrafiknära lägen men under senare år haft ett lågt tillskott av nya lägenheter borde prioriteras särskilt.

Allmännyttan

Stockholms stad har ett stort inflytande över bostadsförsörjningen, bland annat genom sina tre allmännyttiga bostadsbolag. Vi tvingas dock konstatera att allmännyttan som verktyg för bostadsförsörjning inte har använts under innevarande mandatperiod. I stadens budget har det tidigare funnits mål för antalet markanvisade bostäder till allmännyttan samt antalet bostäder i godkända detaljplaner till allmännyttan. Dessa mål har dock strukits av den grönblå majoriteten. För få tilldelade markanvisningar riskerar att få omfattande konsekvenser för de kommunala bostadsbolagens möjlighet att bygga bostäder i framtiden. Då processen från idé till färdigställd bostad är lång och förutsättningar för projekt förändras under arbetets gång är det viktigt att bostadsbolagens projektportföljer är tillräckliga för att kunna bibehålla ett kontinuerligt högt byggande. Bara så kan det säkerställas att bostadsbolagen blir effektiva bostadsutvecklare med god kompetens som säkras och bibehållas.

I stadsutvecklingen har särskilt hyresrätter och allmännyttan en viktig roll att fylla. Genom stadens rådighet över bolagens utveckling och möjlighet att ta ett bredare ansvar både för sociala och klimatrelaterade hållbarhetsfrågor riskerar en minskad produktion av allmännyttan inte bara leda till färre hyresrätter utan också mindre möjlighet till att skapa ett Stockholm som håller ihop. Mål och indikatorer för antalet markanvisade bostäder till allmännyttan måste därför återinföras.

De allmännyttiga bolagen är även viktiga för att utveckla nya och innovativa koncept inom staden liksom *Stockholmshuset* och *Snabba hus*.

Stockholms- och Sverigeförhandlingen

Enligt överenskommelsen från Stockholmsförhandlingen har staden ansvar för att 45 900 bostäder färdigställs åren 2014-2030. Sedan majoritetsskiftet har det årliga målet för antalet markanvisade bostäder och antalet bostäder i antagna detaljplaner i enlighet med Stockholmsförhandlingen dock inte nåtts. I både exploateringsnämndens och stadsbyggnadsnämndens verksamhetsberättelser kan vi läsa att det finns ett behov av att fylla på med ytterligare projekt för att kunna uppnå stadens åtagande.

Trångboddhet

Det är positivt att förslaget till riktlinjer för bostadsförsörjning belyser problemen med trångboddhet som ökar i staden. Trångboddhet har negativa effekter på människors mående. För barn som växer upp i trångboddhet innebär det att de inte kan läsa läxor i lugn och ro och inte heller kan ta hem vänner för att leka. Barnen hänvisas till offentliga utrymmen för läxläsning och socialt umgänge. Trångboddheten innebär också begränsningar för den personliga integriteten, vilket i sin tur är negativt för människors hälsa. Vi vet utifrån myndigheters rapporter och *Skillnadernas Stockholm*, rapporten som stadens hållbarhetskommission tog fram, att trångboddheten samspelar med de andra variablerna som visar den socioekonomiska segregationen i vår stad.

I Stockholm är trångboddhet för barnfamiljer betydligt vanligare än i övriga Sverige. I staden är den som vanligast bland barnfamiljer i Rinkeby-Kista, följt av Spånga-Tensta och Skärholmen. Bland barnfamiljer på Östermalm är trångboddheten generellt lägst. Ser vi till upplåtelseform var 51 procent av personerna som bor i allmännyttan trångbodda och 44 procent av personerna som bor i övriga hyresrätter trångbodda. Att i hela staden bygga stora hyresrätter som barnfamiljer har råd att efterfråga måste därför vara prioriterat.

Prognoserna i förslaget till riktlinjer för bostadsförsörjning visar att det behövs 7 000 nya bostäder varje år för att till år 2040 täcka det demografiska behovet, en siffra som även finansborgarrådet lyfter fram i ärendet. Denna prognos tar dock inte hänsyn till varken bostadsbrist eller trångboddhet. Istället utgår prognosen från att staden ska fortsätta ha en mycket hög andel trångbodda stockholmare. Det är inte acceptabelt. Prognoserna måste justeras upp med vad som krävs för att bygga bort bostadsbristen och trångboddheten.

Ett positivt exempel på projekt för att minska trångboddheten var de 50 radhus som skulle byggas i Husby. Detta projekt stoppade majoriteten, vilket är extra allvarligt med tanke på att Husby idag helt saknar småhus och radhus.

Det gläder oss att det står i förslaget att stadens planering bör eftersträva byggnation som minskar risken att det blir brist på större bostäder för resurssvaga grupper. Samtidigt tvingas vi konstatera att den faktiska politiken inte går i linje med detta.

Boendekostnader

I förslaget till nya riktlinjer kan vi läsa att en majoritet av regionens hushåll inte har möjlighet att efterfråga en nyproducerad bostad utifrån dagens villkor. För hushåll med låga inkomster innebär det en stor utmaning att få råd med boendet. Skillnaderna i möjligheter förstärks av att hyrorna i beståndet skiljer sig åt mellan äldre och nyare lägenheter. Slutsatsen i förslaget är därför att en stor framtida utmaning är att skapa förutsättningar för personer med låga inkomster att kunna efterfråga en lämplig bostad.

Med de marknadspriser och hyresnivåer som gäller för nybyggda bostäder kan dessa aldrig bli de billigaste på marknaden. Istället är det de bostäder vi bygger med så låga hyror vi

kan idag, som kommer att utgöra de billiga bostäderna om 20 år. Därför är det viktigt med en hög och jämn bostadstakt.

Skillnaderna i hyra mellan äldre och nyare bostäder är ett viktigt argument mot de ombildningar som majoriteten nu är igång med. Flera av de bostäder som majoriteten ombildar är byggda på 1950- och 1960-talet och tillhör de alltför få billiga hyresrätter som finns i staden. Att ta bort dessa från hyresrättsmarknaden innebär att det blir både dyrare och svårare att bo i Stockholm.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd lyfter viktiga aspekter kopplade till att fler bostäder för äldre ska skapas i nyproduktion för att få effektiva flyttkedjor och bättre utnyttjande av det befintliga bostadsbeståndet. Ekonomiska skäl kan hindra äldre ifrån att flytta till mer tillgängliga bostäder.

Vi välkomnar riktlinjernas skrivningar om att det behöver göras en kartläggning gällande vad som driver produktionskostnader i ett bostadsprojekt, utifrån erfarenheterna från Stockholmshusprojekten. Detta för att se om det finns några effektiviseringsmöjligheter eller justeringar av krav som kan göras samtidigt som målen i stadens styrdokument kan uppnås gällande exempelvis hållbarhetsmål och gestaltning. Det behöver enligt förslaget även utredas hur kostnadsbesparande åtgärder bättre kan komma slutkonsumenten till del. Stockholmshuset har varit en lyckad satsning för att åstadkomma pressade hyror i nyproduktion, och vi socialdemokrater menar att satsningen måste fortsätta men också utvecklas. Verkligheten är dock en annan. Förra året markanvisades inte ett enda Stockholmshus.

I förslaget tas även behovet av nationella reformer upp för att kunna skapa förutsättningar för kommunerna att bygga fler bostäder till rimliga boendekostnader som fler kan efterfråga. Detta avsnitt tar upp flera viktiga punkter, så som höjda bostadsbidrag och bättre dialog med staten. Avsnittet måste dock kompletteras med förändring av det viktiga investeringsstödet, som gjort att hyrorna i Stockholmshuset kunnat pressas ytterligare. Idag är normhyran för att kunna ta del av investeringsstödet alltför låg för Stockholm. Vi har högre produktionskostnader och högre markpriser än resten av landet. Det är därför mindre pengar delats ut i storstäderna jämfört med resten av landet. Nivån på normhyran bör dessutom indexeras eller ses över årligen för att gå i takt med den generella kostnadsutvecklingen.

Stadens allmännyttiga bostadsbolag har sedan förra mandatperioden sänkt inkomstkrav på nya hyresgäster, vilket bland annat innebär att de accepterar kommunalt försörjningsstöd som inkomst. Detta gör att fler personer kan bli beviljad en hyresrätt. I förslaget till riktlinjer kan vi läsa att de sänkta inkomstkraven inte har medfört några negativa konsekvenser för bolagen. Staden bör informera om detta och föra dialog med privata hyresvärdar i syfte att de ska göra motsvarande justeringar av sina krav.

Särskild samordnare för bostadsmålet och politiskt ledarskap

I stadens riktlinjer för bostadsförsörjning 2017-2020 lyftes att en särskild samordnare för bostadsmålet tillsatts på stadsledningskontoret. Anledningen var att de höjda ambitionerna för bostadsbyggandet krävde nya arbetssätt i staden.

Den särskilda samordnaren har tagits bort av den grönbå majoriteten. Även annat samordningsarbete på stadsövergripande nivå har strukits. Anledningen är att det politiska tryck och ledarskap som tidigare funnits i bostadsbyggnadsfrågorna helt har försvunnit. Detta är extra allvarligt då Länsstyrelsen pekar ut tre nyckelfaktorer för att en kommun ska kunna föra ett gott arbete relaterat till bostadsförsörjningsfrågorna: *att det finns kompetens och resurser att arbeta med bostadsförsörjning, att arbetet sker förvaltningsövergripande och att arbetet sker i nära dialog med den politiska ledningen*. Genom att nedprioritera samordning samt minska kompetens och övergripande resurser tar det nuvarande styret ett steg åt fel håll i arbetet för en bostadsförsörjning med ambitionen att ge alla invånare ett gott och adekvat boende.

Översiktsplanen

Stadens översiktsplan antogs år 2018 och beskriver bland annat vart stadens investeringar och planeringsresurser ska riktas. Översiktsplanens strategi om att satsa på fokusområden och strategiska samband är centralt för att uppnå målen om en socialt sammanhållen stad. Plane-

ringsinriktningen är att staden ska säkerställa en god planeringsberedskap för att möjliggöra ett högt och kontinuerligt bostadsbyggande.

Vi kan konstatera att den blågröna majoriteten inte följer översiktsplanen. Vi menar att stadsutveckling är ett viktigt verktyg för att nå social sammanhållning och där är utvecklingen av översiktsplanens fokusområden och strategiska samband avgörande. Hittills har de blågröna istället stoppat projektet Spångadalen som syftar till att bygga samman Tensta, Rinkeby och Bromsten. Stora nedskärningar har gjorts i projektet Fokus Skärholmen som syftar till att tillföra nya värden och skapa en trygg och levande stadsdel. Även utvecklingen av Husby har kraftigt minskat från 2 000 till 1 400 bostäder. Från projektet har även en viktig länk som skulle förbinda Kista med Husby och Akalla tagits bort.

Att säkerställa en god planeringsberedskap för att möjliggöra ett högt och kontinuerligt bostadsbyggande har också urholkats under innevarande mandatperiod. Antalet markanvisade bostäder och antalet bostäder i antagna detaljplaner har minskat drastiskt. Planeringsberedskapen är nu så urholkad att de allmännyttiga bostadsbolagen inte kommer kunna bygga. Dessutom tappar bolagen den kompetens som byggs upp i sina organisationer som bostadsutvecklande företag de senaste åren. Grunden för framtidens bostadsbyggande läggs nu och det är med stor oro som vi kan konstatera att den varken prioriterar Stockholms tillväxt och företags möjlighet att rekrytera, bostäder för dem som idag har lägre inkomster eller ett Stockholm som håller ihop och motverkar segregation. Frågan är vilket Stockholm och för vem den nuvarande majoriteten nu planerar för.

Särskilda grupper på bostadsmarknaden

I riktlinjerna lyfts att det finns ett överskott av platser på vård- och omsorgsboenden. En fördel med ett överskott av platser är att staden får ett större utrymme att prioritera underhållsinsatser och klara nödvändiga evakueringar. Däremot är det oroväckande att överskottet av kommunala platser behöver finnas på grund av osäkerhet på tillgången till privata platser. Det är inte rimligt att staden bär kostnaderna för huruvida de privata företagen vill bygga eller inte.

Stadens möjligheter att använda lokaler som under en längre tid inte behövs för äldreomsorgens behov kan komma att användas för andra ändamål, som exempelvis boenden för hemlösa. Lämpar sig inte lokalerna för detta ändamål bör de kunna prövas för studentbostäder. Det är då viktigt att lokalerna snabbt kan konverteras tillbaka när behoven inom äldreomsorgen och på det sociala området i övrigt förändras. I det generella byggandet av studentbostäder är det viktigt att staden bibehåller sin nedsättning i tomträttsavgälder för dessa boenden då förvaltningskostnaderna till följd av hög genomströmning som regel är högre än för andra typer av boenden.

I både äldreboendeplanen och riktlinjerna för bostadsförsörjning förutsätter den borgerliga majoriteten bekymmerslöst att närmare 1 900 platser, motsvarande 26 boenden, kommer att tillkomma genom privat nyetablering. Att låta privata företag bygga och driva äldreboenden i denna nu föreslagna utsträckning är en riskfylld lösning som även riskerar att minska jämlikheten inom olika delar av staden. Därför menar vi att fördelningen behöver ändras och återgå till den tidigare nivån. Minst 60 procents kommunalt huvudmannaskap är nödvändigt för att behålla rådigheten över platserna, ta kontroll över verksamheten och kostnadsutvecklingen.

Många äldre efterfrågar attraktiva och trygga alternativa boendeformer och många äldre har idag mycket svårt att klara kostnaderna för nyproducerade lägenheter, oavsett om det är ett ägt eller hyrt boende. Staden behöver göra mer för att hålla nere byggkostnader och hyresnivåer.

Vi välkomnar förtydligandet som gjorts efter remissrundan kring villkoren för den maximala boendetiden för nyanlända. Det är bra att vi är fortsatt överens om att anse att stockholmare ska behandlas lika. Stockholmare som är i behov av bostad och som hänvisats till SHIS ska få schysta förutsättningar att ta sig vidare till ett eget boende. Rimlig tidsram, transparens och likställighet måste vara stadens förhållningssätt i förmedlande av genomgångsbostäder.

Fördelarna med att använda sig av modulbostäder för genomgångsbostäder är många. Bostäderna kan användas till olika målgrupper och inriktningen för målgruppen kan ändras uti-

från hur behovet ser ut. Att byggandet av modulbostäder har stannat upp under denna mandatperiod får stora konsekvenser för både staden och stockholmare i behov av bostad. Staden riskerar att stå med dyra kostnader om man tvingas upphandla hotell och vandrahem för att tillgodose bostadsförsörjningsansvaret. Vi anser att majoriteten behöver agera och se till att öka tempot i byggandet av reguljära bostäder samtidigt som man ser till att byggandet av modulbostäder kommer igång igen.

Stockholm har under många år haft ett stort underskott av bostäder med särskild service enligt LSS och SoL. Bristen på lämpliga boenden gör att staden tvingas köpa platser utanför stadens verksamheter, något som både är negativt för de stockholmare som behöver lämna orten där de växt upp och för stadens ekonomi.

Under den gångna mandatperioden arbetades det intensivt med att få fram fler bostäder. Exploateringsnämnden fick i uppdrag att i samband med bostadsexploateringsprojekt säkerställa om projekten kan innehålla en andel om minst fem procent lägenheter för särskilt boende, med prioriterad inriktning på boenden inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri. Beslut togs om att årliga stadsövergripande boendeplaner utifrån prognoser över behovet av bostad med särskild service ska tas fram. Ett nytt stimulansbidrag infördes för kommunala och privata utförare som bygger och startar nya bostäder med särskild service.

De åtgärder som sattes in har gjort att Stockholm har tagit några steg för att möta behovet. Men tyvärr ser vi att åtgärderna inte har räckt till och att situationen är akut, vilket också påtalas i riktlinjerna. Mer än 1 000 bostäder måste tillkomma till år 2030 för att möta behovet. Bristen på boenden kräver att staden tar ett omtag för att säkerställa att både allmännyttan och privata aktörer får fram bostäder med särskild service.

Vi vill skapa fler bostäder med särskild service, både i befintliga fastigheter och i nyproduktion. Därför föreslår vi att ytterligare en åtgärd läggs till i riktlinjerna för bostadsförsörjning 2021-2024. Den nya åtgärden ska vara att en stadsövergripande beställarfunktion för bostäder enligt LSS och SoL införs. Syftet är att flytta över ansvaret för beställning av bostäder med särskild service från stadsdelsdelsnämnderna till socialnämnden. Med en stadsövergripande beställarfunktion kan staden på ett bättre sätt planera och möta behoven av boenden. En stadsövergripande beställarfunktion kommer att ha andra möjligheter att driva på stadens bostadsbolag, exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret för att skapa fler bostäder. Kontakterna med de privata verksamheterna och bolagen kommer att underlättas genom en ingång till staden.

Vi vill se krafttag mot en av stadens största utmaningar, hemlösheten. Varje kommun är enligt lag skyldig att planera för bostadsförsörjningen i syfte att alla kommunens invånare ska ha en god bostad, något som Stockholm och andra kommuner idag inte lever upp till. Det är stadens ansvar att tillgodose behovet av bostäder i kommunen, inte socialtjänstens.

För att lyckas med arbetet mot hemlöshet krävs både förebyggande arbete, akuta insatser samt en långsiktig plan för att det ska finnas tillräckligt många lägenheter i staden med rimliga hyror. Behoven av försöks- och träningslägenheter tillgodoses inte eftersom det saknas bostäder med rimliga hyror samtidigt som endast ett fåtal genomgångsbostäder förmedlas till hemlösa barnfamiljer. En av de vanligaste orsakerna till bostadslöshet bland gruppen ensamstående kvinnor med barn är våld i nära relationer. Även om socialnämnden har ett väl fungerande arbete med de allra mest utsatta är det inte hållbart att majoriteten samtidigt säljer ut lägenheter med rimliga hyror.

Stadens viktigaste bostadspolitiska uppdrag är att bygga för alla stockholmare och ingen borde behöva söka förtur för att den är i en utsatt situation. Det borde vara självklart att även de med låga inkomster ska kunna få en stadigvarande bostad på den allmänna bostadsmarknaden. Men eftersom bostadsbristen är så stor och antalet bostäder med lägre hyra är få behöver staden tillämpa förtursmöjligheter till ett antal målgrupper. Ett exempel är personer som utsätts för våld i nära relation eller hedersrelaterat vård och förtryck.

Att människor bor i osäkra boendeförhållanden eller riskerar att hamna utan bostad är framför allt en bostadspolitisk fråga. Staden behöver bygga för alla de stockholmare som idag befinner sig i strukturell hemlöshet utan sociala problem.

Signalen från stadsdelsnämnderna är att allt fler befinner sig i strukturell hemlöshet. Bland annat skriver Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd i sitt remissvar ”*Förvaltningens erfarenhet är att antalet personer som hamnar utanför den allmänna bostadsmarknaden på grund av det som anges som strukturella skäl ökar och att socialtjänsten får ett större ansvar för den gruppen, framförallt för barnfamiljer. Förvaltningen anser att det för att skapa en generell bostadsmarknad måste hålla nere kostnaderna för boende så att fler och alla har råd att bo.*”

Frågan om strukturell hemlöshet handlar om en grundläggande rätt till ett tryggt hem som är anpassat efter varje människas behov och förutsättningar. Vi anser att det är en självklarhet att sträva mot att förverkliga rätten till ett tryggt och bra boende för alla. Staden bör därför ansluta sig till det globala FN-initiativet The Shift och verka för en inriktning där bostad ses som en rättighet. Bostäder ska finnas för människor oavsett vilket behov de har eller vilket skeende av livet de befinner sig i. Våldsutsatta ska inte tvingas stanna kvar i destruktiva relationer på grund av bostadsbristen. Unga ska kunna flytta hemifrån och bege sitt ut vuxenlivet. Studenter ska inte tacka nej till utbildning för att billiga bostäder saknas. Stockholm behöver fler hyresrätter, inte färre. Stockholm behöver fler bostäder med rimliga kostnader.

Vi ser med oro på den politik som majoriteten driver med ombildningar, utförsäljningar och stoppade byggplaner. Majoritetens bostadspolitik riskerar att slå hårdast mot de grupper som är i störst behov av att staden tar ansvar för. Stockholm behöver en annan bostadspolitik. En politik som säkerställer att **Stockholm är en stad för alla.**

Reservation anfördes av borgarrådet Clara Lindblom (V) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Delvis godkänna förslag till riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024
2. Därutöver vill vi anföra följande

Ett kraftigt bostadsbyggande för att underlätta bostadsförsörjningen är en av kommunkonsernens mest prioriterade uppgifter. Ja, denna strategiska målsättning som formuleras i förslaget till nya riktlinjer är vi säkert många partier som kan vara överens om, men när det gäller att sätta kraft bakom orden är läget annat. De föreslagna riktlinjerna har även stora förtjänster, och det handlar främst om kartläggningsdelen med genomarbetade prognoser för demografisk utveckling, bostadsbehov och utbud, men åtgärdsdelen brister stort då förslagen mest handlar om utredningar, allmänna förhoppningar och rentav naivitet. Vi noterar att Länsstyrelsen i sitt remissvar har samma uppfattning, då de anser att kommunfullmäktige ska ändra skrivningar som ”bör/behöver/angeläget” till ”ska” när de ger uppdrag i budget, för annars blir föreslagna åtgärder verkningslösa. Även Region Stockholm ser oklarheter då det är först i budgeten som det klagörs vilka åtgärder som ska genomföras.

Även om beslut om åtgärder ska tas i budget hade vi väntat oss skarpare förslag då staden är mitt uppe i en akut bostadsbrist och vi ser en skenande bostadsjämlighet. Visserligen har flera av åtgärdsförslagen bra intentioner men det räcker som sagt inte långt om de inte omsätts i handling. Det är väl närmast ett önsketänkande att nyanlända som efter fem års boendetid i genomgångsbostäder ska kunna hitta en egen bostad i staden bara med hjälp av intensifierad och målsatt boendevägledning när kötiden där den är som kortast ändå uppgår till drygt nio år. Likaså att det räcker med kunskapsutbyte, även om det också är viktigt, för att bygga ikapp bristen på bostäder med särskild service för personer med funktionsnedsättning.

Den enda siffersatta ambitionsökningen som finansborgarrådet beskriver är att målet för seniorbostäder höjs till 3600 – 4200 nya seniorbostäder till 2040, dock utan precisering av andel hyresrätter eller pressade produktionskostnader. Eftersom behovet av hyreslägenheter med rimliga hyror bedöms vara stort för framtidens seniorer är målsättningen otillräcklig.

De remitterade riktlinjerna visar väldigt tydligt det mycket stora glappet mellan de bostäder som produceras och de bostäder som bostadssökande har råd att efterfråga, vilket också är

en grundläggande kritik som Vänsterpartiet under en längre tid har lyft såväl kommunalt som nationellt. I likhet med bostadsförmedlingen ser vi därför ett behov av att kartläggningen kompletteras med data och analyser av rörligheten i beståndet och bostadssökandes förmåga att efterfråga och kvalificera sig för de bostäder som erbjuds. En sådan analys skulle göra kartläggningen mer användbar, utöver det som strategin redan konstaterar, nämligen att en majoritet av regionens hushåll med dagens villkor inte möjlighet att efterfråga en nyproducerad bostad. Det kunskapsunderlag som Region Stockholm flaggar för och som ska belysa hushållens möjligheter att efterfråga bostäder som motsvarar behoven kan vara användbart i en sådan analys.

För att i grund och botten komma tillrätta med bostadsjämligheten krävs givetvis ett återinförande av en statlig bostadspolitik som kraftfullt främjar byggandet av hyresrätter till hyror som de bostadssökande har råd med, men det betyder inte att staden idag står vare sig rådlös eller kraftlös. Tyvärr ser vi inte att åtgärdsförslagen på något avgörande sätt flyttar fram positionerna vare sig för att motverka bostadsbristen i allmänhet eller för de prioriterade grupperna. Detta är djupt beklagligt då staden ju har ett stort inflytande över bostadsbolag, bostadsförmedlingen, vårt bolag för omsorgsbostäder och vår bostadssociala stiftelse. Istället för att använda dessa verktyg fullt ut förlita sig till marknaden är obegripligt.

Tilltron till privata aktörer genomsyrar många av åtgärdsförslagen medan den betydligt mer tillgängliga möjligheten att använda våra egna bostadsbolag nästan räknas bort, fast de är de enda aktörer som även har ett allmännyttigt syfte. Detta präglar tyvärr också utbyggnaden av bostäder för äldre, där privata aktörer med den nya majoriteten har fått ökat utrymme att expandera jämfört med stadens eget omsorgsbolag. Visst ska privata aktörer ta större ansvar för bostadsförsörjningen, men då måste staden vid markanvisningar exempelvis våga premiera aktörer som lämnar alla lägenheter till bostadsförmedlingen, sänker inkomstkraven eller vill bygga hyresrätter med överkomliga hyror i villaområden. Istället för att låta allmännyttan bygga så mycket den kan i lågkonjunkturen fortsätter majoriteten tyvärr att neka våra egna bostadsbolag sökta markanvisningar. Man vill därmed inte heller göra något åt obalansen mellan bostadsrätter och hyresrätter som riskerar att öka med majoritetens politik. Raset i uppfyllandet av bostadsmålen fortsätter därmed med den förda politiken, som ytterst och hårdast drabbar de grupper som staden har ett särskilt bostadsförsörjningsansvar för. Prognosen för permanenta genomgångsbostäder för prioriterade grupper hamnar på noll, prognosen för markanvisade för bostäder i syfte att nå minskade boendekostnader på en tredjedel av målet och ännu är inga seniorbostäder med hyresrätt markanvisade i år även om prognosen är att målet ska uppnås.

Högaktuellt genom Swedavias besked om Bromma Flygplats är den möjlighet som nu öppnar sig för att snarast inleda en planering för att bygga Bromma Parkstad med minst 30 000 nya bostäder i ett attraktivt läge. Men i den strategiska frågan verkar majoriteten inte alls vara överens, så förhoppningsvis kan den samlade oppositionen göra gemensam sak med Centern som nu också aviserat att man vill stänga Bromma flygplats.

Bostadsförsörjningen handlar dock inte bara om nyproduktionen utan också i hög grad om det befintliga beståndet och hur det kan användas för att komma flera till del. Vi saknar exempelvis förslag om att genom påbyggnader och installation av hiss kunna utöka antalet bostäder på befintlig mark eller att genom en äldrelots bidra till att större lägenheter blir tillgängliga genom att äldre får stöd till att flytta till en mindre och anpassad lägenhet.

Symptomatiskt för majoritetens motsägelsefulla politik är också ombildningarna där över 2000 hyresrätter med överkomliga hyror riskerar att dras undan från hyresmarknaden. Som konstateras i förslaget till riktlinjer finns de billigaste bostäderna i det äldre befintliga beståndet, vilket också länsstyrelsen påpekar i sitt remissvar. Ombildningarna kan också medföra att upp till 311 fyror eller större lägenheter omvandlas till bostadsrätter samtidigt som de föreslagna riktlinjerna beskriver att stora bostäder i det befintliga beståndet i större utsträckning behöver komma ofrivilligt trångbodda till del. Liksom Region Stockholm ser vi det som önskvärt med tydligare åtgärder och ställningstaganden om hur staden tänker arbeta för att minska trångboddheten, särskilt med tanke på de befintliga större hyresrätter som riskerar att

försvinna. Länsstyrelsen får sista ordet i vår reservation, med sitt konstaterande att ”nu leder bland annat renoveringar, ombyggnationer och bostadsrättsomvandlingar till att beståndet urholkas.”

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024 godkänns enligt bilaga 4 till utlåtandet.

Stockholm den 21 oktober 2020

På kommunstyrelsens vägnar:
ANNA KÖNIG JERLMYR

Mats Larsson

Reservation anfördes av Karin Wanngård, Jan Valeskog och Kadir Kasirga (alla S) med hänvisning till Socialdemokraternas reservation i borgarrådsberedningen.

Reservation anfördes av Rashid Mohammed och Sara Stenudd (båda V) med hänvisning till Vänsterpartiets reservation i borgarrådsberedningen.

Ersätтарыtrande gjordes av Lisa Palm (Fi) enligt följande.

Stockholm har under de senaste åren haft en historisk hög byggtakt. Men när den grönbå majoriteten tilltråde valde man att initiera ytterligare en ombildningsvåg och sälja ut hyresrätter med låga hyror. Samtidigt ser vi att styret gång på gång sänker målen för antalet nyproducerade lägenheter. Vi vet att de nyproducerade hyresrätterna som kommer ut på bostadsmarknaden i staden inte kompenserar upp för det som sålts ut och har högre hyror än äldre hyresrätter. För varje hyresrätt som ombildas, stiger kötiden successivt hos Bostadsförmedlingen och situationen för redan utsatta grupper förvärras. Den grönbå majoritetens bostadspolitik är inte vad en stad med bostadskris behöver. Det är också tydligt i remissvaren från stadsdelsförvaltningarna att det är just billiga hyresrätter som efterfrågas.

Vi i Feministiskt initiativ vill särskilt lyfta frågan om situationen för våldsutsatta kvinnor och barn där läget i staden har förvärrats kraftigt de senaste åren. I riktlinjerna framkommer det att 163 respektive 175 ansökningar om förturslägenheter gjordes under åren 2018 och 2019 för personer som blivit utsatta för våld i nära relation. Av dessa har endast 8 procent beviljats vilket är en minskning från 20 procent beviljade 2015.

I planen beräknar staden att behovet av genomgångslägenheter är mellan 300-400 per år, där även behovet för våldsutsatta kvinnor med barn ska ingå, samtidigt konstateras det att antalet personer i behov av skyddat boende år 2019 var 379 personer, där 360 personer hade medföljande barn. Det är beklagligt att man räknar så lågt, men visar på vilken ambitionsnivå styret har i frågan.

Att motverka mäns våld mot kvinnor och våld i nära relationer är en del av de globala målen, mål nummer fem i Agenda 2030 lyfter specifikt att våldet ska upphöra. I riktlinjerna för bostadsförsörjningsprogrammet står att ”våld i nära relationer och hedersrelaterat våld och förtryck ska motverkas och våldsutsatta ska få det skydd och stöd de behöver”. Samtidigt konstateras att det finns brister i det stöd och skydd som erbjuds och att situationen har för-

sämrats för den som söker en trygg bostad borta från den våldsutövande mannen. Gruppen personer som utsätts för partnervåld, vilka vi menar att den absoluta majoriteten är kvinnor, benämns också som en särskild grupp. Det ska finnas åtgärder för att förbättra bostadsförsörjningen för dessa grupper men under rubriken ”åtgärder” benämns inte denna grupp överhuvudtaget och inga särskilda insatser riktas.

För den som utsätts för våld är en snabb tillgång till egen bostad livsavgörande då våldet tenderar att bli grövre och frekventare ju längre misshandeln får fortgå. När frågan lyftes i kommunfullmäktige kom majoriteten med mycket otillfredsställande besked och nu ser vi att någon tydlig plan för att komma till rätta med problemet helt saknas i liggande riktlinjer. I kontakt med såväl yrkesutövande som civilsamhällesorganisationer som arbetar med gruppen våldsutsatta kvinnor lyfter man fram behovet av bostad, såväl akut men allra särskilt långsiktiga lösningar. Här krävs det att riktlinjerna för bostadsförsörjningsprogrammet skärps till och att åtgärder förtydligas, samtidigt som vi bygger billiga hyresrätter inom allmännyttan och att ombildningar av hyresrätter stoppas.

Remissammanställning

Ärendet

Kommunernas ansvar för bostadsförsörjningen regleras i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar 2013:866 (bostadsförsörjningslagen). I socialtjänstlagen (2001:453) och lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (1993:387) anges vilka personer som kommunen har ett särskilt ansvar för.

Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024 grundar sig på en analys av den demografiska utvecklingen, bostadsbehovet för särskilda grupper, av efterfrågan på bostäder, flyttmönster och marknadsförutsättningar. Riktlinjerna tar dessutom avstamp i stadens Vision 2040, FN:s barnkonvention och Agenda 2030. De särskilt prioriterade grupper som lyfts i riktlinjerna är ungdomar och unga vuxna, studenter, äldre, personer med funktionsnedsättning, nyanlända och ensamkommande barn och unga, hemlösa samt personer utsatta för våld i nära relation. Bostäder för dessa grupper, som står långt ifrån bostadsmarknaden, ska prioriteras.

Stockholms stad bedriver ett brett och ambitiöst arbete med bostadsförsörjningsfrågor. I stadens Vision 2040, översiktsplan, kommunfullmäktiges budget samt i övriga styrdokument anges målsättningar och andra aspekter på bostadsförsörjningen på både kort och lång sikt.

I kommunfullmäktiges budget lämnas årligen, inom ramen för stadens styrsystem ILS, Integrerat ledningssystem, direktiv till de nämnder och bolagsstyrelser som har ansvar för genomförandet av olika delar av stadens bostadsförsörjningsansvar.

Ett kraftigt bostadsbyggande för att underlätta bostadsförsörjningen är en av kommunkoncernens mest prioriterade uppgifter. Målet är att 140 000 bostäder byggs mellan åren 2010 och 2030. Befolkningsprognosen visar på fortsatt stor befolkningsökning och alla åldersgrupper väntas öka under perioden 2019-2028. För att täcka det demografiska bostadsbehovet behöver cirka 7 000 bostäder tillkomma varje år fram till år 2040.

Stadens höga takt i bostadsförsörjningen utgör en bas för att bostäder till stadens särskilt prioriterade grupper enligt bostadsförsörjningslagen ska kunna tillgodoses.

I riktlinjerna föreslås, förutom bostadsbehoven för de särskilt prioriterade grupperna, ett antal förslag till åtgärder i syfte att förbättra bostadsförsörjningen i allmänhet och för de särskilt prioriterade grupperna i synnerhet. Åtgärderna vänder sig dels till kommunkoncernen dels till statliga och regionala instanser då bostadsförsörjning inte enbart är en kommunal angelägenhet utan också ett intresse på nationell nivå. Åtgärderna föreslås inarbetas i ordinarie verksamhet via uppdrag i kommunfullmäktiges budget och följas upp enligt befintliga processer.

Riktlinjerna följs upp årligen genom Boverkets bostadsmarknadsenkät, men också genom nämnders och bolagsstyrelsers ordinarie uppföljning och rapportering.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 26 juni 2020 har i huvudsak följande lydelse.

Enligt kommunfullmäktiges budget 2020 är ett kraftigt bostadsbyggande en av koncernens mest prioriterade uppgifter och alla nämnder och bolagsstyrelser ska skapa förutsättningar för den höga ambitionen utifrån sina respektive uppdrag och stadens riktlinjer för bostadsförsörjning. Nämnder och bolagsstyrelser ska intensifiera arbetet för att få fram fler bostäder för grupper som staden har ett särskilt bostadsförsörjningsansvar för och öka insatserna för fler permanenta genomgångsbostäder för flexibel användning.

Stadsledningskontoret anser att föreslagna riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024 uppfyller målsättningarna i enlighet med stadens budget och tillgodoser de krav som bostadsförsörjningslagen ställer. Riktlinjerna utgör de samlade insatserna för att stadens bostadsförsörjningsansvar, samtidigt som långt mer ingående arbete utförs inom respektive berörd förvaltning och bolag. Staden bedriver ett effektivt och långtgående arbete för att uppfylla ansvaret även om det i delar kan utvecklas och förbättras. Bostadsförsörjningen innehåller processer som ständigt måste utvecklas i takt med att omvärlden förändras och nya förutsättningar gör sig gällande.

Stadsledningskontoret anser att förslagen till åtgärder utgör en bra grund för fortsatt arbete. Åtgärder och målnivåer för bostadsbyggande preciseras och beslutas i kommunfullmäktiges budget årligen.

Stadsledningskontoret konstaterar att stadens tidigare riktlinjer för bostadsförsörjning 2017-2020 har fungerat väl men att komplexiteten och omvärldens förändringar har medfört ett behov av att utveckla arbetet med stadens bostadsförsörjningsansvar. Föreslagna riktlinjer för 2021-2024 bedöms uppfylla det behovet och utgör ett viktigt underlag för stadens fortsatta arbete med bostadsförsörjning.

Stadsledningskontoret föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att godkänna riktlinjerna för bostadsförsörjning 2021-2024 enligt bilaga 1 till stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsledningskontoret och remitterats till exploateringsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, äldrenämnden, Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd, Skärholmens stadsdelsnämnd, Östermalms stadsdelsnämnd, Stockholms Stadshus AB, Danderyds kommun, Ekerö kommun, Huddinge kommun, Järfälla kommun, Lidingö stad, Nacka kommun, Sollentuna kommun, Solna kommun, Sundbybergs stad, Tyresö kommun, Fastighetsägarna Stockholm, Hyresgästföreningen region Stockholm, Länsstyrelsen Stockholm, Region Stockholm, Stockholms Stadsmission och Studentbostadsföretagen.

Exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret, äldreförvaltningen och socialförvaltningen har svarat med ett gemensamt tjänsteutlåtande. Stockholms Stadshus AB har i sin tur vidareremitterat ärendet till dotterbolagen AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB och Bostadsförmedlingen i Stockholm AB.

Sollentuna kommun avstår från att svara på remissen. Danderyds kommun, Ekerö kommun, Fastighetsägarna Stockholm, Hyresgästföreningen region Stockholm, Järfälla kommun, Lidingö stad, Solna kommun, Sundbybergs stad och Stockholms Stadsmission har inte inkommit med svar.

Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 24 september 2020 följande.

1. Som svar på remissen "Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024" hänvisas till vad som anförs i kontorens gemensamma tjänsteutlåtande.
2. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Reservation anfördes av Maria-Elsa Salvo m.fl. (S), *bilaga 1*.

Reservation anfördes av Susanne Urban m.fl. (V), *bilaga 1*.

Särskilt uttalande gjordes av Annika Elmlund m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP) och Susanne Wicklund (C), *bilaga 1*.

Ersätтарыttrande gjordes av Torsten Lindström (KD) med instämmande i särskilt uttalande från Annika Elmlund m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP) och Susanne Wicklund (C).

Socialnämnden

Socialnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 22 september 2020 följande.

1. Som svar till kommunstyrelsen på remiss "Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024" hänvisas till vad som anförs i exploateringskontorets, stadsbyggnadskontorets, äldreförvaltningens och socialförvaltningens gemensamma tjänsteutlåtande.
2. Beslutet justeras omedelbart.

Reservation anfördes av Karin Gustafsson m.fl. (S), *bilaga 1*.

Reservation anfördes av Jackie Nylander m.fl. (V), *bilaga 1*.

Särskilt uttalande gjordes av Jan Jönsson (L), Ole-Jörgen Persson m.fl. (M), Mariana Moreira Duarte (MP) och Kristin Jacobsson (C), *bilaga 1*.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 24 september 2020 följande.

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att som svar på remissen ”Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024” hänvisas till vad som anförs i exploateringskontorets, stadsbyggnadskontorets, äldreförvaltningens och socialförvaltningens gemensamma tjänsteutlåtande.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Reservation anfördes av Jan Valeskog m.fl. (S), *bilaga 1*.

Reservation anfördes av Sara Stenudd m.fl. (V), *bilaga 1*.

Särskilt uttalande gjordes av Joakim Larsson m.fl. (M), Björn Ljung (L), Cecilia Obermüller (MP), Fredrik Lindstål (C) och Mikael Valier (KD), *bilaga 1*.

Äldrenämnden

Äldrenämnden beslutade vid sitt sammanträde den 29 september 2020 följande.

1. Som svar på remissen ”Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024” hänvisas till vad som anförs i exploateringskontorets, stadsbyggnadskontorets, äldreförvaltningens och socialförvaltningens gemensamma tjänsteutlåtande.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

Reservation anfördes av Mirja Räihä m.fl. (S), *bilaga 1*.

Reservation anfördes av Kerstin Thelander m.fl. (V), *bilaga 1*.

Särskilt uttalande gjordes av Erik Slottnér (KD), Yvonne Fernell-Ingelström m.fl. (M), Abit Dundar (L), Ulla Wihlman (MP) samt Isak Kupersmidt (C), *bilaga 1*.

Särskilt uttalande gjordes av Leif Söderström (SD), *bilaga 1*.

Exploateringskontorets, socialförvaltningens, stadsbyggnadskontorets och äldreförvaltningens gemensamma tjänsteutlåtande daterat den 25 augusti 2020 har i huvudsak följande lydelse.

Bakgrund och inriktning

Kommunstyrelsen gavs, i kommunfullmäktiges budget 2020, i uppdrag att ta fram Riktlinjer för bostadsförsörjningen 2021-2024. Förslaget till riktlinjer har tagits fram i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, äldrenämnden, socialnämnden och Stockholms Stadshus AB.

Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024 grundar sig på en analys av den demografiska utvecklingen, efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar. De särskilt prioriterade grupper som lyfts fram särskilt i riktlinjerna är ungdomar och unga vuxna, studenter, äldre, personer med funktionsnedsättning, nyanlända och ensamkommande barn och unga, personer som lever i hemlöshet samt personer utsatta

för våld i nära relation. Bostäder för dessa grupper, som står långt ifrån bostadsmarknaden, ska prioriteras.

Stockholms stad bedriver ett brett och ambitiöst arbete med bostadsförsörjningsfrågor. I stadens Vision 2040, översiktsplan, kommunfullmäktiges budget samt i övriga styrdokument anges målsättningar och andra aspekter på bostadsförsörjningen på både kort och lång sikt. Riktlinjerna tar även hänsyn till FN:s barnkonvention och Agenda 2030.

Bostadsförsörjningslagen

Kommunernas ansvar för bostadsförsörjningen regleras i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar 2013:866 (bostadsförsörjningslagen). I socialtjänstlagen (2001:453) och lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (1993:387) anges vilka personer som kommunen har ett särskilt ansvar för.

Enligt bostadsförsörjningslagen 2013:866 ska kommunen planera så att förutsättningar finns för alla invånare att kunna leva i goda bostäder. Planeringen ska göras i riktlinjer som antas av kommunfullmäktige.

Riktlinjerna ska enligt lag (2013:866) minst innehålla: 1. kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet, 2. kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål, 3. kommunens hänsynstagande till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Stadens verktyg för bostadsförsörjningen

I kommunfullmäktiges budget lämnas årligen, inom ramen för stadens styrsystem ILS, Integrerat ledningssystem, direktiv till de nämnder och bolagsstyrelser som har ansvar för genomförandet av olika delar av stadens bostadsförsörjningsansvar.

Stockholms stad har ett stort inflytande över bostadsförsörjningen genom ett stort markinnehav, ansvar för den fysiska planeringen samt genom de tre allmännyttiga bostadsbolagen, bostadsförmedling, ett bolag för omsorgsbostäder samt en stiftelse som arbetar med boendefrågor för utsatta grupper. Stadens höga takt i bostadsförsörjningen utgör en bas för att bostäder till stadens särskilt prioriterade grupper enligt bostadsförsörjningslagen ska kunna tillgodoses.

Stockholms stads bostadsmarknad Enligt Stockholms stads budget 2020 ska Stockholm ha en hållbar bostadsförsörjning med bostäder som alla har råd att efterfråga.

Hela Stockholm ska präglas av blandade upplåtelseformer med balans mellan hyresrätter, bostadsrätter och äganderätter. Befolkningsutvecklingen är fortsatt stark i Stockholmsregionen och Stockholm är en av de snabbast växande regionerna i Europa. Under flera år har staden bedrivit ett intensivt arbete för att öka bostadsbyggandet vilket innan marknaden försvagades resulterade i ett ökat bostadsbyggande. Trots det har bostadsbyggandet inte kunnat svara upp mot befolkningsökningen vare sig i Stockholms stad eller i Stockholms län. Konsekvensen är bostadsbrist, höga bostadskostnader, långa bostadsköer och ökad trångboddhet. För vissa grupper och i vissa stadsdelar är trångboddheten mer utbredd. Störst är trångboddheten i Spånga-Tensta och Rinkeby-Kista där 38 procent av hushållen är trångbodda.

För de som inte vill eller kan köpa sitt eget boende är hyresmarknaden det enda alternativet. Den genomsnittliga årshyran för samtliga hyreslägenheter i Stockholm ligger på 1 355 kronor per kvadratmeter. Hyresnivån är högre i innerstaden än i söderort och västerort. År 2019 förmedlades 2 927 hyresrätter i det befintliga beståndet. Den genomsnittliga kötiden för en hyreslägenhet är 12,2 år. Den genomsnittliga kötiden är längst, i det befintliga hyreslägenhetsbeståndet i innerstaden, 18,6 år. Det är genomgående längre kötid i det befintliga beståndet än i nyproduktionen. Kortast genomsnittliga kötid har nyproduktionen i sydvästra ytterstaden och i södra Järva, 9,1 år.

Bostadsbyggande

Ett kraftigt bostadsbyggande för att underlätta bostadsförsörjningen är en av kommunkoncernens mest prioriterade uppgifter. Målet är att 140 000 bostäder byggs mellan 2010 och 2030.

Sedan 2010 har drygt 57 000 bostäder påbörjats. Beredskapen med byggbar mark är god. I stadens planberedskap finns drygt 22 000 bostäder. Att staden fortsätter att ha en hög planberedskap i form av många byggrätter för bostäder gör att bostadsproduktionen snabbt kan öka vid bättre marknadsläge.

Demografi och marknadsefterfrågan

Befolkningsprognosen visar på fortsatt stor befolkningsökning och alla åldersgrupper väntas öka under perioden 2019-2028. De senaste tio åren har folkmängden i Stockholms stad ökat med cirka 150 000 personer. I slutet av 2019 hade staden 974 073 invånare. Under de närmsta tio åren prognostiseras befolkningen öka med cirka 140 000 personer. År 2021 väntas befolkningen ha passerat en miljon.

Enligt den hushållsprognos som staden låtit ta fram behöver knappt 7 000 bostäder tillkomma varje år fram till 2040 för att täcka det demografiska bostadsbehovet. Region Stockholm har låtit beräkna efterfrågan på nya bostäder i Stockholms län. Den bedömda efterfrågan på bostäder i Stockholms stad är cirka 2 500 bostadsrätter och 1 800 hyresrätter per år det vill säga totalt cirka 4 300 bostäder per år enligt denna analys. Marknadsefterfrågan understiger således det demografiska behovet av fler bostäder och stadens bostadsmål om 10 000 påbörjade bostäder per år vilket är en stor utmaning att hantera.

Särskilda grupper på bostadsmarknaden

Den demografiska utvecklingen gör att det finns behov av fler bostäder för grupperna äldre, personer med fysisk eller psykisk funktionsnedsättning, ungdomar, unga vuxna och studenter. Det behövs fler bostäder med god tillgänglighet som kan möta behoven hos stadens ökande antal äldre. Ska andelen som bor i seniorbostäder hållas konstant över tid fram till år 2040 behöver beståndet öka med minst 100 lägenheter per år, totalt 2 400 - 2 800 lägenheter, framför allt behövs hyresrätter.

Inom socialtjänsten används så kallade genomgångsbostäder för vissa målgrupper i hemlöshet och nyanlända. För personer i hemlöshet bedöms det totala behovet av genomgångsbostäder vara mellan 300-400 genomgångsbostäder per år. I denna grupp finns även personer utsatta för våld i nära relation. Antalet strukturellt hemlösa, orsakad av exempelvis bristande ekonomisk förmåga att efterfråga bostäder på ordinarie bostadsmarknad har ökat något de senaste åren. Gällande gruppen nyanlända samt ensamkommande barn och unga behövs ytterligare genomgångsbostäder men den viktigaste åtgärden är att öka omflyttningstakten i de befintliga genomgångsbostäderna.

För stadens lärosäten och framtida kompetensförsörjning är studentbostäder en viktig del. De senaste åren har antalet färdigställda studentbostäder i Stockholms stad ökat kraftigt. Sedan 2016 har drygt 2 000 studentbostäder färdigställts och 2 500 påbörjats. Ytterligare 6 400 finns i detaljplaner som vunnit laga kraft eller i pågående planarbete. Förutsatt att samtliga studentbostadsprojekt genomförs som planerat bedöms behovet av studentbostäder vara tillgodosett.

Förslag till åtgärder och uppföljning

I riktlinjerna finns ett antal förslag till åtgärder i syfte att förbättra bostadsförsörjningen i allmänhet och för de särskilt prioriterade grupperna i synnerhet. Åtgärderna föreslås inarbetas i ordinarie verksamhet via uppdrag i stadens budget och följas upp enligt befintliga processer. Åtgärderna vänder sig dels till kommunkoncernen dels till statliga och regionala instanser. För en fungerande bostadsförsörjning är det av stor vikt att statliga instanser som t.ex. länsstyrelsen och Trafikverket arbetar för samma mål utifrån regionens förutsättningar.

Riktlinjerna följs upp årligen genom Boverkets bostadsmarknadsenkät, men också genom nämnders och bolagsstyrelsers ordinarie uppföljning och rapportering.

Kontorens synpunkter

Kontoren delar stadsledningskontorets uppfattning om att föreslagna riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024 uppfyller målsättningarna i enlighet med stadens budget och tillgodoser de krav som bostadsförsörjningslagen ställer.

Kontoren anser vidare att föreslagna riktlinjer för 2021-2024 tillsammans med kommande Bostadspotential Stockholm och berörda nämnders arbete med boendeplaner utgör en bra grund för stadens fortsatta arbete med bostadsförsörjning.

Kontoren föreslår att berörda nämnder tillstyrker förslag till Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 24 september 2020 följande.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner tjänsteutlåtandet som svar på remissen.

Reservation anfördes av Veronica Palm m.fl. (S) och Hassan Jama m.fl. (V), *bilaga 1*.

Särskilt uttalande gjordes av Gustav Johansson m.fl. (M), Veronica Palm m.fl. (S), Urban Rybrink (L), Ola Gabrielson (MP), Christina Peterson (C) och Hassan Jama m.fl. (V), *bilaga 1*.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 2 september 2020 har i huvudsak följande lydelse.

Kommunstyrelsen har skrivit ett förslag på riktlinjer som handlar om bostäderna i Stockholm. I riktlinjerna framkommer vad som påverkar hur många bostäder det finns i staden. Riktlinjerna beskriver också vilka grupper i samhället som kan ha svårt att få tag på en bostad, samt förslag på hur staden kan arbeta för att underlätta för alla målgrupper att få en bostad.

Förvaltningen är positiv till att staden tagit fram riktlinjer för bostadsförsörjningen och att de bygger på en analys av befolkningsutvecklingen och de bostadsbehov som finns. Vidare är det bra att riktlinjerna ligger i linje med andra styrdokument inom staden.

Förvaltningen lämnar i svaret på remissen ett antal synpunkter och lyfter några frågeställningar.

Bakgrund

Kommunstyrelsen har inkommit med en remiss av riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd har blivit ombedda att yttra sig på remissen. Enligt bostadsförsörjningslagen ska kommunen planera så att förutsättningarna finns för alla invånare att kunna leva i goda bostäder. Stockholms stads förslag på riktlinjer har tagits fram av kommunstyrelsen och ska antas av kommunfullmäktige. Föreliggande förslag på riktlinjer gäller för åren 2021-2024.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av avdelningen för stadsmiljö och lokaler i samråd med avdelningarna social omsorg vuxen, social omsorg barn och unga samt social omsorg äldre.

Ärendet

Enligt bostadsförsörjningslagen ska kommunen planera så att förutsättningar finns för alla invånare att kunna leva i goda bostäder. Planeringen ska göras i riktlinjer som ska antas av

kommunfullmäktige. Riktlinjerna ska grunda sig på en analys av den demografiska utvecklingen, av efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar. Riktlinjer som staden tagit fram för bostadsförsörjning gäller för åren 2021-2024.

Riktlinjerna tar sin utgångspunkt i Vision 2040, Stockholms stads mål för bostadsbyggnad samt i nationella och regionala mål och planer. Riktlinjerna fortsätter med att beskriva stadens verktyg för bostadsförsörjningen samt att peka ut de särskilda grupper som finns på bostadsmarknaden. Riktlinjerna avslutas med förslag på åtgärder.

Synpunkter och förslag

Förvaltningen är positiv till att staden tagit fram riktlinjer för bostadsförsörjningen. Förvaltningen bedömer att riktlinjerna är framtagna genom en gedigen analys av befolkningsutvecklingen och bostadsbehov och anser det som positivt att riktlinjerna går i linje med andra styrdokument inom staden.

Målgruppen unga

Enligt förvaltningens erfarenhet är det många grupper i samhället som har svårt att komma in på bostadsmarknaden och det krävs många års kötid för en hyresbostad vilket medför särskilda svårigheter för unga vuxna som inte har hunnit stå i bostadskö tillräckligt lång tid. Därför är det särskilt viktigt att unga är en av de grupper som ska prioriteras enligt riktlinjerna och att det därmed finns stort behov av billiga bostäder som de kan ha råd med.

Förvaltningen anser att de innovativa boendeformer som omnämns i riktlinjerna, som till exempel kollektiv Snabba hus och Stockholmshus med något lägre hyror är viktiga åtgärder.

Målgruppen äldre

Förvaltningen anser att det är positivt att riktlinjerna berör det faktum att insatser som verkar förebyggande faktiskt kan påverka behovet av olika särskilda boendeformer för äldre. Riktlinjerna innehåller också de väsentliga delarna i boendeplaneringen för äldre inom staden. Förvaltningen saknar ett avsnitt som beskriver hur riktlinjerna ska verka styrande för den framtida bostadsförsörjningen.

På sidan 30 står i riktlinjerna att fler bostäder för äldre i nyproduktion skapar förutsättningar för mer effektiva flyttkedjor och bättre utnyttjande av det befintliga bostadsbeståndet. Förvaltningen menar att det kan finnas andra faktorer än nyproduktion som har större betydelse för den framtida bostadsförsörjningen för äldre.

Exempelvis kan det finnas ekonomiska skäl till att äldre inte väljer att flytta till en mer tillgänglig bostad och på så sätt kan skapa en flyttkedja och bidra till ett effektivt utnyttjande av bostadsbeståndet. Det kan också handla om att en flytt är ett stort projekt för en äldre person som inte har anhöriga som kan vara behjälpliga. I de fall den äldre ansöker om god man för hjälp med flytt tar det ofta lång tid för att få en sådan tillförordnad.

Utsatta grupper

Förvaltningen bedömer att det är viktigt att bryta den onda spiral som uppstår när personer tvingas leva i för trånga och osäkra boendeförhållanden som påverkar hälsa samt förutsättningar att klara av arbete och studier.

Förvaltningen berömmar att viktiga målgrupper i detta arbete är vuxna med låga inkomster, personer som varit utanför arbetslivet under flera år och har försörjningsstöd, barnfamiljer som av olika skäl inte är etablerade på bostadsmarknaden samt personer med någon form av funktionsnedsättning med låg inkomst men som klarar av att självständigt boende och inte behöver ett särskilt anpassat boende.

Förvaltningens erfarenhet är att antalet personer som hamnar utanför den allmänna bostadsmarknaden på grund av det som anges som strukturella skäl ökar och att socialtjänsten får ett större ansvar för den gruppen, framförallt för barnfamiljer.

Förvaltningen anser att det för att skapa en generell bostadsmarknad måste hålla nere kostnaderna för boende så att fler och alla har råd att bo.

I riktlinjerna står att tiden som nyanlända hushåll kan hyra genomgångsbostäder är fem år. Förvaltningens erfarenhet av arbete med att ge stöd till nyanlända, som bland annat bor i modulhus, med att hitta bostad, är att 5 år är för kort tid för många, för att hitta en annan bostad.

Förvaltningen bedömer även det som viktigt att marknaden för oriktiga hyresförhållanden ses över. En del av dem som berörs blir bostadslösa och vänder sig till socialtjänsten, bland annat barnfamiljer. Socialtjänsten har stora svårigheter att lösa bostadsfrågan och tillgodose behoven av bostäder för de som blir vräkta på grund av att marknaden ses över.

Förtur kan vara en möjlighet till ett nytt boende för personer som utsätts för våld i nära relation eller hedersrelaterat vård och förtryck och därför blir bostadslösa. Förvaltningen tycker det är förvånande att bifallen minskat, eftersom antalet personer som söker stöd och hjälp på grund av våldsutsatthet ökar.

Hemlösa

I Stockholms stads program för att motverka hemlöshet 2020—2025 beskrivs hur stadens socialtjänst ska arbeta för att motverka hemlöshet. Socialtjänsten ges i förslaget ett utökat ansvar för personer som är eller blir hemlösa på grund av strukturella skäl, som inte har behov av annat stöd från socialtjänsten utan där den ekonomiska situationen är orsaken. Det gäller bland annat barnfamiljer.

Riktlinjerna formulerar att andelen av dem som lever i hemlöshet men som bedömdes klara egen lägenhet helt utan stöd ökade från 18 procent 2016 till 24 procent 2018. Det skulle kunna tolkas som om att antalet personer som befinner sig i så kallad strukturell hemlöshet orsakad av exempelvis bristande ekonomisk förmåga att efterfråga bostäder på ordinarie bostadsmarknad har ökat något under perioden. Förvaltningen bedömer att analysen stämmer med förvaltningens erfarenhet. Antalet som lever i hemlöshet eller blir av med sitt boende och som inte har behov av några andra stödinsatser, från socialtjänsten, ökar. Förvaltningen får också fler ansökningar om särskilda boenden av personer som egentligen skulle klara av ett mer självständigt boende om det fanns bostäder att tillgå för personerna.

Covid-19

Förvaltningen bedömer att det i nuläget inte går att veta vilka konsekvenser covid-19 kommer att ha för människors möjligheter att klara av att behålla sitt boende. Förvaltningens vräkningsförebyggande arbete räknar med att eventuella konsekvenser kan komma att märkas till hösten. Förvaltningen har under sommaren sett ett ökat inflöde av nya ärenden till försörjningsstödet, på grund av arbetslöshet med koppling till corona-pandemin.

Synpunkter på förslag till åtgärder

Förvaltningen instämmer i att det för att skapa förutsättningar för kommunerna att bygga fler bostäder till rimliga boendekostnader som fler kan efterfråga krävs omfattande nationella reformer. Efterfrågan på bostäder påverkas i hög utsträckning av den ekonomiska politik som förs.

Förvaltningen bedömer att det är bra med ett strukturellt perspektiv och strukturella lösningar på strukturella problem men efterfrågar även att bostäder byggs till rimliga boendekostnader. Förvaltningen bedömer att höjda bostadsbidrag inte innebär att personer blir helt självständiga och klarar sig utan bidrag utan snarare kan innebära att personer blir beroende av att fortsätta söka bidrag och riskerar att bli återbetalningsskyldiga om inkomsten ökar. Statliga startlån kan innebära att statliga pengar går till personer som klarar av att själva skaffa sig en bostad på den befintliga allmänna bostadsmarknaden.

Angående förslag att utreda hur privata fastighetsägare kan bidra med fler försöks- och träningslägenheter bedömer förvaltningen att tillgången på bostäder för personer som har svårt att få en bostad på den allmänna bostadsmarknaden på grund av exempelvis sociala problem såsom försöks- och träningslägenheter är god och fungerar mycket bra. Förvaltningen anser att det däremot finns ett behov av att få fram lägenheter till personer som är tvungna att flytta från sitt boende på grund av att de utsätts för våld i nära relation eller hedersrelaterat

våld och förtryck. Förvaltningen tror att för att personer ska komma ur en hemlöshetssituation och bli självständig behövs tillgång till bostäder som fungerar oavsett ekonomisk situation. Det gäller även för personer som behöver försöks- och träningslägenhet.

Angående förslag om att säkerställa behov av genomgångslägenheter i hela staden genom att blockförhyra hyreslägenheter i nyproduktion med krav på rimliga hyror bedömer förvaltningen att det finns förhållandevis många modulboenden inom stadsdelsområdet. Förvaltningen har erfarenhet att det finns flera nackdelar av boendelösningen med modulbostäder såsom att integrationen kan försvåras och att hederskulturer upprätthålls i boendena. Förvaltningen är tveksam till att modulbostäder är den mest långsiktiga och funktionella boendelösningen för målgruppen.

Angående förslag om att intensifiera arbetet med bostadsvägledning till anvisade nyanlända i genomgångsbostäder så att utflyttningstakten ökar. Förvaltningens erfarenhet är att SHIS boskola inte räcker till som bostadsvägledning. Förvaltningen arbetar med bostadsvägledning och bedömer att denna inte heller räcker till. Förvaltningen bedömer att även arbetet behöver ytterligare struktureras, intensifieras och systematiseras för att målgruppen ska kunna av att ordna egen bostad.

Förvaltningen är positiv till ambitionen bakom Stockholmshuset men har ännu inte fått ta del av någon utvärdering om dess utfall avseende hyreskostnader. Förvaltningen har även vissa farhågor att Stockholmshuset placeras i redan socioekonomiskt utsatta område vilket i sin tur kan leda till ytterligare fysisk segregation inom staden. Förvaltningen bedömer att frågan om fysisk segregation bör tas på största allvar och att riktlinjerna bör ha med en åtgärd som adresseras detta.

Förvaltningen är positiv till att staden använder markanvisningsprocessen för att få byggaktörer att förmedla bostäder till grupper med svag ställning på bostadsmarknaden. Förvaltningen anser att exploateringskontoret tillåts använda detta förfarande, i synnerhet i socioekonomiskt svagare områden. Förvaltningen bedömer att detta kan vara ett sätt att tillåta boende i dessa stadsdelar stanna kvar i sitt område och bosätta sig i nyproducerade lägenheter.

Skärholmens stadsdelsnämnd

Skärholmens stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 24 september 2020 följande.

Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och lämnar det som svar på remissen.

Reservation anfördes av Salar Rashid m.fl. (S), *bilaga 1*.

Reservation anfördes av Anna Laine m.fl. (V), *bilaga 1*.

Ersättaryttrande gjordes av Sissela Nordling Blanco (Fi), *bilaga 1*.

Skärholmens stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 20 augusti 2020 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen har tagit emot en remiss från Kommunstyrelsen om Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024.

I Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024 lyfts särskilt behovet av bostad åt sju prioriterade grupper, där samtliga idag står långt ifrån bostadsmarknaden:

- i) ungdomar och unga vuxna,
- ii) studenter,

- iii) äldre,
- iv) personer med funktionsnedsättning,
- v) nyanlända och ensamkommande barn och unga,
- vi) hemlösa
- vii) personer utsatta för våld i nära relation

För att möta bostadsbehovet föreslås tolv stycken åtgärder.

Förvaltningen välkomnar till nya Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024. I Skärholmen, såsom i hela staden i stort, råder det stor bostadsbrist. Särskilt drabbade av bostadsbristen inom stadsdelsnämndsområdet är de grupper lyfts fram som prioriterade. Flera av de föreslagna åtgärderna tangerar även de sju prioriterade områden och dess nycklar som legat till grund för de sociala klausuler som tecknats vid markanvisningsavtalen inom Fokus Skärholmen.

Bakgrund

Förvaltningen har tagit emot en remiss från Kommunstyrelsen om Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024.

Uppdraget gavs Kommunstyrelsen i enlighet med antagandet av kommunfullmäktiges budget 2020. Kommunstyrelsen fick i uppdrag att i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, socialnämnden, äldrenämnden och Stockholms Stadshus AB ta fram Riktlinjer för bostadsförsörjningen 2021-2024.

Remisstiden för stadsdelsnämndens yttrande sträcker sig till den 30 september 2020.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelning Stadsutveckling och medborgarservice.

Ärendet

Genom lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar 2013:866 (bostadsförsörjningslagen) tydliggörs kommunernas ansvar för att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder.

Planeringen ska göras i riktlinjer som antas av kommunfullmäktige. Riktlinjerna ska enligt bostadsförsörjningslagen minst innehålla:

1. kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet,
2. kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål,
3. kommunens hänsynstagande till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024 grundar sig på en analys av den demografiska utvecklingen, bostadsbehovet för särskilda grupper, av efterfrågan på bostäder, flyttmönster och marknadsförutsättningar. Riktlinjerna tar dessutom avstamp i stadens Vision 2040, FN's barnkonvention och Agenda 2030.

I Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024 lyfts särskilt behovet av bostad åt sju prioriterade grupper, där samtliga idag står långt ifrån bostadsmarknaden.

- viii) ungdomar och unga vuxna,
- ix) studenter,
- x) äldre,
- xi) personer med funktionsnedsättning,
- xii) nyanlända och ensamkommande barn och unga,
- xiii) hemlösa
- xiv) personer utsatta för våld i nära relation

I stadens Vision 2040, översiktsplan, kommunfullmäktiges budget samt i övriga styrdokument anges målsättningar och andra aspekter på bostadsförsörjningen på både kort och lång sikt.

En av stadens mest prioriterade uppgifter är ett kraftigt bostadsbyggande för att underlätta bostadsförsörjningen. Målet är att 140 000 bostäder byggs mellan 2010 och 2030. Befolkningsprognosen visar på fortsatt stor befolkningsökning och alla åldersgrupper väntas öka under perioden 2019-2028. För att täcka det demografiska bostadsbehovet behöver cirka 7 000 bostäder tillkomma varje år fram till 2040.

Förslag till åtgärder

I riktlinjerna föreslås tolv åtgärder i syfte att förbättra bostadsförsörjningen i allmänhet och för de prioriterade grupperna i synnerhet.

Åtgärderna föreslås inarbetas i ordinarie verksamhet via uppdrag i kommunfullmäktiges budget och följas upp enligt befintliga processer.

Åtgärderna vänder sig dels till kommunkoncernen, dels till statliga och regionala instanser då bostadsförsörjning inte enbart är en kommunal angelägenhet utan också ett intresse på nationell nivå.

Riktlinjerna följs upp årligen genom Boverkets bostadsmarknadsenkät, men också genom nämnders och bolagsstyrelser ordinarie uppföljning och rapportering.

Följande tolv förslag till åtgärder presenteras i Riktlinjer för bostadsförsörjning, 2021-2024:

- i) Utred och verka för hur den volym av bostäder som hushållen kan efterfråga till gällande marknadspriser och hyresnivåer i nyproduktionen bättre kan anpassas till det demografiska behovet av nya bostäder
- ii) Utred hur fler stora bostäder kan bidra till att minska ofrivillig trångboddhet
- iii) Använd stadens markinnehav för att stimulera innovation och affärsmodeller för rimliga boendekostnader
- iv) Utveckla och förstärk Stockholmshusprojektet
- v) Säkerställ att endast studenter bebor studentbostäder
- vi) Markanvisa till aktörer som erbjuder hyrköp/köpooption.
- vii) Ökat kunskapsutbyte mellan förvaltningarna och utvecklad process för bostadsförsörjningen
- viii) Utredda hur privata fastighetsägare kan bidra med fler försöks- och träningslägenheter
- ix) Utred förutsättningar för att säkerställa behov av genomgångslägenheter i hela staden på medellång sikt genom att blockförhyra ett större antal hyreslägenheter i nyproduktion med krav på rimliga hyror.
- x) Utred hur fler aktörer kan stimuleras till att bygga fler ändamålsenliga bostäder för äldre
- xi) Öka resurssvaga hushålls tillgång till privata fastighetsägares lägenhetsbestånd
- xii) Intensifiera arbetet med bostadsvägledning till anvisade nyanlända i genomgångsbostäder så att utflyttningstakten ökar

Jämställdhet

Bostaden och den byggda miljön har stor betydelse för människors hälsa, trygghet och sociala sammanhållning. Bostaden är grundläggande för livsvillkorens likvärdighet.

Enligt 2018 års Socialtjänstrapport i Stockholm uppges att en av de vanligaste orsakerna till bostadslöshet bland gruppen ensamstående kvinnor med barn är våld i nära relationer. Socialtjänstens rapport visar även att det är i utsatta områden som de flesta av dessa barnfamiljer finns. 19 procent finns i Skärholmen, 18 procent i Spånga-Tensta och 17 procent i Skarpnäck, enligt rapporten.

Synpunkter och förslag

Förvaltningen välkomnar till nya Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024. I Skärholmen, såsom i staden i stort, råder det stor bostadsbrist. Särskilt drabbade av bostadsbristen inom stadsdelsnämndsområdet är de grupper som lyfts fram som prioriterade. Flera av de föreslagna åtgärderna tangerar även de sju prioriterade områden och dess nycklar som legat till grund för de sociala klausuler som tecknats vid markanvisningsavtal inom Fokus Skärholmen.

Exemplet Fokus Skärholmen

Skärholmens stadsdelsförvaltning är en aktiv part i det förvaltningsövergripande stadsutvecklingsprojektet Fokus Skärholmen. Projektet har förutom målet om att bygga minst 4000 nya bostäder i stadsdelsnämndsområdet, ett särskilt uppdrag om att stärka den sociala hållbarheten.

I det tidiga arbetet med Fokus Skärholmen genomfördes en omfattande kartläggning av områdets bostadsförhållanden och behov. Kartläggningen, bestående av bland annat statistiska underlag och 178 djupintervjuer, sammanställdes i rapporten Social hållbarhet i Fokus Skärholmen – nycklar för det lokala behovet (Skärholmens stadsdelsförvaltning, augusti 2017). I rapporten listas 7 prioriterade områden som sen använts som underlag vid stadens markanvisningsförfarande inom stadsdelsnämndsområdet.

Under hösten 2017 genomfördes ett jämförelseförfarande för direktanvisning av totalt 450 bostäder och 140 ungdomslägenheter med olika utbyggnadsetapper inom Skärholmens stadsdelsnämndsområde. I jämförelseförfarandet sökte staden efter byggaktörer som kunde bidra till att utveckla Skärholmen i enlighet med de mål och strategier som formulerats för Fokus Skärholmen. Byggaktörer som på bästa sätt kunde möta de sju prioriterade områdena i ovan nämnda rapport tilldelades en markanvisning. Byggbolagens insatser för att stärka den sociala hållbarheten skrevs in som sociala klausuler i markanvisningsavtalen. Totalt deltog 30 byggaktörer i jämförelseförfarandet och markanvisning tilldelades 6 olika bolag.

Ett exempel på ett prioriterat område är Boende och stadsmiljöer för lokala behov där det föreslogs som åtgärd att prioritera byggandet av lägenheter med fler rum. Detta eftersom rapporten bland annat visade att både barn och vuxna uttryckte behovet av bostäder med flera rum. Intervjudeltagarnas uttryckta behov stämmer överens med det statistiska underlag som finns kring nuvarande bostadsbestånd i stadsdelsnämndsområdet. I Skärholmens stadsdelar finns en större andel familjer med fem eller fler personer i hushållet, än i Stockholms stad i snitt. Samtidigt finns det en mindre andel bostäder som har fem eller fler rum. En konsekvens av bristen på lägenheter med fler rum och en överrepresentation av stora barnfamiljer är just trångboddhet. Enligt nya siffror från SCB/Sweco lever 30 procent av hushållen i Skärholmen i trångboddhet.

Statistik från Bostadsförmedlingen i Stockholm visar även att utflyttningen från Skärholmen är låg och att kötiden för en hyresrätt i området i snitt är 12 år. Detta kan tolkas som att Skärholmsborna är nöjda med sin stadsdel och att det är en attraktiv del av staden att bo i. Rapporten visade även att det finns betalningsförmåga för större lägenheter.

Förvaltningen anser att det är särskilt viktigt att genomföra en utredning för hur den volym av bostäder som hushållen kan efterfråga till gällande marknadspriser och hyresnivåer i nyproduktionen bättre kan anpassas till det demografiska behovet av nya bostäder. Detta är ett arbete som delvis gjorts inom Fokus Skärholmen och som påverkat planeringen av de nya bostäderna inom projektet.

Förvaltningen anser att det är avgörande att aktivt använda stadens markinnehav för att uppmana byggbolag till innovation och affärsmodeller för rimliga boendekostnader. Inom Fokus Skärholmen har detta till exempel lett till att byggaktörer med flexibla planlösningar och prisrimliga hyror premierats vid tilldelning av markanvisning.

Förvaltningen välkomnar även förslaget på att intensifiera arbetet med bostadsvägledning till anvisade nyanlända i genomgångsbostäder så att utflyttningstakten ökar och deltar i det arbetet. Förslaget om att öka resurssvaga hushålls tillgång till privata fastighetsägares lägenhetsbestånd bedöms också ha stor potential.

I Skärholmens Stadsdelsförvaltning arbetar medarbetare aktivt med att sprida information om bostadssökande, hushållsekonomi och olika boendeformer. Förvaltningen har också ett särskilt ansvar för att vägleda nyanlända och andra grupper som står långt utanför bostadsmarknaden. Detta arbete kan dock intensifieras än mer genom till exempel en större samverkan med stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret, inom områdets forum för platssamverkan samt Skärholmens Fastighetsägarförening.

Det arbete som gjorts inom bland annat Fokus Skärholmen visar att det är möjligt att genom stadens markinnehav, samverkan mellan stadens olika förvaltningar och god kunskap kring befolkningssammansättningen tydligt verka för byggandet av nya bostäder som möter stadsbornas olika boendebehov.

Östermalms stadsdelsnämnd

Östermalms stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 24 september 2020 följande.

Östermalms stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och överlämnar det till kommunstyrelsen som svar på remissen.

Särskilt uttalande gjordes av Andréa Hedin m.fl. (M), Mats Hasselgren (L), Vivianne Gunnarsson m.fl. (MP) och Caroline Blomberg (C), *bilaga 1*.

Särskilt uttalande gjordes av Jaime Barrios m.fl. (V), *bilaga 1*.

Östermalms stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 28 augusti 2020 har i huvudsak följande lydelse.

Östermalms stadsdelsnämnd har ombetts yttra sig gällande Stockholm stads riktlinjer för bostadsförsörjning. Förvaltningen är i sitt svar positiv till riktlinjernas ambition att ge en samlad bild av utmaningar och förutsättningar för en hållbar bostadsförsörjning. Vidare menar förvaltningen att riktlinjerna beskriver bostadssituationen för särskilt prioriterade målgrupperna väl och att föreslagna åtgärder är adekvata.

Bakgrund

Östermalms stadsdelsnämnd har ombetts svara på en remiss gällande Stockholm stads riktlinjer för bostadsförsörjning. Svaret ska vara kommunstyrelsen tillhanda senast den 30 september 2020.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom socialtjänstavdelningen. Förvaltningens äldreomsorgsavdelning har lämnat synpunkter som redovisas i tjänsteutlåtandet.

Stadsdelsnämndens råd för funktionshindersfrågor har hörts i ärendet. Rådets yttrande biläggs tjänsteutlåtandet.

Stadsdelsnämndens pensionärsråd har hörts i ärendet. Rådets yttrande biläggs tjänsteutlåtandet.

Ärendet

Kommunens ansvar för bostadsförsörjningen är lagstadgad och riktlinjer för arbetet ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod

I budget 2020 gav kommunfullmäktige i uppdrag till kommunstyrelsen att ta fram riktlinjer för åren 2021-2024. I enlighet med uppdraget har riktlinjerna tagits fram i samarbete med

exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, socialnämnden, äldrenämnden och Stockholms Stadshus AB.

Stadens riktlinjer grundas på analyser av den demografiska utvecklingen, bostadsbehovet för särskilda grupper, efterfrågan på bostäder, flyttmönster och marknadsförutsättningar.

Riktlinjerna definierar sju särskilt prioriterade grupper:

- Äldre personer-över 65 år
- Nyanlända och ensamkommande barn och unga
- Personer med fysisk och psykisk funktionsnedsättning
- Personer som lever i hemlöshet
- Personer utsatta för våld i nära relation
- Ungdomar och unga vuxna
- Studenter

I riktlinjerna anges att bostäder för dessa grupper, som står långt ifrån bostadsmarknaden, ska prioriteras.

Ett kraftigt bostadsbyggande, med målet att 140 000 bostäder byggs i perioden år 2010-2030, är en av kommunkoncernens mest prioriterade uppgifter. Prognoser visar att befolkningen väntas öka i alla åldersgrupper under perioden 2019-2028. För att täcka det demografiska bostadsbehovet behöver cirka 7 000 bostäder tillkomma varje år fram till 2040.

De åtgärder som föreslås syftar till att förbättra bostadsförsörjningen i allmänhet och för de särskilt prioriterade grupperna i synnerhet. Åtgärderna föreslås bli en del av ordinarie verksamhet genom uppdrag i fullmäktiges budget. Uppföljning av uppdrag sker enligt befintliga processer.

Synpunkter och förslag

Det är förvaltningens mening att riktlinjerna ger en översiktlig och sammanfattande bild av utmaningar och förutsättningar avseende stadens ansvar för bostadsförsörjningen.

Socialtjänstens begränsade ansvar för bostadsskaffning utifrån socialtjänstlagen beskrivs tydligt i riktlinjerna. Detta till trots är bristen på lämpliga bostäder ofta ett problem för flera av dem som söker stöd hos socialtjänsten. Det är därför positivt att riktlinjerna anger att bostadsförsörjning ska vara hållbar, med bostäder som alla har råd att efterfråga och med en blandning av upplåtelseformer.

Det är förvaltningens mening att riktlinjerna överlag ger en god bild av dagens bostadssituation för de särskilt prioriterade målgrupperna. De åtgärder som föreslås utifrån respektive målgrupp bedöms också vara adekvata. Förvaltningen välkomnar också att den strukturella hemlösheten, som tycks öka i staden, uppmärksammas i riktlinjerna.

Förvaltningen menar att riktlinjerna beskriver en god ambition vad gäller bostäder för äldre. I riktlinjerna beskrivs att flertalet av stadens cirka 146 000 äldre personer bor i otillgängliga bostäder vilket på sikt kan försvåra för dem att klara sig på egen hand. Det behövs därför fler bostäder med god tillgänglighet.

Förvaltningen bedömer att denna punkt är central och att tillgängliga bostäder med närhet till service, kommunikationer och möjlighet till samvaro är en förutsättning för att uppnå stadens målsättning att äldre ska uppleva trygghet, kvalitet och självbestämmande.

Riktlinjerna beskriver att en viktig utgångspunkt också är att parallellt med boendeplaneringen, ha strategier för att utveckla äldreomsorgens insatser i det ordinarie boendet med fokus på förebyggande arbete. Detta med målsättning att fördröja, eller i vissa fall undvika, behov av vård- och omsorgsboende. Vidare att ett ökat antal seniorlägenheter sannolikt kan minska behovet av vård- och omsorgsboende under förutsättning att stadens seniorlägenheter svarar upp mot de efterfrågade behoven av tillgänglighet. Förvaltningen delar riktlinjernas bedömning och vill betona att äldre inte är en homogen grupp och det kommer att behövas olika former av bostäder för att tillgodose de olika behoven och önskemålen. Eftersom en person räknas som äldre från 65 år kommer många att tillbringa cirka en tredjedel av sitt liv som

”äldre”. Förvaltningen tycker därför att det är positivt att riktlinjerna beskriver det som en målsättning att uppnå en mångfald av boendeformer som kan attrahera olika målgrupper.

Stockholms Stadshus AB

Stockholms Stadshus AB:s yttrande daterat den 21 september 2020 har i huvudsak följande lydelse.

Enligt bostadsförsörjningslagen ska kommunen planera så att förutsättningar finns för alla invånare att kunna leva i goda bostäder. I riktlinjerna redovisas bostadsförsörjningen för staden i stort och för de särskilt prioriterade grupperna. Riktlinjerna omfattar även förslag på åtgärder för att förbättra bostadsförsörjningen. Beslut om vilka åtgärder som ska genomföras sker i samband med budget.

Kommunstyrelsen har remitterat Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024 till bl. a. Stockholms Stadshus AB, som i sin tur remitterat vidare till dotterbolagen Svenska Bostäder, Stockholms hem, Familjebostäder, Micasa Fastigheter och Bostadsförmedlingen. Stockholms hem och Bostadsförmedlingen har avstått från att svara. Remissvaren i sin helhet återfinns i bilagorna.

Underremisser

Micasa Fastigheters remissvar har i huvudsak följande lydelse: Micasa Fastigheter anser att kunskapen om hur attraktiva och ändamålsenliga bostäder för äldre ska utformas behöver bli bättre, och arbetar själva med denna fråga. För att uppnå en nyproduktion av seniorbostäder som motsvarar åldersgruppens utökning behöver även privata aktörer bygga seniorbostäder. Bolaget instämmer i att det kan behövas en utredning som ser över hur staden kan stimulera privata aktörer till detta.

I riktlinjerna nämns att stadsbyggnadsnämnden har i uppdrag att inventera fastigheter som är lämpliga för nybyggnad av friliggande bostäder med särskild service. Micasa fastigheter ser fram emot att få ta del av resultatet för att kunna inleda en dialog med stadsdelsnämnderna om en utbyggnad av denna boendeform.

Svenska Bostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse: Bolaget anser att dokumentet är väl underbyggt och att det är relevanta förslag och åtgärder som föreslås. Bolaget ser dock att det behöver fler markanvisningar för att klara de satta nybyggnadsmålen. Förslaget att kartlägga vad som driver produktionskostnader är bra, vilket bör kompletteras med att analysera redan genomförda kartläggningar, exempelvis genom Sveriges Allmännytta. Bolaget stödjer förslaget att staden ska ta initiativ till att utveckla dialogen med staten och ser positivt på reformer som främjar rörlighet på bostadsmarknaden. Det underlättar inträde på bostadsmarknaden och kan frigöra större lägenheter till förmån för trångbodda.

Svenska Bostäder föreslår fortsatt stort fokus på Stockholmshusprojektet. Det är ett bra exempel på ett samarbete som driver på bostadsbyggandet. För att starta nya Stockholmshusprojekt behövs dock fler markanvisningar, med volymer som gör det möjligt att genomföra dem. Bolaget skulle gärna vilja fortsätta med satsningen på Snabba hus och det finns framtagna förslag på nya platser där de skulle kunna placeras. Trots förhållandevis snabb produktion, och tillfälliga bygglov, är erfarenheten att överklagandeprocesserna har en stor påverkan på tidplanerna och ekonomin. För att Snabba hus ska kunna nå sin fulla potential kräver det att bostäderna får permanent placering.

Familjebostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse: Familjebostäder ser att antalet markanvisade lägenheter har varit mindre än hälften så många som behövs för att på sikt uppfylla bolagets mål om 500 nyproducerade lägenheter per år. Under 2020 har bolaget inte tilldelats en enda markanvisning. Situationen är bekymmersam i detta avseende, vilket inte framkommer i förslaget till riktlinjer i tillräckligt hög utsträckning.

De kommunala bostadsbolagen har bl.a. genom produktion av så kallade Stockholmshus goda möjligheter att bidra till Stockholms bostadsförsörjning genom nya bostäder med rimligare hyror. Bolaget ser också möjligheter att ytterligare pressa produktionskostnaderna ge-

nom att öka projektstorlekarna. Det skulle också vara positivt om bolaget i större utsträckning skulle kunna utgå från goda markförutsättningar. I sammanhanget ser bolaget också en potential i att ytterligare effektivisera stadsbyggnadsprocessen. Vidare ser bolaget möjligheter att utöka användningen av mobilitetsåtgärder för att minska behovet av mark och byggnader för parkering.

Koncernledningens synpunkter

Koncernledningen anser att det är angeläget att staden har en fungerande och långsiktig plan för bostadsförsörjning. Staden har under lång tid hållit en hög bostadsproduktionstakt och samtidigt arbetat aktivt för att nå både hållbarhetskrav och effektiva produktionsmetoder. Det pågår ett arbete mellan allmännyttan, stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret med att trimma både arbetsätt och produktionskostnaderna i serieproduktion genom de så kallade Stockholmshusen. Även privata aktörer arbetar för att utveckla produktionsmetoder som bygger mer effektivt, vilket kan bidra till bostadsförsörjningen för staden i stort och för de särskilt prioriterade grupperna.

Staden har många angelägna krav på nyproduktion inom bland annat hållbarhetsområdet, tillgänglighet och stadsmiljö/gestaltning, vilket också är kostnadsdrivande. Koncernledningen kan konstatera att det kan vara svårt att kombinera de många positiva värden som staden eftersträvar för både boende och omgivande miljöer i nyproduktionsområden, men välkomnar tillsammans med dotterbolagen i stort de riktlinjer remissen behandlar. Riktlinjerna kan underlätta för de många olika avvägningar som behöver göras i de sammanhang som bostadsprojekt som planeras. För kompletterande synpunkter hänvisar koncernledningen till dotterbolagens remissvar.

Huddinge kommun

Huddinge kommuns remissyttrande daterat den 7 september 2020 har i huvudsak följande lydelse.

Stockholms stad har tagit fram riktlinjer för bostadsförsörjning för perioden 2021–2024. Målet är att 140 000 nya bostäder byggs mellan 2010 och 2030 samt att åstadkomma en hållbar bostadsförsörjning. Förvaltningen anser att riktlinjerna är väl formulerade och ger en tydlig bild av vilka utmaningar Stockholms stad står inför samt vilka åtgärder som ska vidtas för att uppfylla bostadsförsörjningsansvaret. Förvaltningen ser positivt på att bostadsförsörjning ses som en regional angelägenhet och välkomnar framtida samarbeten.

Beskrivning av ärendet

Stockholms stad har tagit fram riktlinjer för bostadsförsörjning för perioden 2021–2024. Riktlinjerna syftar till att leva upp till kommunens lagstadgade bostadsförsörjningsansvar vilket omfattar både bostäder i nyproduktion och hur det befintliga beståndet förvaltas, utvecklas och förmedlas så att invånarna och de som flyttar till staden kan erhålla en bra bostad. Riktlinjerna grundar sig på en analys av den demografiska utvecklingen, bostadsbehovet för särskilda grupper, av efterfrågan på bostäder, flyttmönster samt marknadsförutsättningar.

Stockholms stad utgår från en fortsatt kraftig befolkningsökning och ser ett högt bostadsbyggande som en av kommunkoncernens mest prioriterade uppgifter. För att täcka det demografiska bostadsbehovet ser de att knappt 7 000 bostäder behöver tillkomma årligen fram till 2040. Målet är 140 000 nya bostäder byggs mellan 2010 och 2030.

Riktlinjerna redovisar åtgärder för bostadsförsörjningen i stort samt för särskilt prioriterade grupper: äldre, nyanlända, studenter, unga samt personer med fysisk och psykisk funktionsnedsättning, personer som lever i hemlöshet eller är utsatta för våld i nära relationer. Målet är att åstadkomma en hållbar bostadsförsörjning med bostäder som alla har råd att efterfråga samt att det i hela staden ska vara en blandning av upplåtelseformer.

Både statliga, regionala och kommunala åtgärder föreslås, samt åtgärder som riktar sig till bostadsmarknadens aktörer och de kommunala bolagen. Beslut om vilka åtgärder kommunen

ska genomföra kommer att ske i samband med beslut om stadens budget, och åtgärderna inarbetas i stadens ordinarie verksamheter.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen har med intresse tagit del av Stockholm stads remissversion av riktlinjer för bostadsförsörjning för perioden 2021–2024. Bostadsmarknaden i hela Stockholms län är ansträngd och speciellt hushåll med låga inkomster har svårt att ta sig in på bostadsmarknaden. Stockholms stads riktlinjer för bostadsförsörjning är väl formulerade och ger en tydlig bild av vilka utmaningar kommunen står inför samt vilka åtgärder som bör vidtas för att uppfylla bostadsförsörjningsansvaret.

I remissversionen slås det fast att bostadsförsörjningen är en nationell, regional och kommunal angelägenhet. Förvaltningen instämmer i detta och anser att det är fördelaktigt att ett bredare perspektiv läggs på bostadsförsörjningen. I relation till Stockholms stad ser Huddinge kommun den mellankommunala aspekten som särskilt relevant. Bostads- och arbetsmarknad överskrider i stor utsträckning kommungränser och närliggande kommuner växer ofta i områden som direkt angränsar till Stockholms stad, exempelvis i den regionala kärnan Kungens kurva Skärholmen. För att skapa synergieffekter och undvika konkurrenssituationer mellan områden som utvecklas samtidigt är samordning betydelsefullt. Förvaltningen ser därför positivt på möjliga samarbeten med Stockholms stad med syfte att gemensamt hitta lösningar på utmaningar kopplade till bostadsförsörjningen. Förvaltningen ser även att det är betydande med ett gott samarbete kring Stockholms stads markägande i kranskommunerna.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser Kommunstyrelsens förvaltning bedömer inte att Stockholms stads förslag till riktlinjer för bostadsförsörjning har några direkta ekonomiska eller juridiska konsekvenser.

Nacka kommun

Nacka kommuns remissyttrande daterat den 28 september 2020 har i huvudsak följande lydelse.

Nacka kommun ser positivt på att Stockholms stads riktlinjer för bostadsförsörjning är i linje med de regionala mål som återfanns i RUF 2050, och att stadens bostadsmål även har koppling till det avtal som staden tecknat inom ramen för Stockholmsöverenskommelsen.

Vi ser gärna att Stockholms stad återupptar planering för Östlig förbindelse tillsammans med Nacka, Region Stockholm och staten, då den skulle underlätta framkomligheten till och från de nya bostäder som behövs både i Stockholm och i övriga regionen.

Sollentuna kommun

Sollentuna kommuns remissyttrande daterat den 7 september 2020 har i huvudsak följande lydelse.

Riktlinjerna innehåller intressanta analyser och förslag till åtgärder. Men dessa är inte av en sådan art att de direkt påverkar Sollentuna kommun. Sollentuna kommun avstår från att lämna något yttrande på remiss från Stockholm stad avseende Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024.

Tyresö kommun

Tyresö kommuns remissyttrande daterat den 7 september 2020 har i huvudsak följande lydelse.

Kommunstyrelseförvaltningens yttrande antas som kommunstyrelsens svar på remissen av Stockholms stads riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024.

Tyresö kommun ser positivt på Stockholms stads bostadsmål, då detta bidrar till regionens gemensamma ansvar för bostadsförsörjningen. En stor andel av bostäderna kommer att tillkomma i Söderort. Med detta i åtanke saknas resonemang över hur bostadsbyggnationen kopplar till utvecklingen av arbetsplatser. Tyresö kommun ser det som angeläget att Stockholm stad utöver att bidra till den regionala bostadsförsörjningen, även prioriterar och arbetar för att minska obalansen i pendlingsströmmarna mellan norra och södra regionhalvan genom att arbeta aktivt för att etablera mer arbetsplatser i Söderort.

Beskrivning av ärendet

Stockholm stads Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024 har lämnats till Tyresö kommun för remiss. Riktlinjerna är framtagna i enlighet med bostadsförsörjningslagen som anger att kommunerna ska planera så att förutsättningar finns för alla invånare att kunna leva i goda bostäder. Planeringen ska göras i riktlinjer som ska antas av kommunfullmäktige varje mandatperiod.

Stockholm stads Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024 innehåller dels en analys över bostadsbehov och efterfrågan, både lokalt och för särskilt prioriterade grupperna i behov av bostäder. Dokumentet innehåller även riktlinjer för hur Stockholm stad och dess kommunala bostadsbolag ska utveckla bostadsbeståndet. I dokumentet redovisas Stockholm stads bostadsmål om att 140 000 bostäder byggs mellan 2010 och 2030 och 70 000 mellan 2019 och 2025.

Tyresö kommuns synpunkter

Tyresö kommun ser att kommunerna i regionen har ett gemensamt ansvar för att bygga bostäder som möter behoven, och ser därför positivt på Stockholm stads bostadsmål. Stockholm har goda förutsättningar för en hög takt i bostadsbyggandet med en väl utbyggd kollektivtrafik och en hög attraktionskraft. Bostadsbyggande i regionens centrala delar möjliggör dessutom ett effektivt utnyttjande av befintlig infrastruktur och ett hållbart resande.

En stor del av de nybyggda bostäderna i Stockholm stad kommer att tillkomma i Söderort. Med detta i åtanke saknas ett resonemang över hur bostadsbyggnationen kopplar till lokalisering av nuvarande och framtida arbetsplatser. Dessutom saknas ett resonemang över om och hur bostäder konkurrerar om byggbar mark som även kunnat användas för att bygga arbetsplatser.

I nuläget finns drygt dubbelt så många arbetsplatser i den norra regionhalvan kontra den södra. Detta skapar ojämna pendlingsströmmar. För Tyresö liksom övriga kommuner på Södertörn är det av stor vikt att regionen går mot en balans i pendlingsströmmarna mellan läns-halvorna. En sådan utveckling leder till minskad restid för våra invånare, ökad andel hållbara transporter och ett mer effektivt nyttjande av regionens infrastruktur, samt i förlängningen även en ökad attraktivitet av att bosätta sig och verka i kommunerna på Södertörn.

Analysen i RUF 2050 visar att Stockholm stad, till skillnad mot många andra kommuner på Södertörn, har marknadspotential att etablera arbetsintensiva verksamheter som kontor i delar av Söderort. Tyresö ser det därför som angeläget att Stockholm stad prioriterar och arbetar aktivt för att etablera arbetsplatser i dessa områden. Vi ser att en sådan utveckling kommer att vara till gagn för både Tyresö, Södertörn, Stockholm såväl som regionen i sin helhet.

Länsstyrelsen Stockholm

Länsstyrelsen Stockholms remissyttrande daterat den 28 september 2020 har i huvudsak följande lydelse.

Förslaget till riktlinjer innehåller en analys av befolkningen och bostadsbeståndet och de ger en beskrivning av vilka verktyg som används och vilka utmaningar staden står inför. Genomgången av särskilda grupper är tydlig. Ett kraftigt bostadsbyggande är en av stadens mest prioriterade uppgifter och alla nämnder och bolagsstyrelser ska skapa förutsättningar utifrån sina respektive uppdrag. Men inom några områden behöver arbetet vidareutvecklas. Beskrivningen av hur föreslagna åtgärder ska genomföras behöver tydliggöras. Ord som bör/behöver/angeläget finns med i alla åtgärdsförslag. Staden skriver att föreslagna åtgärder bör komma in i ordinarie verksamhet via uppdrag i stadens budget och följas upp enligt befintliga processer.

Länsstyrelsen menar att det är viktigt att så också sker, där kommunfullmäktige ändrar bör till ska, annars riskerar föreslagna åtgärder bli verkningslösa. Länsstyrelsen menar också att det är viktigt att staden nogsamt följer utvecklingen av det befintliga bostadsbeståndet eftersom det är där bostäderna med rimlig hyra finns. Nu leder bland annat renoveringar, ombyggnationer och bostadsrättsomvandlingar till att beståndet urholkas. Staden nämner också denna utveckling som en stor utmaning, det vill säga hur hushåll med låga inkomster ska få råd med boendet. För att Stockholm ska behålla sin attraktivitet så måste alla inkomstgruppers bostadsbehov tillgodoses. Inte minst för att säkerställa social stabilitet. Men underskottet av bostäder till en rimlig kostnad är inte enbart en bostadssocial fråga. Den besvärliga bostadssituationen i Stockholm får även konsekvenser för näringslivet. Det är inte hållbart i längden att personal som flyttar till Stockholm för arbete förväntas att direkt köpa dyra bostadsrätter på grund av bristen på tillgängliga hyresrätter. Följderna av en sådan utveckling kan bli att företagen utvecklar sin verksamhet på andra platser.

För att få en bättre fungerande bostadsförsörjning skriver staden att åtgärder behöver genomföras såväl inom kommunen som på den nationella nivån. Staden kommer med intresse följa och verka för att den statliga utredningen En socialt hållbar bostadsförsörjning (dir. 2020:53) resulterar i reformer som skapar förutsättningar för en god bostadsförsörjning för alla.

Länsstyrelsen har träffat staden för en tidig dialog inför starten av arbetet. Det är positivt att det finns en beskrivning av processen och vilka förvaltningar som varit med i arbetet.

Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

Att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjningen innebär att analysera och bedöma vilka förändringar som behövs i bostadsbeståndet till följd av krav och önskemål från både nuvarande och framtida befolkning.

Det finns ett antal förutsättningar som behöver vara uppfyllda i kommunen för att åstadkomma ett så bra arbete som möjligt med bostadsförsörjningsfrågorna. Dessa är:

- att det finns kompetens och resurser att arbeta med bostadsförsörjning
- att arbetet sker förvaltningsövergripande
- att arbetet sker i nära dialog med den politiska ledningen

Enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska varje kommun anta riktlinjer för bostadsförsörjningen. Syftet är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Riktlinjerna ska i sin tur utgöra underlag för planläggning enligt plan- och bygglagen (PBL) avseende det allmänna intresset bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet. Riktlinjerna ska antas av kommunfullmäktige varje mandatperiod. Länsstyrelsen ska lämna råd, information och underlag till kommunerna i länet inför planeringen av bostadsförsörjningen.

Staden har en översiktsplan, antagen 2018. Översiktsplaneringen är ett viktigt instrument när kommunens bostadspolitiska intentioner ska genomföras. Både översiktsplanen och riktlinjerna för bostadsförsörjningen behövs för att nå kommunens bostadspolitiska mål. De skiljer sig emellertid åt på två sätt:

- I översiktsplanen anger kommunen var och hur den tänker tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder.
- I riktlinjerna konkretiserar kommunen hur behovet ska tillgodoses.

Det innebär att kommunen inte enbart kan ”lyfta in” riktlinjerna i arbetet med en ny översiktsplan.

Länsstyrelsens synpunkter – vad vi granskar

Länsstyrelsen granskar förslag till riktlinjer utifrån hur de förhåller sig till nationella och regionala mål, kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av beståndet, vilka verktyg som används för att nå uppsatta mål, särskilda grupper samt hur riktlinjerna följs upp. Länsstyrelsen tittar också på om riktlinjerna grundas på en analys av bostadsbeståndet och den demografiska utvecklingen.

Nationella mål

Länsstyrelsen har inga synpunkter på hur kommunen förhåller sig till nationella mål för bostadsförsörjningen.

Regionala mål

Länsstyrelsen har inga synpunkter på hur kommunen förhåller sig till regionala mål för bostadsförsörjningen.

Kommunala mål

Kommunens redovisning av kommunala mål för bostadsförsörjningen har en slagsida åt bostadsmålets genomförande av 140 000 bostäder perioden 2010–2030. Målet som är högt ställt har gett ett gott resultat, men nu minskar bostadsbyggandet av olika anledningar. En är pandemin. En annan är att målgruppen som har råd med nyproduktion är begränsad. Länsstyrelsen vill därför trycka på att bostadsförsörjning är mycket mer än bostadsbyggande, även om bostadsbyggande är en viktig del som signalerar framtidstro, tillväxt och attraktivitet. Länsstyrelsen menar alltså att stadens mål behöver förtydligas vad gäller utvecklingen av det befintliga beståndet. Staden har flera egna allmännyttiga kommunala bostadsbolag men det finns också många stora privata bostadsbolag. Länsstyrelsen menar att ett nära samarbete med de största privata fastighetsägarna är viktigt för att säkerställa att det även framöver finns ett tillräckligt bestånd av hyresrätter med rimlig hyra. Nu urholkas detta bestånd genom bostadsrättsomvandlingar, utförsäljningar och renoveringar. Hur samarbetet ska se ut behöver förtydligas, inte minst med tanke på att många fastighetsägare totalrenoverar sina bestånd i samband med stambyten. I förslaget till nya riktlinjer finns skrivningar i avsnittet Utmaningar hur upprustningar leder till stora hyreshöjningar. Länsstyrelsen vill också uppmärksamma staden på att tillgången på bostäder till en rimlig kostnad tillsammans med utbildning och arbete lägger grunden för social stabilitet. Om inte samhället förmår att komma till rätta med bostadsförsörjningen kan det leda till att den sociala sammanhållningen och tilliten till den svenska modellen avtar.

De senaste åren har det blivit allt vanligare att fastighetsägare omvandlar vanliga hyresrätter till lägenhetshotell/korttidsbostäder. Oftast är det 5–6 bostäder i en fastighet, men det förekommer också att hela fastigheter omvandlas till lägenhetshotell. Att driva hotell innebär helt andra regler, bland annat när det gäller brandsäkerhet. För hotell krävs också tillstånd från Polisen. Det här är en utveckling som oroar, och Länsstyrelsen ser gärna att staden arbetar fram en plan för hur man ser på den här typen av omvandling. Länsstyrelsen är medvetna om att näringslivet efterlyser andra former av boenden än regelrätta hotell för kunder och medarbetare som är i Stockholm på längre kontrakt, men den frågan måste lösas på annat sätt än att hyresrätter omvandlas till korttidsbostäder. Om ett hus är byggt för bostadsändamål är det viktigt att lägenheterna hyrs ut som permanentbostäder.

Länsstyrelsen vill också uppmärksamma staden om Boverkets uppdrag hur bostadsbrist återkommande ska beräknas, prognostiseras och presenteras. Uppdraget slutredovisas sista

september i år. Tanken är att materialet ska vara användbart för politiska överväganden i bostadsförsörjningsfrågor såväl nationellt som lokalt.

Därutöver är det positivt att staden har för avsikt att informera privata fastighetsägare om erfarenheterna av de egna bolagens sänkta inkomstkrav, som infördes 2015.

Analys av bostadsbeståndet och den demografiska utvecklingen

Länsstyrelsen har inga synpunkter på beskrivningen av bostadsbeståndet och den demografiska utvecklingen. På aggregerad nivå är det bra balans vad gäller upplåtelseformer, även om balansen – som staden skriver – behöver bli bättre i vissa enskilda stadsdelar. Länsstyrelsen instämmer i stadens i val av framtida bostadskonsumtion, med brasklappen att hushållen även ska ha råd att köpa eller hyra det som färdigställs.

Kommunens insatser för att nå uppsatta mål (verktyg)

Beskrivningen av förslagen till åtgärder behöver tydliggöras. Ord som bör/behöver/angeläget finns med i alla förslag till åtgärder. Staden skriver att föreslagna åtgärder bör komma in i ordinarie verksamhet via uppdrag i stadens budget och följas upp enligt befintliga processer. Länsstyrelsen menar att det är viktigt att merparten av förslagen arbetas in i kommunfullmäktiges budget, där bör ändras till ska. Annars riskerar föreslagna åtgärder att bli verkningslösa.

Med detta sagt vill Länsstyrelsen säga att förslagen till insatser är bra och att man använder merparten av de verktyg som finns tillgängliga. Men Länsstyrelsen skulle önska att staden var lite djärvare vad gäller svaga grupper. Stiftelsen SHIS är en utmärkt verksamhet, men begränsas av femårsregeln för besittningsskydd. För att underlätta inträdet på bostadsmarknaden för svaga grupper borde staden använda sig av kommunala hyresgarantier. Staden skulle också med stöd i lagen 2009:47 om vissa kommunala befogenheter kunna lämna bostadsbidrag till större belopp än vad som följer av statliga bidragsregler (kommunala bostadsbidrag).

Staden har påbörjat en översyn av bostadsförmedlingens förtursverksamhet. Länsstyrelsen ser gärna att det uppdraget utvidgas till att även omfatta hushåll med låg inkomst. I förarbetena till bostadsförsörjningslagen står det bland annat: ”Inom ramen för kravet på förmedling i turordning efter kötid bör kommunen dock själv få bestämma de närmare principerna för hur kösystemet skall vara utformat. En kommun bör t.ex. kunna ha flera köer för olika kategorier av hyressökande. Vidare bör det vara möjligt att hålla vissa lägenheter utanför kösystemet, exempelvis för att kunna tillgodose önskemål om ett blandat boende.” Det är alltså inget som hindrar staden från att undersöka hur förtursverksamheten kan utvecklas. Det här är också något som regeringens tillsatta bostadssociala utredning ska studera (Dir 202053).

Därutöver behöver beskrivningen av marknadsförutsättningarna för nyproduktion analyseras och sättas in i ett större bostadsförsörjningssammanhang. Hur påverkas stadens högt ställda bostadsbyggnadsmål av kraftiga konjunktursvängningar och den marknadsanalys som det refereras till? En fortsatt utveckling och analys av Stockholmshusens pressade kostnader känns särskilt angelägen, vilket också staden har för avsikt att göra. Länsstyrelsen noterar att investeringar i samhällsservice – i huvudsak – ska bäras av inkomster från exploatering. Exploateringsprojekten ska vara lönsamma. Den här policyn kan bli svår att förena med målet att ”Stockholm ska ha en hållbar bostadsförsörjning med bostäder som alla har råd att efterfråga och i hela staden ska det vara en blandning av upplåtelseformer”.

Avslutningsvis menar staden att även staten behöver genomföra åtgärder på den nationella nivån för att man ska kunna få en fungerande bostadsförsörjning på den kommunala nivån. Staden kommer med intresse följa och verka för att den statliga utredningen En socialt hållbar bostadsförsörjning (dir. 2020:53) resulterar i reformer som skapar förutsättningar för en god bostadsförsörjning för alla.

Särskilda grupper

- Ungdomar och studenter

Länsstyrelsen har inga synpunkter på kommunens insatser för ungdomar och studenter.

- Äldre

Länsstyrelsen har inga synpunkter på kommunens insatser för att säkerställa att det finns bostäder för äldre.

- Personer med funktionsnedsättning

Länsstyrelsen noterar att staden redovisar att pågående projekt inte kommer att vara tillräckliga för att täcka behovet, och att mycket av ansvaret ligger hos stadsdelsförvaltningarna. Det är bra att kommunfullmäktige beslutat att stadsdelsförvaltningarna ska samarbeta gemensamt och varje år ta fram en gemensam boendepplan. Samordningen bör innebära en bättre överblick om hur stort det samlade behovet är av bostad med särskild service enligt SoL och LSS. Väntetiderna är långa för den som vill flytta till eget boende anpassat efter individens behov. Länsstyrelsen menar att bristen på anpassade bostäder får stora konsekvenser särskilt för unga vuxna som tvingas bo kvar hemma längre än de skulle vilja.

- Personer som lever i hemlöshet

Länsstyrelsen har inga synpunkter på kommunens arbete med hemlösa. Ett plus i kanten för att Bostad Först-modellen utvecklas med fler lägenheter.

- Personer utsatta för våld i nära relation

Länsstyrelsen har inga synpunkter på kommunens arbete med bostäder för personer som är utsatta för våld i nära relation.

- Nyanlända

Staden understryker vikten av en ökad bostadsvägledning samt egen inkomst för nyanländas etablering på bostadsmarknaden, helst inom två år efter mottagandet. Drygt 25 procent av alla anvisade nyanlända till Stockholms stad år 2017 hade lämnat kommunen två år senare. Majoriteten av länets mottagna som flyttar, flyttar till andra län, varav en del med pågående anställningar när boendesituationen inte gått att lösa.

Länsstyrelsen menar att staden behöver arbeta så att anvisade nyanlända kan bo kvar i Stockholm. Därmed uppfylls intentionen med lagen om att sprida mottagandet till delar av landet med goda arbetsmarknadsförutsättningar. Bosättningslagen innebär att alla kommuner måste ha beredskap för att ta emot nyanlända och även planera bostadsförsörjningen med utgångspunkt i detta. Därför är det positivt att flera av de åtgärder som föreslås för bostadsförsörjningen i allmänhet är av sådan karaktär att de också kan gynna nyanlända. Det är viktigt att staden arbetar för att nyanlända möts av ett bostadsutbud som motsvarar efterfrågan i relation till kötid och prisnivå. Staden nämner till exempel hur boendestandard och trångboddhet påverkar människors livsmöjligheter. Med utgångspunkt i Länsstyrelsens rapport om nyanländas boendesituation Bostad sist? Om bosättningslagen och nyanländas boendesituation i Stockholms län (2020), kan staden se om det finns behov av åtgärder för att boendemiljön också främjar möjligheterna till egen försörjning. Länsstyrelsen föreslår också att eventuella styrdokument för mottagandet av nyanlända redovisas i riktlinjerna.

Kommunens totala mottagande omfattar anvisade nyanlända som tagits emot med stöd av bosättningslagen, självbosatta nyanlända, samt ensamkommande barn med uppehållstillstånd. Kommunens ansvar för dessa grupper varierar, men en gemensam nämnare är svårigheterna att etablera sig på bostadsmarknaden. Nyanlända med uppehållstillstånd som självbosatt sig utgör ungefär hälften av det totala mottagandet i staden. Självbosatta är ofta trångbodda i tillfälliga boenden, vilket Länsstyrelsen menar bör föranleda en analys av bostadsbehoven i ett

längre perspektiv. Staden skriver att mottagandet av ensamkommande barn har minskat och även framöver förväntas vara lägre än tidigare, och att behovet av fler boendeplatser därför inte är nödvändigt. Länsstyrelsen saknar dock ett resonemang om vad som händer med redan mottagna och placerade ensamkommande barn efter att placeringen avslutas i syfte att möjliggöra en etablering på bostadsmarknaden.

Uppföljning

Länsstyrelsen har inga synpunkter på hur kommunen ska följa upp riktlinjerna.

Antagna riktlinjer för bostadsförsörjningen

Antagna riktlinjer skickas till Länsstyrelsen Stockholm.

De som deltagit i beslutet

Beslutet har fattats av samhällsbyggnadsdirektör Åsa Ryding med utvecklingsledare Henrik Weston som föredragande.

Region Stockholm

Region Stockholms remissyttrande daterat den 4 oktober 2020 har i huvudsak följande lydelse.

Inledning

Region Stockholm har fått rubricerat ärende på remiss. Yttrandet ska vara Stockholms stad tillhanda senast 2020-09-30. Till följd av den korta svarstiden sker yttrandet via ordförande-delegation.

Tillväxt- och regionplanenämnden yttrar sig på Region Stockholms vägnar. Yttrandet utgår ifrån ett samlat regionalt utvecklingsperspektiv utifrån regionens roll som regionplaneorgan och regionalt utvecklingsansvarig. Ärendet har beretts i samråd med Region Stockholms trafikförvaltning samt regionledningskontoret. Trafikförvaltningen har inga synpunkter i ärendet, regionledningskontorets synpunkter är inarbetade i detta yttrande.

Synpunkter

Region Stockholm tackar för möjligheterna att lämna synpunkter på Stockholms stads riktlinjer för bostadsförsörjning. En väl fungerande bostadsförsörjning är av stor betydelse för Stockholmsregionens attraktionskraft och framtida utveckling.

Region Stockholm ser gärna ett utökat samarbete med länets kommuner, däribland Stockholm stad, om hur vi utifrån våra olika roller och ansvar tillsammans kan möta bostadsutmaningarna. Med närmare häften av länets bostadsmarknad kan Stockholms stads bostadsförsörjning fungera som en positiv norm för övriga kommuner i planeringsarbetet. Det vore därför värdefullt om Stockholms stad i sina riktlinjer kan utveckla hur man ämnar samverka med regionen och andra kommuner.

Det är glädjande att Stockholm stad använder och refererar till de kunskapsunderlag som region Stockholm tagit fram, däribland den senaste studien om hushållens möjligheter att efterfråga nya bostäder. Denna studie visar att såväl Stockholms stad som regionen som helhet står inför stora utmaningar för att vi ska kunna bygga de bostäder som krävs för att täcka det bostadsbehov som befolkningsökningen genererar och de mål som finns i Stockholms stad och i den regionala utvecklingsplanen RUF5 2050.

Region Stockholm vill passa på att flagga för ett nytt kunskapsunderlag som kommer att tas fram under hösten och våren och som ska belysa hushållens möjligheter att efterfråga bostäder som motsvarar hushållens behov. I detta arbete kommer att antal av länets kommuner att ingå och förhoppningen är att den nya kunskapen ska utgöra ett underlag för länets kom-

muner i arbetet med bostadsförsörjning. Region Stockholm konstaterar att detta ligger i linje med den första åtgärden som föreslås i kapitlet Förslag till åtgärder.

Region Stockholm ser med tillfredsställelse på Stockholms stads ambitiösa mål för bostadsbyggande, 140 000 bostäder mellan 2010 och 2030 och 70 000 bostäder mellan 2019 – 2025. Region Stockholm önskar samtidig att Stockholms stads riktlinjer för Bostadsförsörjning har ett starkare regionalt perspektiv. Riktlinjerna skulle kunna kompletteras med ytterligare beskrivning av vad de regionala framskrivningarna av befolkning och sysselsättning, det regionala demografiska bostadsbehovet och relevanta mål, delmål och regionala prioriteringar i den regionala utvecklingsplanen RUFSS 2050 innebär för Stockholm stad. I RUFSS 2050 finns bland annat mål om en tillgänglig region med god livsmiljö där ett av delmålen är att färdigställa 22 000 bostäder per år i Stockholmsregionen fram till 2030.

Region Stockholm konstaterar att Stockholms stad beräknar det demografiska bostadsbehovet till knappt 70000 bostäder årligen fram till år 2040. Region Stockholm gör inga beräkningar av bostadsbehovet på kommunal nivå med utifrån de beräknade regionala demografiska bostadsbehovet görs en fördelning av vilket bostadstillskott som behöver ske i varje kommun för att det regionala behovet ska täckas. Denna fördelning är analyserad utifrån framtida bebyggelse och transportinfrastruktur och utgör en viktig del av den regionala utvecklingsplanen. För Stockholms stad innebär detta att mellan 5300 och 8100 bostäder behöver tillkomma i kommunen fram till 2030. Det mest troliga scenario är det s.k. basscenariet vilket innebär att det i Stockholms stad behöver tillkomma omkring 7 500 bostäder årligen fram till 2030 för att möta det regionala demografiska bostadsbehovet. Efter 2030 förväntas det demografiska bostadsbehovet sjunka något. Det är dock önskvärt att länets kommuner håller en planeringsberedskap utifrån det högsta scenariot. Region Stockholm noterar att Stockholms stad har en mycket god planberedskap om drygt 22 000 bostäder och att Stockholms stads egna beräkningar av bostadsbehovet ligger i linje med RUFSS 2050.

Eftersom en fungerande bostadsförsörjning är väsentligt för hela regionens tillväxt och attraktionskraft önskar Region Stockholm att det skulle finnas ett näringslivsperspektiv med i riktlinjerna. Därtill skulle en redovisning över hushållens förutsättningar att efterfråga bostäder och om detta skiljer sig åt inom kommunen också stärka förståelsen för de utmaningar Stockholms stad står inför, de verktyg kommunen har att använda sig av, samt om dessa är tillräckliga.

Region Stockholm instämmer i de utmaningar Stockholm stad har identifierat. Diskussionen kring vad som gör bostäder attraktiva skulle dock kunna fördjupas ytterligare. I riktlinjerna konstateras också att trångboddheten är stor i delar av staden och att det är en större andel trångbodda hushåll i hyresrätter jämför med bostadsrätter. Det vore önskvärt om riktlinjerna innehöll tydligare åtgärder och ställningstaganden kring hur staden ämnar arbeta för att minska trångboddheten. Därtill skulle Stockholms stad också kunna ta tillvara de olika lärdomar som finns av den pågående Covid-19-pandemin. Det skulle till exempel kunna handla om smittspridning, trångboddhet och kring planering av äldreboenden m.m.

Region Stockholm ser positivt på att Stockholms stad i sina riktlinjer föreslår ett antal åtgärder i syfte att förbättra bostadsförsörjningen. Detta ger förutsättningar för ett mer strategiskt och genomförandeinriktat bostadsförsörjningsarbete. Flera av de åtgärder som föreslås ligger väl i linje med de inriktningar och förhållningssätt som återfinns i RUFSS 2050. Dock uttrycks i riktlinjerna att beslut om dessa föreslagna åtgärder sker i samband med beslut om stadens budget. Detta leder till att det är oklart om och vilka åtgärder som kommer att genomföras och när, vilket också gör det svårt att bedöma de föreslagna riktlinjernas bidrag till regional målpuppfyllelse.

Studentbostadsföretagen

Studentbostadsföretagens remissyttrande daterat den 29 september 2020 har i huvudsak följande lydelse.

Studentbostadsföretagen tackar för möjligheten att yttra sig över remissen av Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024. Med hänsyn till föreningens ändamål väljer Studentbostadsföretagen att endast kommentera den analys och det förslag som rör bostäder för studenter.

Studentbostadsföretagen välkomnar att studenter pekar ut som en viktig grupp i Stockholms riktlinjer för bostadsförsörjning och delar bilden att ”kompetensförsörjning och bostäder hör ihop”. Stockholm lever dessvärre inte upp till sin fulla potential som studiedestination idag. Lärosätena i Stockholms län rekryterar idag anmärkningsvärt få studenter från andra regioner. Så länge bostadsbristen för målgruppen är stor, kommer Stockholms attraktivitet som studieort att påverkas negativt och möjligheterna att bredda rekryteringen vara begränsade. Det kan inte nog understrykas vilka negativa konsekvenser detta har för såväl möjligheten att attrahera internationell spetskompetens, som för näringslivets kompetensförsörjning och regionens konkurrenskraft.

Stockholms stad bör därför höja ambitionen ytterligare i sina riktlinjer för bostadsförsörjning. Stockholm behöver säkra upp att fler studenter får tillgång till ett tryggt och prisvärt boende omgående när man påbörjar sina högskolestudier. För att lyckas med detta bör Stockholms stad sätta upp tydliga målsättningar för studentbostadsmarknaden. Studentbostadsföretagen vill påtala att kommunen har flera verktyg för att uppnå målen, såsom; kontinuerliga markanvisningar för studentbostäder, att främja blandade upplåtelseformer och innovation i utformning av studentbostäderna, att införa åtgärder för att säkerställa att studentbostäderna bebos av aktiva studenter, samarbeta med lärosätena, bostadsbolag och studentorganisationer kring studenternas boendesituation, främja lösningar som hanterar efterfrågetopparna vid terminsstarterna.

Nedan utvecklar Studentbostadsföretagen sitt ställningstagande kring ovanstående.

En unik boendeform

Studentbostadsmarknaden har funktionen som en snabbriklar del av bostadsmarknaden, som erbjuder ett tryggt och prisvärt boende kort efter att en student fått sitt antagningsbesked. Att ha en fungerande studentbostadsmarknad handlar om att möta ett akut bostadsbehov under en begränsad tid. Likväl som det är bra att riktlinjerna lyfter fram studenter som en specifik målgrupp, sammanblandas studentbostäder alltför ofta med ungdomsbostäder när det kommer till faktiskt planering och hantering i kommunen.

Studentbostadsföretagen vill därför tydliggöra att studentbostäder skiljer sig från ungdomsbostäder. Även om hyresgästerna ofta är unga vuxna, finns studentbostäder även till för äldre studerande. Det utmärkande för studentbostaden är att den är en genomgångsbostad, vilken du enbart har rätt att hyra om du bedriver aktiva studier. Vid avslutade studier ska bostaden frigöras till en ny student.

Studentbostäder kännetecknas också av en hög omflyttning, i snitt 50 procent årligen, vilket innebär att omflyttningsfrekvensen är cirka fem gånger så hög som på den ordinarie hyresmarknaden i Stockholm. Detta ger ett större slitage och driver förvaltningskostnader.

Studentbostadsföretagen vill också poängtera att en välfungerande studentbostadsmarknad är ett viktigt verktyg för att bredda rekryteringen till högskolan och motverka segregation. Studentbostäderna har störst betydelse för att de med knappa resurser och de som saknar närverk på orten ska kunna fullfölja en utbildning.

Långsiktigt behov

I riktlinjerna beskrivs den ambitiösa byggtakten för studentbostäder och att behovet av studentbostäder snart bör vara tillgodosett om samtliga studentbostadsprojekt genomförs som

planerats. Studentbostadsföretagen ifrågasätter detta antagande och vill nyansera bilden. Det är förvisso sant att byggtakten varit hög på senare år, men för att branschen ska lyckas producera tillräckligt många studentbostäder behöver kommunen ha ett kontinuerligt fokus på studentbostadsbyggande. I takt med att staden växer och studentbostäderna blir fler kommer detta förhoppningsvis också att främja rekryteringen till länets lärosäten, vilket driver på bostadsbehovet ytterligare. När studentbostadsbehovet kommer att byggas ikapp är därför för tidigt att sia om.

I detta sammanhang är det också viktigt att befästa betydelsen av var studentbostäderna byggs. Det är i campusnära lägen som studentbostäderna är den säkraste investeringen för staden. Det är där studentbostäderna kommer att förbli studentbostäder även i ett läge där bostadsmarknaden är mer i balans. Att upplåta mark för studentbostäder i attraktiva lägen kanske inte ger de mest lönsamma kalkylerna på kort sikt, men det är lätt att se vinsterna för staden på längre sikt. I den internationella konkurrensen är campusnära boende dessutom något av en hygienfaktor för att vara en attraktiv studiedestination.

Studentbostadsföretagen vill också framhålla att en välfungerande studentbostadsmarknad avhjälper problem på den övriga bostadsmarknaden. Studentbostäder kan byggas yteffektivt och delvis i lägen där andra bostäder inte lämpar sig. Kravet på parkeringsytor och förskolor blir till exempel mindre. Genom att i högre utsträckning kunna erbjuda studentbostäder till stadens studenter, lättar också trycket på smålägenheter på den ordinarie bostadsmarknaden.

Främja studentbostadsbyggande

Halverad tomträttsavgäld ett mycket effektivt verktyg för att främja studentbostadsbyggandet. För att kunna göra sunda investeringar och tillskapa prisvärda studentbostäder som är hållbara över tid, behöver staden visa förståelse för de höga förvaltningskostnaderna som förknippas med många små enheter, en hög omflyttningsfrekvens och faktum att det är första bostaden för många. Dessa omständigheter bör också ses i relation till målgruppens begränsade ekonomi, där studiemedlet utgör måttstock. Studentbostadsföretagen vill därför understryka vikten av att Stockholms stad behåller systemet med halv tomträttsavgäld för student bostäder. Det är också bra att Stockholms stad slår fast att de allmännyttiga bostadsbolagen ska verka för fler studentbostäder.

Mot bakgrund av studentbostädernas specifika förutsättningar, vill Studentbostadsföretagen också framhålla vikten av att möjliggöra mer yteffektiva och välanpassade bostäder för studenter. I förslaget till riktlinjer lyfts behovet av att främja innovation och effektivitet i nyproduktionen. Man nämner också den översyn som regeringen låter göra av byggreglerna. Studentbostadsföretagen vill dock poängtera att Stockholms stad själva har stora möjligheter att påverka i tillämpningen av byggreglerna och borde tydliggöra detta i sina riktlinjer för bostadsförsörjning. Staden har möjlighet att vara med och utveckla än bättre anpassade bostäder för studenter, genom till exempel mer flexibelt förhållningssätt till bland annat tillgänglighet och förvaringsutrymme.

I strategin nämns också studenternas boendepreferenser kort. I de rapporter som hänvisas till finns belegg för att det behövs en variation av boendetyper. Inte bara små enskilda bostäder för en eller två personer, utan också kollektiva bostäder och större lägenheter för familjer. Studentbostadsföretagen är positiva till att Stockholms stad främjar blandade boendeformer även för studentbostäder och att man vill utveckla så kallade kompiskontrakt. Målsättningar och metoder för detta borde dock tydliggöras.

Fler redskap i stadens verktyglåda

Trycket på studentbostäderna varierar över året. I nuläget finns ett stort underskott på studentbostäder i Stockholm, vilket ger en brist över hela året. I en framtid där bostadsbristen delvis byggts ikapp, kommer trycket vid höstterminsstarten dock att vara fortsatt stort. Studentbostadsföretagen vill därför framhålla att nyproduktion inte räcker, utan att det också behövs åtgärder för ett bättre utnyttjande av det befintliga beståndet. Staden bör därför föra dialog med lärosätena för att styra mot ett jämnare flöde av studenter över året. Staden bör också främja

andra boendelösningar, för att hantera de tillfälliga toppar som uppstår vid terminsstarterna. Exempel på detta kan vara säkra andrahandsuthyrningar, inneboendelösningar och hotellsamarbeten. En otrygg boendesituation som sträcker sig in över terminerna påverkar studenternas hälsa, studieresultat och ökar antal avhopp från utbildningarna, vilket har negativa effekter för såväl individer som samhälle.

Förtydligande angående åtgärdsförslag

Studentbostadsföretagen tillstyrker förslaget att ställa krav på boprövning i exploateringsavtalet, men vill samtidigt peka på svårigheterna att på ett effektivt sätt säkerställa att det är studenter som bor i bostäderna. Boprövningar/studiekontroller är idag huvudsakligen manuella, vilket innebär att hyresvärden omber hyresgästen att lämna studieintyg. Hanteringen är dock tidkrävande, det är svårt att upptäcka förfalskade intyg och hyresgäster kan medvetet dra ut på processerna. För att kunna frigöra bostäder i rätt tid till nya studenter är det av största vikt att boprövningar kan genomföras digitalt och kvalitetssäkrat via Ladok, vilket dock hindras idag. Studentbostadsföretagen verkar gärna tillsammans med Stockholms stad för att driva igenom den förordningsändring som skulle göra detta möjligt. För att visa på potentialen i en effektiv boprövning kan nämnas att Stockholms studentbostäder enskilt frigör cirka 1 500 studentbostäder årligen i sina boprövningar, bostäder som annars inte skulle tillfallit nya studenter. Detta ska sättas i relation till att det färdigställs ca 3 000 nya studentbostäder i landet årligen.

Studentbostadsföretagen vill slutligen också bemöta meningen om rimliga krav i boprövningen och påtala att det redan idag finns branschrekommendationer för detta ändamål. Vanligen finns krav på minst halvtidsstudier i studentbostadskontrakt. Branschrekommendationerna ger dock vägledning kring undantag när studenthyresgäster inte kan uppfylla studiekravet på grund av skäl såsom sjukdom, föräldraledighet, utbytestermin med mera.

Reservationer m.m.

Exploateringsnämnden

Reservation anfördes av Maria-Elsa Salvo m.fl. (S) enligt följande.

att nämnden beslutar att delvis godkänna förslaget till beslut, samt därutöver anföra följande:

I förslaget kan vi läsa att ett kraftigt bostadsbyggande för att underlätta bostadsförsörjningen är en av kommunkoncernens mest prioriterade uppgifter och målet är att 140 000 bostäder byggs mellan 2010 och 2030. Men den förda politiken är något annat. Bostadsbyggandet är inte prioriterat och det stoppade bostadsbyggandet kommer att leda till att målet inte kommer att nås.

I vår snabbväxande stad behövs investeringar i bostäder, nya skolor, äldreboenden och infrastruktur. Mellan åren 2014 och 2018 ökade byggandet av bostäder, skolor och infrastruktur till rekordnivåer. Det höga bostadsbyggandet, med en aktiv markpolitik och en ansvarsfull ekonomisk politik, har inneburit att Stockholm kunnat göra stora investeringar samtidigt som skulderna har hållits tillbaka.

Nu ser vi tydligt konsekvenserna av skiftet i bostadspolitiken. Istället för att bygga bostäder inleder den grönbå majoriteten ombildningar av hyresrätter. Samma politik som när de borgerliga styrde förra gången. För varje ombildning ökar kötiden hos Bostadsförmedlingen. Under den första stora ombildningsvågen åren 1999-2004 ökade kötiden från 4,1 år till 6,0 år. Under den andra stora vågen av ombildningar åren 2007-2010 ökade kötiderna från 5,7 år till 6,7 år. Denna borgerliga politik gör det svårare och dyrare att få en bostad i Stockholm.

Den blågröna budgeten för år 2020 innehåller högt ställda mål för antalet markanvisade bostäder, antalet bostäder i antagna detaljplaner och antalet färdigställda bostäder. Samtidigt förs en politik som gör det omöjligt att uppnå de mycket högt ställda målen. Prognoserna sänks successivt under budgetåren och ändå nås inte ens de sänkta målen. Istället för att stå för sin politik och presentera trovärdiga mål väljer de borgerliga partierna och Miljöpartiet att i budgeten sätta så höga mål att de endast utgör ett luftslott. Stockholmarna ser ut att stå inför fyra förlorade år.

En viktig förklaring till detta är politisk oförmåga. Majoriteten klarar inte av att komma överens. Därför bromsar byggandet in samtidigt som vi har bostadsbrist. Svart på vitt ser vi nu att det är viktigare att hålla alla partier i majoriteten på gott humör än att bygga. Vi måste ställa om från ombildningar och utförsäljningar till att bygga bostäder så att vanligt folk kan få en lägenhet genom bostadsförmedlingen.

Upplåtelseformen

I förslaget kan vi läsa att bostadens upplåtelseform och storlek styr vilka typer av hushåll som flyttar in – de inflyttande hushållens struktur, ålderssammansättning och inkomst. Det gläder oss att det står att hela Stockholm därför måste präglas av blandade upplåtelseformer och att det därför finns behov av att arbeta för att uppnå en bättre balans i stadens olika stadsdelar.

Majoritetens politiska inriktning går dock tvärs emot detta och kommer att innebära en mer segregerad stad. Det är det obegripligt att det borgerliga styret vid ett flertal tillfällen stoppat nyproduktion av hyresrätter i områden där dessa saknas. Likaså blir det obegripligt med stoppet för projekt som skulle bundit ihop olika stadsdelar, såsom Rinkeby och Bromsten. Detta är inte en politik för att låg- och medelinkomsttagare ska kunna bo i vår stad.

Vi behöver därför ändra kurs. Det måste vara prioriterat att bygga nya hyresrätter i områden som idag domineras av bostadsrätter eller äganderätter. Stadens närförorter som har goda kollektivtrafiknära lägen men under senare år haft ett lågt tillskott av nya lägenheter borde prioriteras särskilt.

Allmännyttan

Stockholms stad har ett stort inflytande över bostadsförsörjningen, bland annat genom sina tre allmännyttiga bostadsbolag. Vi tvingas dock konstatera att allmännyttan som verktyg för bostadsförsörjning inte har använts under innevarande mandatperiod. I stadens budget har det tidigare funnits mål för antalet markanvisade bostäder till allmännyttan samt antalet bostäder i godkända detaljplaner till allmännyttan. Dessa mål har dock strukits av den grönbå majoriteten. För få tilldelade markanvisningar riskerar att få omfattande konsekvenser för de kommunala bostadsbolagens möjlighet att bygga bostäder i framtiden. Då processen från idé till färdigställd bostad är lång och förutsättningar för projekt förändras under arbetets gång är det viktigt att bostadsbolagens projektportföljer är tillräckliga för att kunna bibehålla ett kontinuerligt högt byggande. Bara så kan det säkerställas att bostadsbolagen blir effektiva bostadsutvecklare med god kompetens som säkras och bibehållas.

I stadsutvecklingen har särskilt hyresrätter och allmännyttan en viktig roll att fylla. Genom stadens rådighet över bolagens utveckling och möjlighet att ta ett bredare ansvar både för sociala och klimatrelaterade hållbarhetsfrågor riskerar en minskad produktion av allmännyttan inte bara leda till färre hyresrätter utan också mindre möjlighet till att skapa ett Stockholm som håller ihop. Mål och indikatorer för antalet markanvisade bostäder till allmännyttan måste därför återinföras.

Stockholms- och Sverigeförhandlingen

Enligt överenskommelsen från Stockholmsförhandlingen har staden ansvar för att 45 900 bostäder färdigställs åren 2014-2030. Sedan majoritetsskiftet har det årliga målet för antalet markanvisade bostäder och antalet bostäder i antagna detaljplaner i enlighet med Stockholmsförhandlingen dock inte nåtts. I både exploateringsnämndens och stadsbyggnadsnämndens verksamhetsberättelser kan vi läsa att det finns ett behov av att fylla på med ytterligare projekt för att kunna uppnå stadens åtagande.

Trångboddhet

Det är positivt att förslaget till riktlinjer för bostadsförsörjning belyser problemen med trångboddhet i staden. I Stockholm är trångboddhet för barnfamiljer betydligt vanligare än i övriga Sverige. I staden är den som vanligast bland barnfamiljer i Rinkeby-Kista, följt av Spånga-Tensta och Skärholmen. Bland barnfamiljer på Östermalm är trångboddheten generellt lägst. Ser vi till upplåtelseform var 51 procent av personerna som bor i allmännyttan trångbodda och 44 procent av personerna som bor i övriga hyresrätter trångbodda. Att i hela staden bygga stora hyresrätter som barnfamiljer har råd att efterfråga måste därför vara prioriterat.

Prognoserna i förslaget till riktlinjer för bostadsförsörjning visar att det behövs 7 000 nya bostäder varje år för att till år 2040 täcka det demografiska behovet. Denna prognos tar dock inte hänsyn till varken bostadsbrist eller trångboddhet. Istället utgår prognosen från att staden ska fortsätta ha en mycket hög andel trångbodda stockholmare. Det är inte acceptabelt. Prognoserna måste justeras upp med vad som krävs för att bygga bort bostadsbristen och trångboddheten.

Ett positivt exempel på projekt för att minska trångboddheten var de 50 radhus som skulle byggas i Husby. Detta projekt stoppade majoriteten, vilket är extra allvarligt med tanke på att Husby idag helt saknar småhus och radhus.

Det gläder oss att det står i förslaget att stadens planering bör eftersträva byggnation som minskar risken att det blir brist på större bostäder för resurssvaga grupper. Samtidigt tvingas vi konstatera att den faktiska politiken inte går i linje med detta.

Boendekostnader

I förslaget till nya riktlinjer kan vi läsa att en majoritet av regionens hushåll inte har möjlighet att efterfråga en nyproducerad bostad utifrån dagens villkor. För hushåll med låga inkomster innebär det en stor utmaning att få råd med boendet. Skillnaderna i möjligheter förstärks av att hyrorna i beståndet skiljer sig åt mellan äldre och nyare lägenheter. Slutsatsen i förslaget är därför att en stor framtida utmaning är att skapa förutsättningar för personer med låga inkomster att kunna efterfråga en lämplig bostad.

Med de marknadspriser och hyresnivåer som gäller för nybyggda bostäder kan dessa aldrig bli de billigaste på marknaden. Istället är det de bostäder vi bygger med så låga hyror vi kan idag, som kommer att utgöra de billiga bostäderna om 20 år. Därför är det viktigt med en hög och jämn bostadstakt.

Skillnaderna i hyra mellan äldre och nyare bostäder är ett viktigt argument mot de ombildningar som majoriteten nu är igång med. Flera av de bostäder som majoriteten

ombildar är byggda på 1950- och 1960-talet och tillhör de alltför få billiga hyresrätter som finns i staden. Att ta bort dessa från hyresrättsmarknaden innebär att det blir både dyrare och svårare att bo i Stockholm.

Vi välkomnar riktlinjernas skrivningar om att det behöver göras en kartläggning gällande vad som driver produktionskostnader i ett bostadsprojekt, utifrån erfarenheterna från Stockholmshusprojekten. Detta för att se om det finns några effektiviseringsmöjligheter eller justeringar av krav som kan göras samtidigt som målen i stadens styrdokument kan uppnås gällande exempelvis hållbarhetsmål och gestaltning. Det behöver enligt förslaget även utredas hur kostnadsbesparande åtgärder bättre kan komma slutkonsumenten till del. Stockholmshuset har varit en lyckad satsning för att åstadkomma pressade hyror i nyproduktion, och vi socialdemokrater menar att satsningen måste fortsätta men också utvecklas. Verkligheten är dock en annan. Förra året marknades inte ett enda Stockholmshus.

I förslaget tas även behovet av nationella reformer upp för att kunna skapa förutsättningar för kommunerna att bygga fler bostäder till rimliga boendekostnader som fler kan efterfråga. Detta avsnitt tar upp flera viktiga punkter, så som höjda bostadsbidrag och bättre dialog med staten. Avsnittet måste dock kompletteras med förändring av det viktiga investeringsstödet, som gjort att hyrorna i Stockholmshuset kunnat pressas ytterligare. Idag är normhyran för att kunna ta del av investeringsstödet alltför låg för Stockholm. Vi har högre produktionskostnader och högre markpriser än resten av landet. Det är därför mindre pengar delats ut i storstäderna jämfört med resten av landet. Nivån på normhyran bör dessutom indexeras eller ses över årligen för att gå i takt med den generella kostnadsutvecklingen.

Stadens allmännyttiga bostadsbolag har sedan förra mandatperioden sänkt inkomstkraV på nya hyresgäster, vilket bland annat innebär att de accepterar kommunalt försörjningsstöd som inkomst. Detta gör att fler personer kan bli beviljad en hyresrätt. I förslaget till riktlinjer kan vi läsa att de sänkta inkomstkraVen inte har medfört några negativa konsekvenser för bolagen. Staden bör informera om detta och föra dialog med privata hyresvärdar i syfte att de ska göra motsvarande justeringar av sina krav.

Särskild samordnare för bostadsmålet

I stadens riktlinjer för bostadsförsörjning 2017-2020 lyftes att en särskild samordnare för bostadsmålet tillsatts på stadsledningskontoret. Anledningen var att de höjda ambitionerna för bostadsbyggandet krävde nya arbetssätt i staden.

Den särskilda samordnaren har tagits bort av den grönbå majoriteten. Även annat samordningsarbete på stadsövergripande nivå har strukits. Anledning är att det politiska tryck och ledarskap som tidigare funnits i bostadsbyggnadsfrågorna helt har försvunnit.

Översiktsplanen

Stadens översiktsplan antogs år 2018 och beskriver bland annat vart stadens investeringar och planeringsresurser ska riktas. Översiktsplanens strategi om att satsa på fokusområden och strategiska samband är centralt för att uppnå målen om en socialt

sammanhållen stad. Planeringsinriktningen är att staden ska säkerställa en god planeringsberedskap för att möjliggöra ett högt och kontinuerligt bostadsbyggande.

Vi kan konstatera att den blågröna majoriteten inte följer översiktsplanen. Vi menar att stadsutveckling är ett viktigt verktyg för att nå social sammanhållning och där är utvecklingen av översiktsplanens fokusområden och strategiska samband avgörande. Hittills har de blågröna istället stoppat projektet Spångadalen som syftar till att bygga samman Tensta, Rinkeby och Bromsten. Stora nedskärningar har gjorts i projektet Fokus Skärholmen som syftar till att tillföra nya värden och skapa en trygg och levande stadsdel. Även utvecklingen av Husby har kraftigt minskat från 2 000 till 1 400 bostäder. Från projektet har även en viktig länk som skulle förbinda Kista med Husby och Akalla tagits bort.

Att säkerställa en god planeringsberedskap för att möjliggöra ett högt och kontinuerligt bostadsbyggande har också urholkats under innevarande mandatperiod. Antalet markanvisade bostäder och antalet bostäder i antagna detaljplaner har minskat drastiskt. Planeringsberedskapen är nu så urholkad att de allmännyttiga bostadsbolagen inte kommer kunna bygga. Dessutom tappar bolagen den kompetens som byggts upp i sina organisationer som bostadsutvecklande företag de senaste åren. Grunden för framtidens bostadsbyggande läggs nu och det är med stor oro som vi kan konstatera att den varken prioriterar Stockholms tillväxt och företags möjlighet att rekrytera, bostäder för dem som idag har lägre inkomster eller ett Stockholm som håller ihop och motverkar segregation. Frågan är vilket Stockholm och för vem den nuvarande majoriteten nu planerar för.

Särskilda grupper på bostadsmarknaden

I riktlinjerna lyfts att det finns ett överskott av platser på vård- och omsorgsboenden. En fördel med ett överskott av platser är att staden får ett större utrymme att prioritera underhållsinsatser och klara nödvändiga evakueringar. Däremot är det oroväckande att överskottet av kommunala platser behöver finnas på grund av osäkerhet på tillgången till privata platser. Det är inte rimligt att staden bär kostnaderna för huruvida de privata företagen vill bygga eller inte.

Stadens möjligheter att använda lokaler som under en längre tid inte behövs för äldreomsorgens behov kan komma att användas för andra ändamål, som exempelvis boenden för hemlösa. Lämpar sig inte lokalerna för detta ändamål bör de kunna prövas för studentbostäder. Det är då viktigt att lokalerna snabbt kan konverteras tillbaka när behoven inom äldreomsorgen och på det sociala området i övrigt förändras.

I både äldreboendepLANEN och riktlinjerna för bostadsförsörjning förutsätter den borgerliga majoriteten bekymmerslöst att närmare 1 900 platser, motsvarande 26 boenden, kommer att tillkomma genom privat nyetablering. Att låta privata företag bygga och driva äldreboenden i denna nu föreslagna utsträckning är en riskfylld lösning som även riskerar att minska jämlikheten inom olika delar av staden. Därför menar vi att fördelningen behöver ändras och återgå till den tidigare nivån. Minst 60 procents kommunalt huvudmannaskap är nödvändigt för att behålla rådigheten över platserna, ta kontroll över verksamheten och kostnadsutvecklingen.

Många äldre efterfrågar attraktiva och trygga alternativa boendeformer och många av våra äldre har idag mycket svårt att klara kostnaderna för nyproducerade lägenheter, oavsett om det är ett ägt eller hyrt boende. Staden behöver göra mer för att hålla nere byggkostnader och hyresnivåer.

I riktlinjerna antyder man att villkoren för hur länge nyanlända kan bo i stadens genomgångsbostäder kan komma att ändras. Det motsätter vi oss. Vi anser att alla stockholmare ska behandlas lika. Något som majoriteten av partierna i kommunfullmäktige tidigare har varit eniga om. Som det nämns i riktlinjerna är boendetiden på SHIS oavsett boendeform maximalt fem år idag. Vi anser att villkoren för den maximala boendetiden ska bibehållas. Stockholmare som är i behov av bostad och som hänvisats till SHIS ska få schysta förutsättningar att ta sig vidare till ett eget boende. Rimlig tidsram, transparens och likställighet måste vara stadens förhållningssätt i förmedlande av genomgångsbostäder.

Fördelarna med att använda sig av modulbostäder för genomgångsbostäder är många. Bostäderna kan användas till olika målgrupper och inriktningen för målgruppen kan ändras utifrån hur behovet ser ut. Att byggandet av modulbostäder har stannat upp under denna mandatperiod får stora konsekvenser för både staden och stockholmare i behov av bostad. Staden riskerar att stå med dyra kostnader om man tvingas upphandla hotell och vandrarhem för att tillgodose bostadsförsörjningsansvaret. Vi anser att majoriteten behöver agera och se till att öka tempot i byggandet av reguljära bostäder samtidigt som man ser till att byggandet av modulbostäder kommer igång igen.

Stockholm har under många år haft ett stort underskott av bostäder med särskild service enligt LSS och SoL. Bristen på lämpliga boenden gör att staden tvingas köpa platser utanför stadens verksamheter, något som både är negativt för de stockholmare som behöver lämna orten där de växt upp och för stadens ekonomi.

Under den gångna mandatperioden arbetades det intensivt med att få fram fler bostäder. Exploateringsnämnden fick i uppdrag att i samband med bostadsexploateringsprojekt säkerställa om projekten kan innehålla en andel om minst fem procent lägenheter för särskilt boende, med prioriterad inriktning på boenden inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri. Beslut togs om att årliga stadsövergripande boendeplaner utifrån prognoser över behovet av bostad med särskild service ska tas fram. Ett nytt stimulansbidrag infördes för kommunala och privata utförare som bygger och startar nya bostäder med särskild service.

De åtgärder som sattes in har gjort att Stockholm har tagit några steg för att möta behoven. Men tyvärr ser vi att åtgärderna inte har räckt till och att situationen är akut, vilket också påtalas i riktlinjerna. Mer än 1 000 bostäder måste tillkomma till år 2030 för att möta behoven. Bristen på boenden kräver att staden tar ett omtag för att säkerställa att både allmännyttan och privata aktörer får fram bostäder med särskild service.

Vi vill skapa fler bostäder med särskild service, både i befintliga fastigheter och i nyproduktion. Därför föreslår vi att ytterligare en åtgärd läggs till i riktlinjerna för bostadsförsörjning 2021-2024. Den nya åtgärden ska vara att en stadsövergripande beställarfunktion för bostäder enligt LSS och SoL införs. Syftet är att flytta över ansvaret för beställning av bostäder med särskild service från stadsdelsnämnderna till soci-

alnämnden. Med en stadsövergripande beställarfunktion kan staden på ett bättre sätt planera och möta behoven av boenden. En stadsövergripande beställarfunktion kommer att ha andra möjligheter att driva på stadens bostadsbolag, exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret för att skapa fler bostäder. Kontakterna med de privata verksamheterna och bolagen kommer att underlättas genom en ingång till staden.

Vi vill se krafttag mot en av stadens största utmaningar, hemlösheten. Varje kommun är enligt lag skyldig att planera för bostadsförsörjningen i syfte att alla kommunens invånare ska ha en god bostad, något som Stockholm och andra kommuner idag inte lever upp till. Det är stadens ansvar att tillgodose behovet av bostäder i kommunen, inte socialtjänstens.

För att lyckas med arbetet mot hemlöshet krävs både förebyggande arbete, akuta insatser samt en långsiktig plan för att det ska finnas tillräckligt många lägenheter i staden med rimliga hyror. Behoven av försöks- och träningslägenheter tillgodoses inte eftersom det saknas bostäder med rimliga hyror samtidigt som endast ett fåtal genomgångsbostäder förmedlas till hemlösa barnfamiljer. Även om socialnämnden har ett väl fungerande arbete med de allra mest utsatta är det inte hållbart att majoriteten samtidigt säljer ut lägenheter med rimliga hyror.

Att människor bor i osäkra boendeförhållanden eller riskerar att hamna utan bostad är framför allt en bostadspolitisk fråga. Staden behöver bygga för alla de stockholmare som idag befinner sig i strukturell hemlöshet utan sociala problem. Frågan om strukturell hemlöshet handlar om en grundläggande rätt till ett tryggt hem som är anpassat efter varje människas behov och förutsättningar. Vi anser att det är en självklarhet att sträva mot att förverkliga rätten till ett tryggt och bra boende för alla. Staden bör därför ansluta sig till det globala FN-initiativet The Shift och verka för en inriktning där bostad ses som en rättighet. Bostäder ska finnas för människor oavsett vilket behov de har eller vilket skeende av livet de befinner sig i. Våldsutsatta ska inte tvingas stanna kvar i destruktiva relationer på grund av bostadsbristen. Unga ska kunna flytta hemifrån och bege sitt utvuxenlivet. Studenter ska inte tacka nej till utbildning för att billiga bostäder saknas. Stockholm behöver fler hyresrätter, inte färre. Stockholm behöver fler bostäder med rimliga kostnader.

Vi ser med oro på den politik som majoriteten driver med ombildningar, utförsäljningar och stoppade byggplaner. Majoritetens bostadspolitik riskerar att slå hårdast mot de grupper som är i störst behov av att staden tar ansvar för. Stockholm behöver en annan bostadspolitik. En politik som säkerställer att Stockholm är en stad för alla.

Reservation anfördes av Susanne Urban m.fl. (V) enligt följande.

att nämnden beslutar att delvis godkänna förslag till riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024, samt därutöver anför följande:

Ett kraftigt bostadsbyggande för att underlätta bostadsförsörjningen är en av kommunkoncernens mest prioriterade uppgifter. Ja, denna strategiska målsättning som formule-

ras i förslaget till nya riktlinjer är vi säkert många partier som kan vara överens om, men när det gäller att sätta kraft bakom orden är läget ett annat. De föreslagna riktlinjerna har även stora förtjänster, och det handlar främst om kartläggningsdelen med genomarbetade prognoser för demografisk utveckling, bostadsbehov och utbud, men åtgärdsdelen brister stort då förslagen mest handlar om utredningar, allmänna förhoppningar och rentav naivitet.

Även om beslut om åtgärder ska tas i budget hade vi väntat oss skarpare förslag då staden är mitt uppe i en akut bostadsbrist och vi ser en skenande bostadsjämlighet. Visserligen har flera av åtgärdsförslagen bra intentioner men det räcker inte långt om de inte omsätts i handling. Det är väl närmast ett önsketänkande att nyanlända som efter fem års boendetid i genomgångsbostäder ska kunna hitta en egen bostad bara med hjälp av intensifierad boendevägledning när kötiden där den är som kortast ändå uppgår till drygt nio år. Likaså att det räcker med kunskapsutbytet, även om det också är viktigt, för att bygga ikapp bristen på bostäder med särskild service för personer med funktionsnedsättning.

De remitterade riktlinjerna visar väldigt tydligt det mycket stora glappet mellan de bostäder som produceras och de bostäder som bostadssökande har råd att efterfråga, vilket också är en grundläggande kritik som Vänsterpartiet under en längre tid har lyft såväl kommunalt som nationellt. I likhet med bostadsförmedlingen ser vi därför ett behov av att kartläggningen kompletteras med data och analyser av rörligheten i beståndet och bostadssökandes förmåga att efterfråga och kvalificera sig för de bostäder som erbjuds. En sådan analys skulle göra kartläggningen mer användbar, utöver det som strategin redan konstaterar, nämligen att en majoritet av regionens hushåll med dagens villkor inte har möjlighet att efterfråga en nyproducerad bostad.

För att i grund och botten komma tillrätta med bostadsjämligheten krävs givetvis ett återinförande av en statlig bostadspolitik som kraftfullt främjar byggandet av hyresrätter till hyror som de bostadssökande har råd med, men det betyder inte att staden idag står vare sig rädlös eller kraftlös. Tyvärr ser vi inte att åtgärdsförslagen på något avgörande sätt flyttar fram positionerna vare sig för att motverka bostadsbristen i allmänhet eller för de prioriterade grupperna. Detta är djupt beklagligt då staden ju har ett stort inflytande över bostadsbolag, bostadsförmedlingen, vårt bolag för omsorgsbostäder och vår bostadssociala stiftelse. Istället för att använda dessa verktyg fullt ut förlita sig till marknaden är obegripligt.

Tilltron till privata aktörer genomsyrar många av åtgärdsförslagen medan den betydligt mer tillgängliga möjligheten att använda våra egna bostadsbolag nästan räknas bort, fast de är de enda aktörer som även har ett allmännyttigt syfte. Detta präglar tyvärr också utbyggnaden av bostäder för äldre, där privata aktörer med den nya majoriteten har fått ökat utrymme att expandera jämfört med stadens eget omsorgsbolag. Visst ska privata aktörer ta större ansvar för bostadsförsörjningen, men då måste staden vid markanvisningar exempelvis våga premiera aktörer som lämnar alla lägenheter till bostadsförmedlingen, sänker inkomstkraven eller vill bygga hyresrätter med överkomliga hyror i villaområden.

Istället för att låta allmännyttan bygga så mycket den kan i lågkonjunkturen fortsätter majoriteten tyvärr att neka våra egna bostadsbolag sökta markanvisningar. Man vill därmed inte heller göra något åt obalansen mellan bostadsrätter och hyresrätter som riskerar att öka med majoritetens politik. Raset i uppfyllandet av bostadsmålen fortsätter därmed med den förda politiken, som ytterst och hårdast drabbar de grupper som staden har ett särskilt bostadsförsörjningsansvar för. Prognosen för permanenta genomgångsbostäder för prioriterade grupper hamnar på noll, prognosen för markanvisade för bostäder i syfte att nå minskade boendekostnader på en tredjedel av målet och ännu är inga seniorbostäder med hyresrätt markanvisade i år även om prognosen är att målet ska uppnås.

Högaktuellt genom Swedavias besked om Bromma Flygplats är den möjlighet som nu öppnar sig för att snarast inleda en planering för att bygga Bromma Parkstad med minst 30 000 nya bostäder i ett attraktivt läge. Men i den strategiska frågan verkar majoriteten inte alls vara överens, så förhoppningsvis kan den samlade oppositionen göra gemensam sak med Centern som nu också aviserat att man vill stänga Bromma flygplats.

Bostadsförsörjningen handlar dock inte bara om nyproduktionen utan också i hög grad om det befintliga beståndet och hur det kan användas för att komma flera till del. Vi saknar exempelvis förslag om att genom påbyggnader och installation av hiss kunna utöka antalet bostäder på befintlig mark eller att genom en äldrelots bidra till att större lägenheter blir tillgängliga genom att äldre får stöd till att flytta till en mindre och anpassad lägenhet.

Symptomatiskt för majoritetens motsägelsefulla politik är också ombildningarna där över 2000 hyresrätter med överkomliga hyror riskerar att dras undan från hyresmarknaden. Som konstateras i förslaget till riktlinjer finns de billigaste bostäder i det äldre beståndet. Ombildningarna kan också medföra att upp till 311 fyror eller större lägenheter omvandlas till bostadsrätter samtidigt som de föreslagna riktlinjerna beskriver att stora bostäder i det befintliga beståndet i större utsträckning behöver komma ofrivilligt trångbodda till del.

Särskilt uttalande gjordes av Annika Elmlund m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP) och Susanne Wicklund (C) enligt följande.

De riktlinjer för bostadsförsörjning som nu revideras är väl genomarbetade och innehåller bra förslag, men vi vill lyfta några särskilda aspekter som vi anser behöver tas i beaktande.

Som riktlinjerna beskriver finns flera olika mått på trångboddhet men vi vill påpeka att inget mått på riktigt fångar upp problematiken av den extrema trångboddhet eller ofrivilliga trångboddhet som vi ser i delar av staden, inte sällan i stadens utsatta områden.

När det gäller bostäder för särskilt prioriterade grupper, som t.ex. bostäder med särskild service, kan mer göras. Staden bör arbeta för att allmänt stärka samarbetet

med privata aktörer och låta fler byggaktörer få markanvisningar särskilt för att bidra till att nå de bostadssociala målen.

I ett socialt hållbart Stockholm måste staden aktivt främja fler billiga och överkomliga bostäder som är tillgängliga för alla. Genom sitt markinnehav kan staden styra mot ett socialt hållbart bostadsbyggande genom att bland annat främja konkurrensen mellan byggaktörer för att gynna innovationskraft och nya affärsmodeller som kan bidra till fler överkomliga bostäder. Staden kan även ställa krav på tak för sluthyra för en viss andel av bostäderna i nya projekt där det är lämpligt.

Gruppen strukturellt bostadslösa bör lyftas fram som prioriterad grupp. Gruppen är heterogen men kännetecknas av svag ekonomi och svårigheter att ta sig in på bostadsmarknaden. Låg pension, långvarig sjukdom, ensamstående med barn på grund av skilsmässa eller dödsfall kan vara orsaker bakom.

Exploateringsnämnden arbetar redan nu för att det ska bli fler seniorbostäder, den icke-biståndsbedömda boendeformen för äldre. Vi vill understryka vikten av tillkomsten av ytterligare seniorbostäder, då vi anser att behovet av nya seniorbostäder är större än 100 nya seniorbostäder per år. Ur det perspektivet bör även behovsprognoserna för seniorbostäder ses över.

De närmaste åren kommer många av de personer som kommit hit som nyanlända och flyktingar att lämna sina genomgångsbostäder. Det är viktigt att individerna själva tar ansvar för sin boendesituation och aktivt försöker ta sig vidare ut på den ordinarie bostadsmarknaden. Men det kan i flera fall bli svårt för den enskilde att komma ut på den bostadsmarknaden. Har inte staden en god beredskap för denna grupp, som inte sällan står långt från arbetsmarknaden, riskerar vi se ökad trångboddhet eller hemlöshet. Staden bör ta sitt ansvar för att bostadsplanera för de nyanlända i etablering som också behöver en bostad. Att få en långsiktighet i det beståndet blir viktigt kommande år.

Socialnämnden

Reservation anfördes av Karin Gustafsson m.fl. (S) enligt följande.

1. Förslaget till beslut godkännes delvis.
2. Därutöver anføres följande.

I förslaget kan vi läsa att ett kraftigt bostadsbyggande för att underlätta bostadsförsörjningen är en av kommunkoncernens mest prioriterade uppgifter och målet är att 140 000 bostäder byggs mellan 2010 och 2030. Men den förda politiken är något annat. Bostadsbyggandet är inte prioriterat och det stoppade bostadsbyggandet kommer att leda till att målet inte kommer att nås.

I vår snabbväxande stad behövs investeringar i bostäder, nya skolor, äldreboenden och infrastruktur. Mellan åren 2014 och 2018 ökade byggandet av bostäder, skolor och infrastruktur till rekordnivåer. Det höga bostadsbyggandet, med en aktiv markpolitik

och en ansvarsfull ekonomisk politik, har inneburit att Stockholm kunnat göra stora investeringar samtidigt som skulderna har hållits tillbaka.

Nu ser vi tydligt konsekvenserna av skiftet i bostadspolitiken. Istället för att bygga bostäder inleder den grönbå majoriteten ombildningar av hyresrätter. Samma politik som när de borgerliga styrde förra gången. För varje ombildning ökar kötiden hos Bostadsförmedlingen. Under den första stora ombildningsvågen åren 1999-2004 ökade kötiden från 4,1 år till 6,0 år. Under den andra stora vågen av ombildningar åren 2007-2010 ökade kötiderna från 5,7 år till 6,7 år. Denna borgerliga politik gör det svårare och dyrare att få en bostad i Stockholm.

Den blågröna budgeten för år 2020 innehåller högt ställda mål för antalet markanvisade bostäder, antalet bostäder i antagna detaljplaner och antalet färdigställda bostäder. Samtidigt förs en politik som gör det omöjligt att uppnå de mycket högt ställda målen. Prognoserna sänks successivt under budgetåren och ändå nås inte ens de sänkta målen. Istället för att stå för sin politik och presentera trovärdiga mål väljer de borgerliga partierna och Miljöpartiet att i budgeten sätta så höga mål att de endast utgör ett luftslott. Stockholmarna ser ut att stå inför fyra förlorade år.

En viktig förklaring till detta är politisk oförmåga. Majoriteten klarar inte av att komma överens. Därför bromsar byggandet in samtidigt som vi har bostadsbrist. Svart på vitt ser vi nu att det är viktigare att hålla alla partier i majoriteten på gott humör än att bygga. Vi måste ställa om från ombildningar och utförsäljningar till att bygga bostäder så att vanligt folk kan få en lägenhet genom bostadsförmedlingen.

Upplåtelseformen

I förslaget kan vi läsa att bostadens upplåtelseform och storlek styr vilka typer av hushåll som flyttar in – de inflyttande hushållens struktur, ålderssammansättning och inkomst. Det gläder oss att det står att hela Stockholm därför måste präglas av blandade upplåtelseformer och att det därför finns behov av att arbeta för att uppnå en bättre balans i stadens olika stadsdelar.

Majoritetens politiska inriktning går dock tvärs emot detta och kommer att innebära en mer segregerad stad. Det är det obegripligt att det borgerliga styret vid ett flertal tillfällen stoppat nyproduktion av hyresrätter i områden där dessa saknas. Likaså blir det obegripligt med stoppet för projekt som skulle bundit ihop olika stadsdelar, såsom Rinkeby och Bromsten. Detta är inte en politik för att låg- och medelinkomsttagare ska kunna bo i vår stad.

Vi behöver därför ändra kurs. Det måste vara prioriterat att bygga nya hyresrätter i områden som idag domineras av bostadsrätter eller äganderätter. Stadens närförorter som har goda kollektivtrafiknära lägen men under senare år haft ett lågt tillskott av nya lägenheter borde prioriteras särskilt.

Allmännyttan

Stockholms stad har ett stort inflytande över bostadsförsörjningen, bland annat genom sina tre allmännyttiga bostadsbolag. Vi tvingas dock konstatera att allmännyttan som verktyg för bostadsförsörjning inte har använts under innevarande mandatperiod. I sta-

dens budget har det tidigare funnits mål för antalet markanvisade bostäder till allmännyttan samt antalet bostäder i godkända detaljplaner till allmännyttan. Dessa mål har dock strukits av den grönbå majoriteten. För få tilldelade markanvisningar riskerar att få omfattande konsekvenser för de kommunala bostadsbolagens möjlighet att bygga bostäder i framtiden. Då processen från idé till färdigställd bostad är lång och förutsättningar för projekt förändras under arbetets gång är det viktigt att bostadsbolagens projektportföljer är tillräckliga för att kunna bibehålla ett kontinuerligt högt byggande. Bara så kan det säkerställas att bostadsbolagen blir effektiva bostadsutvecklare med god kompetens som säkras och bibehållas.

I stadsutvecklingen har särskilt hyresrätter och allmännyttan en viktig roll att fylla. Genom stadens rådighet över bolagens utveckling och möjlighet att ta ett bredare ansvar både för sociala och klimatrelaterade hållbarhetsfrågor riskerar en minskad produktion av allmännyttan inte bara leda till färre hyresrätter utan också mindre möjlighet till att skapa ett Stockholm som håller ihop. Mål och indikatorer för antalet markanvisade bostäder till allmännyttan måste därför återinföras.

Stockholms- och Sverigeförhandlingen

Enligt överenskommelsen från Stockholmsförhandlingen har staden ansvar för att 45 900 bostäder färdigställs åren 2014-2030. Sedan majoritetsskiftet har det årliga målet för antalet markanvisade bostäder och antalet bostäder i antagna detaljplaner i enlighet med Stockholmsförhandlingen dock inte nåtts. I både exploateringsnämndens och stadsbyggnadsnämndens verksamhetsberättelser kan vi läsa att det finns ett behov av att fylla på med ytterligare projekt för att kunna uppnå stadens åtagande.

Trångboddhet

Det är positivt att förslaget till riktlinjer för bostadsförsörjning belyser problemen med trångboddhet i staden. I Stockholm är trångboddhet för barnfamiljer betydligt vanligare än i övriga Sverige. I staden är den som vanligast bland barnfamiljer i Rinkeby-Kista, följt av Spånga-Tensta och Skärholmen. Bland barnfamiljer på Östermalm är trångboddheten generellt lägst. Ser vi till upplåtelseform var 51 procent av personerna som bor i allmännyttan trångbodda och 44 procent av personerna som bor i övriga hyresrätter trångbodda. Att i hela staden bygga stora hyresrätter som barnfamiljer har råd att efterfråga måste därför vara prioriterat.

Prognoserna i förslaget till riktlinjer för bostadsförsörjning visar att det behövs 7 000 nya bostäder varje år för att till år 2040 täcka det demografiska behovet. Denna prognos tar dock inte hänsyn till varken bostadsbrist eller trångboddhet. Istället utgår prognosen från att staden ska fortsätta ha en mycket hög andel trångbodda stockholmare. Det är inte acceptabelt. Prognoserna måste justeras upp med vad som krävs för att bygga bort bostadsbristen och trångboddheten.

Ett positivt exempel på projekt för att minska trångboddheten var de 50 radhus som skulle byggas i Husby. Detta projekt stoppade majoriteten, vilket är extra allvarligt med tanke på att Husby idag helt saknar småhus och radhus.

Det gläder oss att det står i förslaget att stadens planering bör eftersträva byggnation som minskar risken att det blir brist på större bostäder för resurssvaga grupper. Samtidigt tvingas vi konstatera att den faktiska politiken inte går i linje med detta.

Boendekostnader

I förslaget till nya riktlinjer kan vi läsa att en majoritet av regionens hushåll inte har möjlighet att efterfråga en nyproducerad bostad utifrån dagens villkor. För hushåll med låga inkomster innebär det en stor utmaning att få råd med boendet. Skillnaderna i möjligheter förstärks av att hyrorna i beståndet skiljer sig åt mellan äldre och nyare lägenheter. Slutsatsen i förslaget är därför att en stor framtida utmaning är att skapa förutsättningar för personer med låga inkomster att kunna efterfråga en lämplig bostad.

Med de marknadspriser och hyresnivåer som gäller för nybyggda bostäder kan dessa aldrig bli de billigaste på marknaden. Istället är det de bostäder vi bygger med så låga hyror vi kan idag, som kommer att utgöra de billiga bostäderna om 20 år. Därför är det viktigt med en hög och jämn bostadstakt.

Skillnaderna i hyra mellan äldre och nyare bostäder är ett viktigt argument mot de ombildningar som majoriteten nu är igång med. Flera av de bostäder som majoriteten ombildar är byggda på 1950- och 1960-talet och tillhör de alltför få billiga hyresrätter som finns i staden. Att ta bort dessa från hyresrättsmarknaden innebär att det blir både dyrare och svårare att bo i Stockholm.

Vi välkomnar riktlinjernas skrivningar om att det behöver göras en kartläggning gällande vad som driver produktionskostnader i ett bostadsprojekt, utifrån erfarenheterna från Stockholmshusprojekten. Detta för att se om det finns några effektiviseringsmöjligheter eller justeringar av krav som kan göras samtidigt som målen i stadens styrdokument kan uppnås gällande exempelvis hållbarhetsmål och gestaltning. Det behövs enligt förslaget även utredas hur kostnadsbesparande åtgärder bättre kan komma slutkonsumenten till del. Stockholmshuset har varit en lyckad satsning för att åstadkomma pressade hyror i nyproduktion, och vi socialdemokrater menar att satsningen måste fortsätta men också utvecklas. Verkligheten är dock en annan. Förra året marknades inte ett enda Stockholmshus.

I förslaget tas även behovet av nationella reformer upp för att kunna skapa förutsättningar för kommunerna att bygga fler bostäder till rimliga boendekostnader som fler kan efterfråga. Detta avsnitt tar upp flera viktiga punkter, så som höjda bostadsbidrag och bättre dialog med staten. Avsnittet måste dock kompletteras med förändring av det viktiga investeringsstödet, som gjort att hyrorna i Stockholmshuset kunnat pressas ytterligare. Idag är normhyran för att kunna ta del av investeringsstödet alltför låg för Stockholm. Vi har högre produktionskostnader och högre markpriser än resten av landet. Det är därför mindre pengar delats ut i storstäderna jämfört med resten av landet. Nivån på normhyran bör dessutom indexeras eller ses över årligen för att gå i takt med den generella kostnadsutvecklingen.

Stadens allmännyttiga bostadsbolag har sedan förra mandatperioden sänkt inkomstkrav på nya hyresgäster, vilket bland annat innebär att de accepterar kommunalt försörjningsstöd som inkomst. Detta gör att fler personer kan bli beviljad en hyresrätt.

I förslaget till riktlinjer kan vi läsa att de sänkta inkomstkraven inte har medfört några negativa konsekvenser för bolagen. Staden bör informera om detta och föra dialog med privata hyresvärdar i syfte att de ska göra motsvarande justeringar av sina krav.

Särskild samordnare för bostadsmålet

I stadens riktlinjer för bostadsförsörjning 2017-2020 lyftes att en särskild samordnare för bostadsmålet tillsatts på stadsledningskontoret. Anledningen var att de höjda ambitionerna för bostadsbyggandet krävde nya arbetssätt i staden.

Den särskilda samordnaren har tagits bort av den grönbå majoriteten. Även annat samordningsarbete på stadsövergripande nivå har strukits. Anledning är att det politiska tryck och ledarskap som tidigare funnits i bostadsbyggnadsfrågorna helt har försvunnit.

Översiktsplanen

Stadens översiktsplan antogs år 2018 och beskriver bland annat vart stadens investeringar och planeringsresurser ska riktas. Översiktsplanens strategi om att satsa på fokusområden och strategiska samband är centralt för att uppnå målen om en socialt sammanhållen stad. Planeringsinriktningen är att staden ska säkerställa en god planeringsberedskap för att möjliggöra ett högt och kontinuerligt bostadsbyggande.

Vi kan konstatera att den blågröna majoriteten inte följer översiktsplanen. Vi menar att stadsutveckling är ett viktigt verktyg för att nå social sammanhållning och där är utvecklingen av översiktsplanens fokusområden och strategiska samband avgörande. Hittills har de blågröna istället stoppat projektet Spångadalen som syftar till att bygga samman Tensta, Rinkeby och Bromsten. Stora nedskärningar har gjorts i projektet Fokus Skärholmen som syftar till att tillföra nya värden och skapa en trygg och levande stadsdel. Även utvecklingen av Husby har kraftigt minskat från 2 000 till 1 400 bostäder. Från projektet har även en viktig länk som skulle förbinda Kista med Husby och Akalla tagits bort.

Att säkerställa en god planeringsberedskap för att möjliggöra ett högt och kontinuerligt bostadsbyggande har också urholkats under innevarande mandatperiod. Antalet markanvisade bostäder och antalet bostäder i antagna detaljplaner har minskat drastiskt. Planeringsberedskapen är nu så urholkad att de allmännyttiga bostadsbolagen inte kommer kunna bygga. Dessutom tappar bolagen den kompetens som byggts upp i sina organisationer som bostadsutvecklande företag de senaste åren. Grunden för framtidens bostadsbyggande läggs nu och det är med stor oro som vi kan konstatera att den varken prioriterar Stockholms tillväxt och företags möjlighet att rekrytera, bostäder för dem som idag har lägre inkomster eller ett Stockholm som håller ihop och motverkar segregation. Frågan är vilket Stockholm och för vem den nuvarande majoriteten nu planerar för.

Särskilda grupper på bostadsmarknaden

I riktlinjerna lyfts att det finns ett överskott av platser på vård- och omsorgsboenden. En fördel med ett överskott av platser är att staden får ett större utrymme att prioritera

underhållsinsatser och klara nödvändiga evakueringar. Däremot är det oroväckande att överskottet av kommunala platser behöver finnas på grund av osäkerhet på tillgången till privata platser. Det är inte rimligt att staden bär kostnaderna för huruvida de privata företagen vill bygga eller inte.

Stadens möjligheter att använda lokaler som under en längre tid inte behövs för äldreomsorgens behov kan komma att användas för andra ändamål, som exempelvis boenden för hemlösa. Lämpar sig inte lokalerna för detta ändamål bör de kunna prövas för studentbostäder. Det är då viktigt att lokalerna snabbt kan konverteras tillbaka när behoven inom äldreomsorgen och på det sociala området i övrigt förändras.

I både äldreboendeplanen och riktlinjerna för bostadsförsörjning förutsätter den borgerliga majoriteten bekymmerslöst att närmare 1 900 platser, motsvarande 26 boenden, kommer att tillkomma genom privat nyetablering. Att låta privata företag bygga och driva äldreboenden i denna nu föreslagna utsträckning är en riskfylld lösning som även riskerar att minska jämlikheten inom olika delar av staden. Därför menar vi att fördelningen behöver ändras och återgå till den tidigare nivån. Minst 60 procents kommunalt huvudmannaskap är nödvändigt för att behålla rådigheten över platserna, ta kontroll över verksamheten och kostnadsutvecklingen.

Många äldre efterfrågar attraktiva och trygga alternativa boendeformer och många av våra äldre har idag mycket svårt att klara kostnaderna för nyproducerade lägenheter, oavsett om det är ett ägt eller hyrt boende. Staden behöver göra mer för att hålla nere byggkostnader och hyresnivåer.

I riktlinjerna antyder man att villkoren för hur länge nyanlända kan bo i stadens genomgångsbostäder kan komma att ändras. Det motsätter vi oss. Vi anser att alla stockholmarna ska behandlas lika. Något som majoriteten av partierna i kommunfullmäktige tidigare har varit eniga om. Som det nämns i riktlinjerna är boendetiden på SHIS oavsett boendeform maximalt fem år idag. Vi anser att villkoren för den maximala boendetiden ska bibehållas. Stockholmarna som är i behov av bostad och som hänvisats till SHIS ska få schysta förutsättningar att ta sig vidare till ett eget boende. Rimlig tidsram, transparens och likställighet måste vara stadens förhållningssätt i förmedlande av genomgångsbostäder.

Fördelarna med att använda sig av modulbostäder för genomgångsbostäder är många. Bostäderna kan användas till olika målgrupper och inriktningen för målgruppen kan ändras utifrån hur behovet ser ut. Att byggandet av modulbostäder har stannat upp under denna mandatperiod får stora konsekvenser för både staden och stockholmarna i behov av bostad. Staden riskerar att stå med dyra kostnader om man tvingas upphandla hotell och vandrarhem för att tillgodose bostadsförsörjningsansvaret. Vi anser att majoriteten behöver agera och se till att öka tempot i byggandet av reguljära bostäder samtidigt som man ser till att byggandet av modulbostäder kommer igång igen.

Stockholm har under många år haft ett stort underskott av bostäder med särskild service enligt LSS och SoL. Bristen på lämpliga boenden gör att staden tvingas köpa platser utanför stadens verksamheter, något som både är negativt för de stockholmarna som behöver lämna orten där de växt upp och för stadens ekonomi.

Under den gångna mandatperioden arbetades det intensivt med att få fram fler bostäder. Exploateringsnämnden fick i uppdrag att i samband med bostadsexploateringsprojekt säkerställa om projekten kan innehålla en andel om minst fem procent lägenheter för särskilt boende, med prioriterad inriktning på boenden inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri. Beslut togs om att årliga stadsövergripande boendeplaner utifrån prognoser över behovet av bostad med särskild service ska tas fram. Ett nytt stimulansbidrag infördes för kommunala och privata utförare som bygger och startar nya bostäder med särskild service.

De åtgärder som sattes in har gjort att Stockholm har tagit några steg för att möta behoven. Men tyvärr ser vi att åtgärderna inte har räckt till och att situationen är akut, vilket också påtalas i riktlinjerna. Mer än 1 000 bostäder måste tillkomma till år 2030 för att möta behoven. Bristen på boenden kräver att staden tar ett omtag för att säkerställa att både allmännyttan och privata aktörer får fram bostäder med särskild service.

Vi vill skapa fler bostäder med särskild service, både i befintliga fastigheter och i nyproduktion. Därför föreslår vi att ytterligare en åtgärd läggs till i riktlinjerna för bostadsförsörjning 2021-2024. Den nya åtgärden ska vara att en stadsövergripande beställarfunktion för bostäder enligt LSS och SoL införs. Syftet är att flytta över ansvaret för beställning av bostäder med särskild service från stadsdelsnämnderna till socialnämnden. Med en stadsövergripande beställarfunktion kan staden på ett bättre sätt planera och möta behoven av boenden. En stadsövergripande beställarfunktion kommer att ha andra möjligheter att driva på stadens bostadsbolag, exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret för att skapa fler bostäder. Kontakterna med de privata verksamheterna och bolagen kommer att underlättas genom en ingång till staden.

Vi vill se krafttag mot en av stadens största utmaningar, hemlösheten. Varje kommun är enligt lag skyldig att planera för bostadsförsörjningen i syfte att alla kommunens invånare ska ha en god bostad, något som Stockholm och andra kommuner idag inte lever upp till. Det är stadens ansvar att tillgodose behovet av bostäder i kommunen, inte socialtjänstens.

För att lyckas med arbetet mot hemlöshet krävs både förebyggande arbete, akuta insatser samt en långsiktig plan för att det ska finnas tillräckligt många lägenheter i staden med rimliga hyror. Behoven av försöks- och träningslägenheter tillgodoses inte eftersom det saknas bostäder med rimliga hyror samtidigt som endast ett fåtal genomgångsbostäder förmedlas till hemlösa barnfamiljer. Även om socialnämnden har ett väl fungerande arbete med de allra mest utsatta är det inte hållbart att majoriteten samtidigt säljer ut lägenheter med rimliga hyror.

Att människor bor i osäkra boendeförhållanden eller riskerar att hamna utan bostad är framför allt en bostadspolitisk fråga. Staden behöver bygga för alla de stockholmare som idag befinner sig i strukturell hemlöshet utan sociala problem. Frågan om strukturell hemlöshet handlar om en grundläggande rätt till ett tryggt hem som är anpassat efter varje människas behov och förutsättningar. Vi anser att det är en självklarhet att sträva mot att förverkliga rätten till ett tryggt och bra boende för alla. Staden bör därför ansluta sig till det globala FN-initiativet The Shift och verka för en inriktning där bostad ses som en rättighet. Bostäder ska finnas för människor oavsett vilket behov de

har eller vilket skeende av livet de befinner sig i. Våldsutsatta ska inte tvingas stanna kvar i destruktiva relationer på grund av bostadsbristen. Unga ska kunna flytta hemifrån och bege sitt ut vuxenlivet. Studenter ska inte tacka nej till utbildning för att billiga bostäder saknas. Stockholm behöver fler hyresrätter, inte färre. Stockholm behöver fler bostäder med rimliga kostnader.

Vi ser med oro på den politik som majoriteten driver med ombildningar, utförsäljningar och stoppade byggplaner. Majoritetens bostadspolitik riskerar att slå hårdast mot de grupper som är i störst behov av att staden tar ansvar för. Stockholm behöver en annan bostadspolitik. En politik som säkerställer att **Stockholm är en stad för alla**.

Reservation anfördes av Jackie Nylander m.fl. (V) enligt följande.

att nämnden beslutar att delvis godkänna förslag till riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024, samt därutöver anför följande:

Ett kraftigt bostadsbyggande för att underlätta bostadsförsörjningen är en av kommunkoncernens mest prioriterade uppgifter. Detta är något som många partier kan vara överens om, men när det gäller att sätta kraft bakom orden saknas tyvärr det mesta i förslaget. Förslaget har även stora förtjänster, och det handlar om kartläggningsdelen med genomarbetade prognoser för demografisk utveckling, bostadsbehov och utbud, men åtgärdsdelen brister då förslagen mest handlar om utredningar, allmänna förhoppningar och rentav naivitet.

Även om beslut om åtgärder ska tas i budget hade vi väntat oss skarpare förslag då staden är mitt uppe i en akut bostadsbrist och vi ser en skenande bostads ojämlikhet. De föreslagna riktlinjerna redovisar tydligt det stora glappet som finns mellan bostäder som produceras och bostäder som bostadssökande har råd att efterfråga, vilket är en grundläggande kritik som Vänsterpartiet har lyft såväl kommunalt som nationellt under en längre tid. I likhet med bostadsförmedlingen ser vi därför ett behov av att kartläggningen kompletteras med data och analyser av rörligheten i beståndet och bostadssökandes förmåga att efterfråga och kvalificera sig för de bostäder som erbjuds.

För att komma tillrätta med bostads ojämlikheten krävs givetvis återinförandet av en statlig bostadspolitik som kraftfullt främjar byggandet av hyresrätter till hyror som de bostadssökande har råd med, men det betyder inte att staden står rådlös och kraftlös. Tyvärr kan vi inte se att åtgärdsförslagen på något avgörande sätt flyttar fram positionerna vare sig för att motverka bostadsbristen i allmänhet eller för de prioriterade grupperna. Detta är djupt beklagligt då staden ju har ett stort inflytande över bostadsförsörjningen genom vårt stora markinnehav, ansvar för fysisk planering, våra tre bostadsbolag, bostadsförmedlingen, vårt bolag för omsorgsbostäder och vår bostadssociala stiftelse.

Tilltron till privata aktörer genomsyrar många av åtgärdsförslagen medan den mycket mer tillgängliga möjligheten att använda våra egna bostadsbolag nästan räknas bort. Visst ska privata aktörer ta större ansvar för bostadsförsörjningen, men då måste

staden vid markanvisningar våga premiera de som exempelvis lämnar alla lägenheter till bostadsförmedlingen eller vill bygga hyresrätter med överkomliga hyror i villaområden. Istället för att låta allmännyttan bygga så mycket den kan i lågkonjunkturen som vi nu är inne i fortsätter majoriteten att neka våra egna bostadsbolag sökta markanvisningar. Raset i uppfyllandet av bostadsmålen fortsätter därmed med den förda politiken, som ytterst och hårdast drabbar de grupper som staden har ett särskilt bostadsförsörjningsansvar för. Årsprognosen för permanenta genomgångsbostäder för prioriterade grupper hamnar exempelvis på noll och mindre än en tredjedel prognosticeras att markanvisas för bostäder i syfte att nå minskade boendekostnader.

Bostadsförsörjningen handlar inte bara om nyproduktionen utan också i hög grad om det befintliga beståndet och hur det kan användas på ett bättre sätt. Vi saknar exempelvis förslag om att genom påbyggnader och installation av hiss kunna utöka antalet bostäder på befintlig mark. Högaktuellt genom Swedavias besked om Bromma Flygplats är också den möjlighet som nu öppnar sig för att snarast börja planera för att börja bygga Bromma Parkstad vilket kan ge minst 30 000 nya bostäder i ett attraktivt läge.

Symptomatiskt för den borgerliga majoritetens direkt motsägelsefulla politik är att med öppna ögon erbjuda över 300 fyrarummare och större hyresrätter att ombildas till bostadsrätter och därmed aldrig kan förmedlas till trångbodda familjer via bostadsförmedlingen samtidigt som riktlinjerna beskriver att stora bostäder i det befintliga beståndet i större utsträckning behöver komma ofrivilligt trångbodda till del.

Vi finner också planen underdimensionerad när den beskriver att det kommer efterfrågas 300-400 lägenheter för hemlösa per år. De siffrorna stämmer inte överens med hemlöshetsräkningen eller från SHIS egna kösystem. Vi ställer oss också frågan var de nyanlända som kommer börja komma till vår stad i slutet på året ska bo någonstans, vad vi kan se så finns det ingen plan för dem. Majoriteten har även sett över förturen för att göra det lättare för bland annat barnfamiljer att få bostäder och en särskild boendepplan för våldsutsatta skulle tas fram. Vad vi kan se så har vi inte sett några resultat av detta och vi undrar fortfarande hur arbetet fortskrider, det har varit ett högt tonläge i frågan så vi emotser vad utredningen har lett till. Det är glädjande att kostnaderna för akuta boendelösningar har minskat men det är ändå beklagligt att majoriteten inte ser möjligheten att försöka bygga bort behovet av akuta boendelösningar något som man idag betalar ca 70 miljoner per år för. Tänk om de 70 miljonerna hade kunnat användas till att bygga bostäder för de som idag ingen har. Att tro att marknaden ska lösa detta problem är minst sagt naivt.

Då den borgerliga planen för byggande inte inkluderar de som idag har svårt att komma in på bostadsmarknaden gör att vi även med en ny byggplan kommer ha en bostadsmarknad där många stockholmare inte har möjligheten att få en lägenhet p.ga. att de har för låg inkomst sett till det som byggs. Det är inte en ansvarsfull politik utan en politik som riktar udden mot de som redan idag bor i osäkra boendeformer, tyvärr hade vi inte förväntat oss något annat av den styrande majoriteten.

Särskilt uttalande gjordes av Jan Jönsson (L), Ole-Jörgen Persson m.fl. (M), Mariana Moreira Duarte (MP) och Kristin Jacobsson (C) enligt följande.

De riktlinjer för bostadsförsörjning som nu revideras är väl genomarbetade och innehåller bra förslag, men vi vill lyfta några särskilda aspekter som vi anser måste tas i beaktande.

Som riktlinjerna beskriver finns flera olika mått på trångboddhet men vi vill påpeka att inget mått på riktigt fångar upp problematiken av den extrema trångboddhet eller ofrivilliga trångboddhet som vi ser i delar av staden, inte sällan i stadens utsatta områden.

När det gäller bostäder för särskilt prioriterade grupper, som t.ex. bostäder med särskild service, kan mer göras.

De kommunala bostadsbolagen tar ett stort ansvar för socialt hållbarhet. Men staden bör arbeta för att allmänt stärka samarbetet med privata aktörer och låta fler byggaktörer få markanvisningar särskilt för att bidra till att nå de bostadssociala målen.

Gruppen strukturellt bostadslösa bör lyftas fram som prioriterad grupp. Gruppen är heterogen men kännetecknas av svag ekonomi och svårigheter att ta sig in på bostadsmarknaden. Låg pension, långvarig sjukdom, ensamstående med barn på grund av skilsmässa eller dödsfall kan vara orsaker bakom.

De närmaste åren kommer många av de personer som kommit hit som nyanlända och flyktingar att lämna sina genomgångsbostäder. Det är av stor vikt att SHIS tillsammans med stadsdelsförvaltningarna i ett tidigt skede bedriver ett kontinuerligt och aktivt arbete kring dessa individer för att påskynda deras etablering i samhället och stärka deras förutsättningar att hitta ett eget boende. Individuella behov ska beaktas och SHIS boskola behöver utvecklas i arbetet med att hjälpa individerna vidare i sina bostadskarriärer. Därutöver är det viktigt att individerna själva tar ansvar för sin boendesituation och aktivt försöker ta sig vidare ut på den ordinarie bostadsmarknaden. Men det kan i flera fall bli svårt för den enskilde att komma ut på den bostadsmarknaden. Har inte staden en god beredskap för denna grupp, som inte sällan står långt från arbetsmarknaden, riskerar vi se ökad trångboddhet eller hemlöshet. Vi anser att barnfamiljer bör prioriteras i detta arbete.

Samtidigt är det viktigt att staden tar sitt ansvar för att bostadsplanera för de nyanlända i etablering som också behöver en bostad. Att få en långsiktighet i det beståndet blir viktigt kommande år.

Stadsbyggnadsnämnden

Reservation anfördes av Jan Valeskog m.fl. (S) enligt följande.

att stadsbyggnadsnämnden beslutar att delvis godkänna förslaget till beslut samt att därutöver anför följande:

I förslaget kan vi läsa att ett kraftigt bostadsbyggande för att underlätta bostadsförsörjningen är en av kommunkoncernens mest prioriterade uppgifter och målet är att 140 000 bostäder byggs mellan 2010 och 2030. Men den förda politiken är något annat. Bostadsbyggandet är inte prioriterat och det stoppade bostadsbyggandet kommer att leda till att målet inte kommer att nås.

I vår snabbväxande stad behövs investeringar i bostäder, nya skolor, äldreboenden och infrastruktur. Mellan åren 2014 och 2018 ökade byggandet av bostäder, skolor och infrastruktur till rekordnivåer. Det höga bostadsbyggandet, med en aktiv markpolitik och en ansvarsfull ekonomisk politik, har inneburit att Stockholm kunnat göra stora investeringar samtidigt som skulderna har hållits tillbaka.

Nu ser vi tydligt konsekvenserna av skiftet i bostadspolitiken. Istället för att bygga bostäder inleder den grönblå majoriteten ombildningar av hyresrätter. Samma politik som när de borgerliga styrde förra gången. För varje ombildning ökar kötiden hos Bostadsförmedlingen. Under den första stora ombildningsvågen åren 1999-2004 ökade kötiden från 4,1 år till 6,0 år. Under den andra stora vågen av ombildningar åren 2007-2010 ökade kötiderna från 5,7 år till 6,7 år. Denna borgerliga politik gör det svårare och dyrare att få en bostad i Stockholm.

Den blågröna budgeten för år 2020 innehåller högt ställda mål för antalet markanvisade bostäder, antalet bostäder i antagna detaljplaner och antalet färdigställda bostäder. Samtidigt förs en politik som gör det omöjligt att uppnå de mycket högt ställda målen. Prognoseerna sänks successivt under budgetåren och ändå nås inte ens de sänkta målen. Istället för att stå för sin politik och presentera trovärdiga mål väljer de borgerliga partierna och Miljöpartiet att i budgeten sätta så höga mål att de endast utgör ett luftslott. Stockholmarna ser ut att stå inför fyra förlorade år.

En viktig förklaring till detta är politisk oförmåga. Majoriteten klarar inte av att komma överens. Därför bromsar byggandet in samtidigt som vi har bostadsbrist. Svart på vitt ser vi nu att det är viktigare att hålla alla partier i majoriteten på gott humör än att bygga. Vi måste ställa om från ombildningar och utförsäljningar till att bygga bostäder så att vanligt folk kan få en lägenhet genom bostadsförmedlingen.

Upplåtelseformen

I förslaget kan vi läsa att bostadens upplåtelseform och storlek styr vilka typer av hushåll som flyttar in – de inflyttande hushållens struktur, ålderssammansättning och inkomst. Det gläder oss att det står att hela Stockholm därför måste präglas av blandade upplåtelseformer och att det därför finns behov av att arbeta för att uppnå en bättre balans i stadens olika stadsdelar.

Majoritetens politiska inriktning går dock tvärs emot detta och kommer att innebära en mer segregerad stad. Det är det obegripligt att det borgerliga styret vid ett flertal tillfällen stoppat nyproduktion av hyresrätter i områden där dessa saknas. Likaså blir det obegripligt med stoppet för projekt som skulle bundit ihop olika stadsdelar, såsom Rinkeby och Bromsten. Detta är inte en politik för att låg- och medelinkomsttagare ska kunna bo i vår stad.

Vi behöver därför ändra kurs. Det måste vara prioriterat att bygga nya hyresrätter i områden som idag domineras av bostadsrätter eller äganderätter. Stadens närförorter som har goda kollektivtrafiknära lägen men under senare år haft ett lågt tillskott av nya lägenheter borde prioriteras särskilt.

Allmännyttan

Stockholms stad har ett stort inflytande över bostadsförsörjningen, bland annat genom sina tre allmännyttiga bostadsbolag. Vi tvingas dock konstatera att allmännyttan som verktyg för bostadsförsörjning inte har använts under innevarande mandatperiod. I stadens budget har det tidigare funnits mål för antalet markanvisade bostäder till allmännyttan samt antalet bostäder i godkända detaljplaner till allmännyttan. Dessa mål har dock strukits av den grönbå majoriteten. För få tilldelade markanvisningar riskerar att få omfattande konsekvenser för de kommunala bostadsbolagens möjlighet att bygga bostäder i framtiden. Då processen från idé till färdigställd bostad är lång och förutsättningar för projekt förändras under arbetets gång är det viktigt att bostadsbolagens projektportföljer är tillräckliga för att kunna bibehålla ett kontinuerligt högt byggande. Bara så kan det säkerställas att bostadsbolagen blir effektiva bostadsutvecklare med god kompetens som säkras och bibehålls.

I stadsutvecklingen har särskilt hyresrätter och allmännyttan en viktig roll att fylla. Genom stadens rådighet över bolagens utveckling och möjlighet att ta ett bredare ansvar både för sociala och klimatrelaterade hållbarhetsfrågor riskerar en minskad produktion av allmännyttan inte bara leda till färre hyresrätter utan också mindre möjlighet till att skapa ett Stockholm som håller ihop. Mål och indikatorer för antalet markanvisade bostäder till allmännyttan måste därför återinföras.

Stockholms- och Sverigeförhandlingen

Enligt överenskommelsen från Stockholmsförhandlingen har staden ansvar för att 45 900 bostäder färdigställs åren 2014-2030. Sedan majoritetsskiftet har det årliga målet för antalet markanvisade bostäder och antalet bostäder i antagna detaljplaner i enlighet med Stockholmsförhandlingen dock inte nåtts. I både exploateringsnämndens och stadsbyggnadsnämndens verksamhetsberättelser kan vi läsa att det finns ett behov av att fylla på med ytterligare projekt för att kunna uppnå stadens åtagande.

Trångboddhet

Det är positivt att förslaget till riktlinjer för bostadsförsörjning belyser problemen med trångboddhet i staden. I Stockholm är trångboddhet för barnfamiljer betydligt vanligare än i övriga Sverige. I staden är den som vanligast bland barnfamiljer i Rinkeby-Kista, följt av Spånga-Tensta och Skärholmen. Bland barnfamiljer på Östermalm är trångboddheten generellt lägst. Ser vi till upplåtelseform var 51 procent av personerna som bor i allmännyttan trångbodda och 44 procent av personerna som bor i övriga hyresrätter trångbodda. Att i hela staden bygga stora hyresrätter som barnfamiljer har råd att efterfråga måste därför vara prioriterat.

Prognoserna i förslaget till riktlinjer för bostadsförsörjning visar att det behövs 7 000 nya bostäder varje år för att till år 2040 täcka det demografiska behovet. Denna prognos tar dock inte hänsyn till varken bostadsbrist eller trångboddhet. Istället utgår prognosen från att staden ska fortsätta ha en mycket hög andel trångbodda stockholmare. Det är inte acceptabelt. Prognoserna måste justeras upp med vad som krävs för att bygga bort bostadsbristen och trångboddheten.

Ett positivt exempel på projekt för att minska trångboddheten var de 50 radhus som skulle byggas i Husby. Detta projekt stoppade majoriteten, vilket är extra allvarligt med tanke på att Husby idag helt saknar småhus och radhus.

Det gläder oss att det står i förslaget att stadens planering bör eftersträva byggnation som minskar risken att det blir brist på större bostäder för resurssvaga grupper. Samtidigt tvingas vi konstatera att den faktiska politiken inte går i linje med detta.

Boendekostnader

I förslaget till nya riktlinjer kan vi läsa att en majoritet av regionens hushåll inte har möjlighet att efterfråga en nyproducerad bostad utifrån dagens villkor. För hushåll med låga inkomster innebär det en stor utmaning att få råd med boendet. Skillnaderna i möjligheter förstärks av att hyrorna i beståndet skiljer sig åt mellan äldre och nyare lägenheter. Slutsatsen i förslaget är därför att en stor framtida utmaning är att skapa förutsättningar för personer med låga inkomster att kunna efterfråga en lämplig bostad.

Med de marknadspriser och hyresnivåer som gäller för nybyggda bostäder kan dessa aldrig bli de billigaste på marknaden. Istället är det de bostäder vi bygger med så låga hyror vi kan idag, som kommer att utgöra de billiga bostäderna om 20 år. Därför är det viktigt med en hög och jämn bostadstakt.

Skillnaderna i hyra mellan äldre och nyare bostäder är ett viktigt argument mot de ombildningar som majoriteten nu är igång med. Flera av de bostäder som majoriteten ombildar är byggda på 1950- och 1960-talet och tillhör de alltför få billiga hyresrätter som finns i staden. Att ta bort dessa från hyresrättsmarknaden innebär att det blir både dyrare och svårare att bo i Stockholm.

Vi välkomnar riktlinjernas skrivningar om att det behöver göras en kartläggning gällande vad som driver produktionskostnader i ett bostadsprojekt, utifrån erfarenheterna från Stockholmshusprojekten. Detta för att se om det finns några effektiviseringsmöjligheter eller justeringar av krav som kan göras samtidigt som målen i stadens styrdokument kan uppnås gällande exempelvis hållbarhetsmål och gestaltning. Det behöver enligt förslaget även utredas hur kostnadsbesparande åtgärder bättre kan komma slutkonsumenten till del. Stockholmshuset har varit en lyckad satsning för att åstadkomma pressade hyror i nyproduktion, och vi socialdemokrater menar att satsningen måste fortsätta men också utvecklas. Verkligheten är dock en annan. Förra året marknades inte ett enda Stockholmshus.

I förslaget tas även behovet av nationella reformer upp för att kunna skapa förutsättningar för kommunerna att bygga fler bostäder till rimliga boendekostnader som fler kan efterfråga. Detta avsnitt tar upp flera viktiga punkter, så som höjda bostadsbidrag och bättre dialog med staten. Avsnittet måste dock kompletteras med förändring

av det viktiga investeringsstödet, som gjort att hyrorna i Stockholmshuset kunnat pressas ytterligare. Idag är normhyran för att kunna ta del av investeringsstödet alltför låg för Stockholm. Vi har högre produktionskostnader och högre markpriser än resten av landet. Det är därför mindre pengar delats ut i storstäderna jämfört med resten av landet. Nivån på normhyran bör dessutom indexeras eller ses över årligen för att gå i takt med den generella kostnadsutvecklingen.

Stadens allmännyttiga bostadsbolag har sedan förra mandatperioden sänkt inkomstkrav på nya hyresgäster, vilket bland annat innebär att de accepterar kommunalt försörjningsstöd som inkomst. Detta gör att fler personer kan bli beviljad en hyresrätt. I förslaget till riktlinjer kan vi läsa att de sänkta inkomstkraven inte har medfört några negativa konsekvenser för bolagen. Staden bör informera om detta och föra dialog med privata hyresvärdar i syfte att de ska göra motsvarande justeringar av sina krav.

Särskild samordnare för bostadsmålet

I stadens riktlinjer för bostadsförsörjning 2017-2020 lyftes att en särskild samordnare för bostadsmålet tillsatts på stadsledningskontoret. Anledningen var att de höjda ambitionerna för bostadsbyggandet krävde nya arbetssätt i staden.

Den särskilda samordnaren har tagits bort av den grönbå majoriteten. Även annat samordningsarbete på stadsövergripande nivå har strukits. Anledning är att det politiska tryck och ledarskap som tidigare funnits i bostadsbyggnadsfrågorna helt har försvunnit.

Översiktsplanen

Stadens översiktsplan antogs år 2018 och beskriver bland annat vart stadens investeringar och planeringsresurser ska riktas. Översiktsplanens strategi om att satsa på fokusområden och strategiska samband är centralt för att uppnå målen om en socialt sammanhållen stad. Planeringsinriktningen är att staden ska säkerställa en god planeringsberedskap för att möjliggöra ett högt och kontinuerligt bostadsbyggande.

Vi kan konstatera att den blågröna majoriteten inte följer översiktsplanen. Vi menar att stadsutveckling är ett viktigt verktyg för att nå social sammanhållning och där är utvecklingen av översiktsplanens fokusområden och strategiska samband avgörande. Hittills har de blågröna istället stoppat projektet Spångadalen som syftar till att bygga samman Tensta, Rinkeby och Bromsten. Stora nedskärningar har gjorts i projektet Fokus Skärholmen som syftar till att tillföra nya värden och skapa en trygg och levande stadsdel. Även utvecklingen av Husby har kraftigt minskat från 2 000 till 1 400 bostäder. Från projektet har även en viktig länk som skulle förbinda Kista med Husby och Akalla tagits bort.

Att säkerställa en god planeringsberedskap för att möjliggöra ett högt och kontinuerligt bostadsbyggande har också urholkats under innevarande mandatperiod. Antalet markanvisade bostäder och antalet bostäder i antagna detaljplaner har minskat drastiskt. Planeringsberedskapen är nu så urholkad att de allmännyttiga bostadsbolagen inte kommer kunna bygga. Dessutom tappar bolagen den kompetens som byggs upp i sina organisationer som bostadsutvecklare företag de senaste åren. Grunden för fram-

tidens bostadsbyggande läggs nu och det är med stor oro som vi kan konstatera att den varken prioriterar Stockholms tillväxt och företags möjlighet att rekrytera, bostäder för dem som idag har lägre inkomster eller ett Stockholm som håller ihop och motverkar segregation. Frågan är vilket Stockholm och för vem den nuvarande majoriteten nu planerar för.

Särskilda grupper på bostadsmarknaden

I riktlinjerna lyfts att det finns ett överskott av platser på vård- och omsorgsboenden. En fördel med ett överskott av platser är att staden får ett större utrymme att prioritera underhållsinsatser och klara nödvändiga evakueringar. Däremot är det oroväckande att överskottet av kommunala platser behöver finnas på grund av osäkerhet på tillgången till privata platser. Det är inte rimligt att staden bär kostnaderna för huruvida de privata företagen vill bygga eller inte.

Stadens möjligheter att använda lokaler som under en längre tid inte behövs för äldreomsorgens behov kan komma att användas för andra ändamål, som exempelvis boenden för hemlösa. Lämpar sig inte lokalerna för detta ändamål bör de kunna prövas för studentbostäder. Det är då viktigt att lokalerna snabbt kan konverteras tillbaka när behoven inom äldreomsorgen och på det sociala området i övrigt förändras.

I både äldreboendeplanen och riktlinjerna för bostadsförsörjning förutsätter den borgerliga majoriteten bekymmerslöst att närmare 1 900 platser, motsvarande 26 boenden, kommer att tillkomma genom privat nyetablering. Att låta privata företag bygga och driva äldreboenden i denna nu föreslagna utsträckning är en riskfylld lösning som även riskerar att minska jämlikheten inom olika delar av staden. Därför menar vi att fördelningen behöver ändras och återgå till den tidigare nivån. Minst 60 procents kommunalt huvudmannaskap är nödvändigt för att behålla rådigheten över platserna, ta kontroll över verksamheten och kostnadsutvecklingen.

Många äldre efterfrågar attraktiva och trygga alternativa boendeformer och många av våra äldre har idag mycket svårt att klara kostnaderna för nyproducerade lägenheter, oavsett om det är ett ägt eller hyrt boende. Staden behöver göra mer för att hålla nere byggkostnader och hyresnivåer.

I riktlinjerna antyder man att villkoren för hur länge nyanlända kan bo i stadens genomgångsbostäder kan komma att ändras. Det motsätter vi oss. Vi anser att alla stockholmare ska behandlas lika. Något som majoriteten av partierna i kommunfullmäktige tidigare har varit eniga om. Som det nämns i riktlinjerna är boendetiden på SHIS oavsett boendeform maximalt fem år idag. Vi anser att villkoren för den maximala boendetiden ska bibehållas. Stockholmare som är i behov av bostad och som hänvisats till SHIS ska få schysta förutsättningar att ta sig vidare till ett eget boende. Rimlig tidsram, transparens och likställighet måste vara stadens förhållningssätt i förmedlande av genomgångsbostäder.

Fördelarna med att använda sig av modulbostäder för genomgångsbostäder är många. Bostäderna kan användas till olika målgrupper och inriktningen för målgruppen kan ändras utifrån hur behovet ser ut. Att byggandet av modulbostäder har stannat upp under denna mandatperiod får stora konsekvenser för både staden och stockhol-

mare i behov av bostad. Staden riskerar att stå med dyra kostnader om man tvingas upphandla hotell och vandrarhem för att tillgodose bostadsförsörjningsansvaret. Vi anser att majoriteten behöver agera och se till att öka tempot i byggandet av reguljära bostäder samtidigt som man ser till att byggandet av modulbostäder kommer igång igen.

Stockholm har under många år haft ett stort underskott av bostäder med särskild service enligt LSS och SoL. Bristen på lämpliga boenden gör att staden tvingas köpa platser utanför stadens verksamheter, något som både är negativt för de stockholmare som behöver lämna orten där de växt upp och för stadens ekonomi.

Under den gångna mandatperioden arbetades det intensivt med att få fram fler bostäder. Exploateringsnämnden fick i uppdrag att i samband med bostadsexploateringsprojekt säkerställa om projekten kan innehålla en andel om minst fem procent lägenheter för särskilt boende, med prioriterad inriktning på boenden inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri. Beslut togs om att årliga stadsövergripande boendeplaner utifrån prognoser över behovet av bostad med särskild service ska tas fram. Ett nytt stimulansbidrag infördes för kommunala och privata utförare som bygger och startar nya bostäder med särskild service.

De åtgärder som sattes in har gjort att Stockholm har tagit några steg för att möta behoven. Men tyvärr ser vi att åtgärderna inte har räckt till och att situationen är akut, vilket också påtalas i riktlinjerna. Mer än 1 000 bostäder måste tillkomma till år 2030 för att möta behoven. Bristen på boenden kräver att staden tar ett omtag för att säkerställa att både allmännyttan och privata aktörer får fram bostäder med särskild service.

Vi vill skapa fler bostäder med särskild service, både i befintliga fastigheter och i nyproduktion. Därför föreslår vi att ytterligare en åtgärd läggs till i riktlinjerna för bostadsförsörjning 2021-2024. Den nya åtgärden ska vara att en stadsövergripande beställarfunktion för bostäder enligt LSS och SoL införs. Syftet är att flytta över ansvaret för beställning av bostäder med särskild service från stadsdelsnämnderna till socialnämnden. Med en stadsövergripande beställarfunktion kan staden på ett bättre sätt planera och möta behoven av boenden. En stadsövergripande beställarfunktion kommer att ha andra möjligheter att driva på stadens bostadsbolag, exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret för att skapa fler bostäder. Kontakterna med de privata verksamheterna och bolagen kommer att underlättas genom en ingång till staden.

Vi vill se krafttag mot en av stadens största utmaningar, hemlösheten. Varje kommun är enligt lag skyldig att planera för bostadsförsörjningen i syfte att alla kommunens invånare ska ha en god bostad, något som Stockholm och andra kommuner idag inte lever upp till. Det är stadens ansvar att tillgodose behovet av bostäder i kommunen, inte socialtjänstens.

För att lyckas med arbetet mot hemlöshet krävs både förebyggande arbete, akuta insatser samt en långsiktig plan för att det ska finnas tillräckligt många lägenheter i staden med rimliga hyror. Behoven av försöks- och träningslägenheter tillgodoses inte eftersom det saknas bostäder med rimliga hyror samtidigt som endast ett fåtal genomgångsbostäder förmedlas till hemlösa barnfamiljer. Även om socialnämnden har ett väl fungerande arbete med de allra mest utsatta är det inte hållbart att majoriteten samtidigt säljer ut lägenheter med rimliga hyror.

Att människor bor i osäkra boendeförhållanden eller riskerar att hamna utan bostad är framför allt en bostadspolitisk fråga. Staden behöver bygga för alla de stockholmare som idag befinner sig i strukturell hemlöshet utan sociala problem. Frågan om strukturell hemlöshet handlar om en grundläggande rätt till ett tryggt hem som är anpassat efter varje människas behov och förutsättningar. Vi anser att det är en självklarhet att sträva mot att förverkliga rätten till ett tryggt och bra boende för alla. Staden bör därför ansluta sig till det globala FN-initiativet The Shift och verka för en inriktning där bostad ses som en rättighet. Bostäder ska finnas för människor oavsett vilket behov de har eller vilket skeende av livet de befinner sig i. Våldsutsatta ska inte tvingas stanna kvar i destruktiva relationer på grund av bostadsbristen. Unga ska kunna flytta hemifrån och bege sitt utvuxenlivet. Studenter ska inte tacka nej till utbildning för att billiga bostäder saknas. Stockholm behöver fler hyresrätter, inte färre. Stockholm behöver fler bostäder med rimliga kostnader.

Vi ser med oro på den politik som majoriteten driver med ombildningar, utförsäljningar och stoppade byggplaner. Majoritetens bostadspolitik riskerar att slå hårdast mot de grupper som är i störst behov av att staden tar ansvar för. Stockholm behöver en annan bostadspolitik. En politik som säkerställer att Stockholm är en stad för alla.

Reservation anfördes av Sara Stenudd m.fl. (V) enligt följande.

att nämnden beslutar att delvis godkänna förslag till riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024, samt därutöver anför följande:

Ett kraftigt bostadsbyggande för att underlätta bostadsförsörjningen är en av kommunkoncernens mest prioriterade uppgifter. Ja, denna strategiska målsättning som formuleras i förslaget till nya riktlinjer är vi säkert många partier som kan vara överens om, men när det gäller att sätta kraft bakom orden är läget ett annat. De föreslagna riktlinjerna har även stora förtjänster, och det handlar om kartläggningsdelen med genomarbetade prognoser för demografisk utveckling, bostadsbehov och utbud, men åtgärdsdelen brister då förslagen mest handlar om utredningar, allmänna förhoppningar och rentav naivitet.

Även om beslut om åtgärder ska tas i budget hade vi väntat oss skarpare förslag då staden är mitt uppe i en akut bostadsbrist och vi ser en skenande bostadsjämlighet. Visserligen har flera av åtgärdsförslagen bra intentioner men det räcker inte långt om de inte omsätts i handling. Det är väl närmast ett önsketänkande att nyanlända som efter fem års boendetid i genomgångsbostäder ska kunna hitta en egen bostad bara med hjälp av intensifierad boendevägledning när kötiden där den är som kortast ändå uppgår till drygt nio år. Likaså att det räcker med kunskapsutbytet, även om det också är viktigt, för att bygga ikapp bristen på bostäder med särskild service för personer med funktionsnedsättning.

De remitterade riktlinjerna visar väldigt tydligt det mycket stora glappet mellan de bostäder som produceras och de bostäder som bostadssökande har råd att efterfråga,

vilket är en grundläggande kritik som Vänsterpartiet har lyft såväl kommunalt som nationellt under en längre tid. I likhet med bostadsförmedlingen ser vi därför ett behov av att kartläggningen kompletteras med data och analyser av rörligheten i beståndet och bostadssökandes förmåga att efterfråga och kvalificera sig för de bostäder som erbjuds.

För att i grund och botten komma tillrätta med bostadsjämligheten krävs givetvis ett återinförande av en statlig bostadspolitik som kraftfullt främjar byggandet av hyresrätter till hyror som de bostadssökande har råd med, men det betyder inte att staden står rådlös och kraftlös. Tyvärr kan vi inte se att åtgärdsförslagen på något avgörande sätt flyttar fram positionerna vare sig för att motverka bostadsbristen i allmänhet eller för de prioriterade grupperna. Detta är djupt beklagligt då staden ju har ett stort inflytande över bostadsförsörjningen genom vårt stora markinnehav, ansvar för fysisk planering, våra tre bostadsbolag, bostadsförmedlingen, vårt bolag för omsorgsbostäder och vår bostadssociala stiftelse. Istället för att använda dessa verktyg fullt ut förlita sig på marknaden är obegripligt.

Tilltron till privata aktörer genomsyrar många av åtgärdsförslagen medan den mycket mer tillgängliga möjligheten att använda våra egna bostadsbolag nästan räknas bort, fast de är de enda aktörer som även har ett allmännyttigt syfte. Detta präglar tyvärr också utbyggnaden av bostäder för äldre, där privata aktörer med den nya majoriteten har fått ökat utrymme att expandera jämfört med stadens eget omsorgsbolag. Visst ska privata aktörer ta större ansvar för bostadsförsörjningen, men då måste staden vid markanvisningar exempelvis våga premiera aktörer som lämnar alla lägenheter till bostadsförmedlingen, sänker inkomstkraven eller vill bygga hyresrätter med överkomliga hyror i villaområden.

Istället för att låta allmännyttan bygga så mycket den kan i lågkonjunkturen fortsätter majoriteten tyvärr att neka våra egna bostadsbolag sökta markanvisningar. Man vill inte heller göra något åt obalansen mellan bostadsrätter och hyresrätter som riskera att öka med majoritetens politik. Raset i uppfyllandet av bostadsmålen fortsätter därmed med den förda politiken, som ytterst och hårdast drabbar de grupper som staden har ett särskilt bostadsförsörjningsansvar för. Prognosen för permanenta genomgångsbostäder för prioriterade grupper hamnar på noll, prognosen för markanvisade för bostäder i syfte att nå minskade boendekostnader på en tredjedel av målet och ännu är inga seniorbostäder med hyresrätt markanvisade i år även om prognosen är att målet ska uppnås.

Högaktuellt genom Swedavias besked om Bromma Flygplats är den möjlighet som nu öppnar sig för att snarast inleda en planering för att bygga Bromma Parkstad med minst 30 000 nya bostäder i ett attraktivt läge. Men i den strategiska frågan verkar majoriteten inte alls vara överens, så förhoppningsvis kan den samlade oppositionen göra gemensam sak med Centern som nu också aviserat att man vill stänga Bromma flygplats.

Bostadsförsörjningen handlar dock inte bara om nyproduktionen utan också i hög grad om det befintliga beståndet och hur det kan användas för att komma flera till del. Vi saknar exempelvis förslag om att genom påbyggnader och installation av hiss

kunna utöka antalet bostäder på befintlig mark eller att genom en äldrelots bidra till att större lägenheter blir tillgängliga genom att äldre får stöd till att flytta till en mindre och anpassad lägenhet.

Symptomatiskt för majoritetens motsägelsefulla politik är också ombildningarna där över 2000 hyresrätter med överkomliga hyror riskerar att dras undan från hyresmarknaden. Som konstateras i förslaget till riktlinjer finns de billigaste bostäderna i det äldre beståndet. Ombildningarna kan också medföra att upp till 311 fyror eller större lägenheter omvandlas till bostadsrätter samtidigt som de föreslagna riktlinjerna beskriver att stora bostäder i det befintliga beståndet i större utsträckning behöver komma ofrivilligt trångbodda till del.

Särskilt uttalande gjordes av Joakim Larsson m.fl. (M), Björn Ljung (L), Cecilia Obermüller (MP), Fredrik Lindstål (C) och Mikael Valier (KD) enligt följande.

De riktlinjer för bostadsförsörjnings om nu revideras är väl genomarbetade och innehåller bra förslag, men vi vill lyfta några särskilda aspekter som vi anser behöver tas i beaktande.

Som riktlinjerna beskriver finns flera olika mått på trångboddhet men vi vill påpeka att inget mått på riktigt fångar upp problematiken av den extrema trångboddhet eller ofrivilliga trångboddhet som vi ser i delar av staden, inte sällan i stadens utsatta områden.

När det gäller bostäder för särskilt prioriterade grupper, som t.ex. bostäder med särskild service, kan mer göras.

Staden bör arbeta för att allmänt stärka samarbetet med privata aktörer och låta fler byggaktörer få markanvisningar särskilt för att bidra till att nå de bostadssociala målen.

Gruppen strukturellt bostadslösa bör lyftas fram som prioriterad grupp. Gruppen är heterogen men kännetecknas av svag ekonomi och svårigheter att ta sig in på bostadsmarknaden. Låg pension, långvarig sjukdom, ensamstående med barn på grund av skilsmässa eller dödsfall kan vara orsaker bakom.

De närmaste åren kommer många av de personer som kommit hit som nyanlända och flyktingar att lämna sina genomgångsbostäder. Det är viktigt att individerna själva tar ansvar för sin boendesituation och aktivt försöker ta sig vidare ut på den ordinarie bostadsmarknaden. Men det kan i flera fall bli svårt för den enskilde att komma ut på den bostadsmarknaden. Har inte staden en god beredskap för denna grupp, som inte sällan står långt från arbetsmarknaden, riskerar vi se ökad trångboddhet eller hemlöshet. Staden bör ta sitt ansvar för att bostadsplanera för de nyanlända i etablering som också behöver en bostad. Att få en långsiktighet i det beståndet blir viktigt kommande år.

Äldrenämnden

Reservation anfördes av Mirja Räihä m.fl. (S) enligt följande.

1. Delvis godkänna förvaltningens svar på remissen.
2. Därutöver anföras följande.

I förslaget kan vi läsa att ett kraftigt bostadsbyggande för att underlätta bostadsförsörjningen är en av kommunkoncernens mest prioriterade uppgifter och målet är att 140 000 bostäder byggs mellan 2010 och 2030. Men den förda politiken är något annat. Bostadsbyggandet är inte prioriterat och det stoppade bostadsbyggandet kommer att leda till att målet inte kommer att nås.

I vår snabbväxande stad behövs investeringar i bostäder, nya skolor, äldreboenden och infrastruktur. Mellan åren 2014 och 2018 ökade byggandet av bostäder, skolor och infrastruktur till rekordnivåer. Det höga bostadsbyggandet, med en aktiv markpolitik och en ansvarsfull ekonomisk politik, har inneburit att Stockholm kunnat göra stora investeringar samtidigt som skulderna har hållits tillbaka.

Nu ser vi tydligt konsekvenserna av skiftet i bostadspolitiken. Istället för att bygga bostäder inleder den grönbå majoriteten ombildningar av hyresrätter. Samma politik som när de borgerliga styrde förra gången. För varje ombildning ökar kötiden hos Bostadsförmedlingen. Under den första stora ombildningsvågen åren 1999-2004 ökade kötiden från 4,1 år till 6,0 år. Under den andra stora vågen av ombildningar åren 2007-2010 ökade kötiderna från 5,7 år till 6,7 år. Denna borgerliga politik gör det svårare och dyrare att få en bostad i Stockholm.

Den blågröna budgeten för år 2020 innehåller högt ställda mål för antalet markanvisade bostäder, antalet bostäder i antagna detaljplaner och antalet färdigställda bostäder. Samtidigt förs en politik som gör det omöjligt att uppnå de mycket högt ställda målen. Prognoserna sänks successivt under budgetåren och ändå nås inte ens de sänkta målen. Istället för att stå för sin politik och presentera trovärdiga mål väljer de borgerliga partierna och Miljöpartiet att i budgeten sätta så höga mål att de endast utgör ett luftslott. Stockholmarna ser ut att stå inför fyra förlorade år.

En viktig förklaring till detta är politisk oförmåga. Majoriteten klarar inte av att komma överens. Därför bromsar byggandet in samtidigt som vi har bostadsbrist. Svart på vitt ser vi nu att det är viktigare att hålla alla partier i majoriteten på gott humör än att bygga. Vi måste ställa om från ombildningar och utförsäljningar till att bygga bostäder så att vanligt folk kan få en lägenhet genom bostadsförmedlingen.

Upplåtelseformen

I förslaget kan vi läsa att bostadens upplåtelseform och storlek styr vilka typer av hushåll som flyttar in – de inflyttande hushållens struktur, ålderssammansättning och inkomst. Det gläder oss att det står att hela Stockholm därför måste präglas av blandade upplåtelseformer och att det därför finns behov av att arbeta för att uppnå en bättre balans i stadens olika stadsdelar.

Majoritetens politiska inriktning går dock tvärs emot detta och kommer att innebära en mer segregerad stad. Det är det obegripligt att det borgerliga styret vid ett flertal tillfällen stoppat nyproduktion av hyresrätter i områden där dessa saknas. Likaså blir det obegripligt med stoppet för projekt som skulle bundit ihop olika stadsdelar, såsom Rinkeby och Bromsten. Detta är inte en politik för att låg- och medelinkomsttagare ska kunna bo i vår stad.

Vi behöver därför ändra kurs. Det måste vara prioriterat att bygga nya hyresrätter i områden som idag domineras av bostadsrätter eller äganderätter. Stadens närförorter som har goda kollektivtrafiknära lägen men under senare år haft ett lågt tillskott av nya lägenheter borde prioriteras särskilt.

Allmännyttan

Stockholms stad har ett stort inflytande över bostadsförsörjningen, bland annat genom sina tre allmännyttiga bostadsbolag. Vi tvingas dock konstatera att allmännyttan som verktyg för bostadsförsörjning inte har använts under innevarande mandatperiod. I stadens budget har det tidigare funnits mål för antalet markanvisade bostäder till allmännyttan samt antalet bostäder i godkända detaljplaner till allmännyttan. Dessa mål har dock strukits av den grönbå majoriteten. För få tilldelade markanvisningar riskerar att få omfattande konsekvenser för de kommunala bostadsbolagens möjlighet att bygga bostäder i framtiden. Då processen från idé till färdigställd bostad är lång och förutsättningar för projekt förändras under arbetets gång är det viktigt att bostadsbolagens projektportföljer är tillräckliga för att kunna bibehålla ett kontinuerligt högt byggande. Bara så kan det säkerställas att bostadsbolagen blir effektiva bostadsutvecklare med god kompetens som säkras och bibehållas.

I stadsutvecklingen har särskilt hyresrätter och allmännyttan en viktig roll att fylla. Genom stadens rådighet över bolagens utveckling och möjlighet att ta ett bredare ansvar både för sociala och klimatrelaterade hållbarhetsfrågor riskerar en minskad produktion av allmännyttan inte bara leda till färre hyresrätter utan också mindre möjlighet till att skapa ett Stockholm som håller ihop. Mål och indikatorer för antalet markanvisade bostäder till allmännyttan måste därför återinföras.

Stockholms- och Sverigeförhandlingen

Enligt överenskommelsen från Stockholmsförhandlingen har staden ansvar för att 45 900 bostäder färdigställs åren 2014-2030. Sedan majoritetsskiftet har det årliga målet för antalet markanvisade bostäder och antalet bostäder i antagna detaljplaner i enlighet med Stockholmsförhandlingen dock inte nåtts. I både exploateringsnämndens och stadsbyggnadsnämndens verksamhetsberättelser kan vi läsa att det finns ett behov av att fylla på med ytterligare projekt för att kunna uppnå stadens åtagande.

Trångboddhet

Det är positivt att förslaget till riktlinjer för bostadsförsörjning belyser problemen med trångboddhet i staden. I Stockholm är trångboddhet för barnfamiljer betydligt vanligare än i övriga Sverige. I staden är den som vanligast bland barnfamiljer i Rinkeby-

Kista, följt av Spånga-Tensta och Skärholmen. Bland barnfamiljer på Östermalm är trångboddheten generellt lägst. Ser vi till upplåtelseform var 51 procent av personerna som bor i allmännyttan trångbodda och 44 procent av personerna som bor i övriga hyresrätter trångbodda. Att i hela staden bygga stora hyresrätter som barnfamiljer har råd att efterfråga måste därför vara prioriterat.

Prognoserna i förslaget till riktlinjer för bostadsförsörjning visar att det behövs 7 000 nya bostäder varje år för att till år 2040 täcka det demografiska behovet. Denna prognos tar dock inte hänsyn till varken bostadsbrist eller trångboddhet. Istället utgår prognosen från att staden ska fortsätta ha en mycket hög andel trångbodda stockholmare. Det är inte acceptabelt. Prognoserna måste justeras upp med vad som krävs för att bygga bort bostadsbristen och trångboddheten.

Ett positivt exempel på projekt för att minska trångboddheten var de 50 radhus som skulle byggas i Husby. Detta projekt stoppade majoriteten, vilket är extra allvarligt med tanke på att Husby idag helt saknar småhus och radhus.

Det gläder oss att det står i förslaget att stadens planering bör eftersträva byggnation som minskar risken att det blir brist på större bostäder för resurssvaga grupper. Samtidigt tvingas vi konstatera att den faktiska politiken inte går i linje med detta.

Boendekostnader

I förslaget till nya riktlinjer kan vi läsa att en majoritet av regionens hushåll inte har möjlighet att efterfråga en nyproducerad bostad utifrån dagens villkor. För hushåll med låga inkomster innebär det en stor utmaning att få råd med boendet. Skillnaderna i möjligheter förstärks av att hyrorna i beståndet skiljer sig åt mellan äldre och nyare lägenheter. Slutsatsen i förslaget är därför att en stor framtida utmaning är att skapa förutsättningar för personer med låga inkomster att kunna efterfråga en lämplig bostad.

Med de marknadspriser och hyresnivåer som gäller för nybyggda bostäder kan dessa aldrig bli de billigaste på marknaden. Istället är det de bostäder vi bygger med så låga hyror vi kan idag, som kommer att utgöra de billiga bostäderna om 20 år. Därför är det viktigt med en hög och jämn bostadstakt.

Skillnaderna i hyra mellan äldre och nyare bostäder är ett viktigt argument mot de ombildningar som majoriteten nu är igång med. Flera av de bostäder som majoriteten ombildar är byggda på 1950- och 1960-talet och tillhör de alltför få billiga hyresrätter som finns i staden. Att ta bort dessa från hyresrättsmarknaden innebär att det blir både dyrare och svårare att bo i Stockholm.

Vi välkomnar riktlinjernas skrivningar om att det behöver göras en kartläggning gällande vad som driver produktionskostnader i ett bostadsprojekt, utifrån erfarenheterna från Stockholmshusprojekten. Detta för att se om det finns några effektiviseringsmöjligheter eller justeringar av krav som kan göras samtidigt som målen i stadens styrdokument kan uppnås gällande exempelvis hållbarhetsmål och gestaltning. Det behöver enligt förslaget även utredas hur kostnadsbesparande åtgärder bättre kan komma slutkonsumenten till del. Stockholmshusen har varit en lyckad satsning för att åstadkomma pressade hyror i nyproduktion, och vi socialdemokrater menar att satsningen

måste fortsätta men också utvecklas. Verkligheten är dock en annan. Förra året marknvisades inte ett enda Stockholmshus.

I förslaget tas även behovet av nationella reformer upp för att kunna skapa förutsättningar för kommunerna att bygga fler bostäder till rimliga boendekostnader som fler kan efterfråga. Detta avsnitt tar upp flera viktiga punkter, så som höjda bostadsbidrag och bättre dialog med staten. Avsnittet måste dock kompletteras med förändring av det viktiga investeringsstödet, som gjort att hyrorna i Stockholmshusen kunnat pressas ytterligare. Idag är normhyran för att kunna ta del av investeringsstödet alltför låg för Stockholm. Vi har högre produktionskostnader och högre markpriser än resten av landet. Det är därför mindre pengar delats ut i storstäderna jämfört med resten av landet. Nivån på normhyran bör dessutom indexeras eller ses över årligen för att gå i takt med den generella kostnadsutvecklingen.

Stadens allmännyttiga bostadsbolag har sedan förra mandatperioden sänkt inkomstkrav på nya hyresgäster, vilket bland annat innebär att de accepterar kommunalt försörjningsstöd som inkomst. Detta gör att fler personer kan bli beviljad en hyresrätt. I förslaget till riktlinjer kan vi läsa att de sänkta inkomstkraven inte har medfört några negativa konsekvenser för bolagen. Staden bör informera om detta och föra dialog med privata hyresvärdar i syfte att de ska göra motsvarande justeringar av sina krav.

Särskild samordnare för bostadsmålet

I stadens riktlinjer för bostadsförsörjning 2017-2020 lyftes att en särskild samordnare för bostadsmålet tillsatts på stadsledningskontoret. Anledningen var att de höjda ambitionerna för bostadsbyggandet krävde nya arbetssätt i staden.

Den särskilda samordnaren har tagits bort av den grönbå majoriteten. Även annat samordningsarbete på stadsövergripande nivå har strukits. Anledning är att det politiska tryck och ledarskap som tidigare funnits i bostadsbyggnadsfrågorna helt har försvunnit.

Översiktsplanen

Stadens översiktsplan antogs år 2018 och beskriver bland annat vart stadens investeringar och planeringsresurser ska riktas. Översiktsplanens strategi om att satsa på fokusområden och strategiska samband är centralt för att uppnå målen om en socialt sammanhållen stad. Planeringsinriktningen är att staden ska säkerställa en god planeringsberedskap för att möjliggöra ett högt och kontinuerligt bostadsbyggande.

Vi kan konstatera att den blågröna majoriteten inte följer översiktsplanen. Vi menar att stadsutveckling är ett viktigt verktyg för att nå social sammanhållning och där är utvecklingen av översiktsplanens fokusområden och strategiska samband avgörande. Hittills har de blågröna istället stoppat projektet Spångadalen som syftar till att bygga samman Tensta, Rinkeby och Bromsten. Stora nedskärningar har gjorts i projektet Fokus Skärholmen som syftar till att tillföra nya värden och skapa en trygg och levande stadsdel. Även utvecklingen av Husby har kraftigt minskat från 2 000 till 1 400 bostäder. Från projektet har även en viktig länk som skulle förbinda Kista med Husby och Akalla tagits bort.

Att säkerställa en god planeringsberedskap för att möjliggöra ett högt och kontinuerligt bostadsbyggande har också urholkats under innevarande mandatperiod. Antalet markanvisade bostäder och antalet bostäder i antagna detaljplaner har minskat drastiskt. Planeringsberedskapen är nu så urholkad att de allmännyttiga bostadsbolagen inte kommer kunna bygga. Dessutom tappar bolagen den kompetens som byggts upp i sina organisationer som bostadsutvecklande företag de senaste åren. Grunden för framtidens bostadsbyggande läggs nu och det är med stor oro som vi kan konstatera att den varken prioriterar Stockholms tillväxt och företags möjlighet att rekrytera, bostäder för dem som idag har lägre inkomster eller ett Stockholm som håller ihop och motverkar segregation. Frågan är vilket Stockholm och för vem den nuvarande majoriteten nu planerar för.

Särskilda grupper på bostadsmarknaden

I riktlinjerna lyfts att det finns ett överskott av platser på vård- och omsorgsboenden. En fördel med ett överskott av platser är att staden får ett större utrymme att prioritera underhållsinsatser och klara nödvändiga evakueringar. Däremot är det oroväckande att överskottet av kommunala platser behöver finnas på grund av osäkerhet på tillgången till privata platser. Det är inte rimligt att staden bär kostnaderna för huruvida de privata företagen vill bygga eller inte.

Stadens möjligheter att använda lokaler som under en längre tid inte behövs för äldreomsorgens behov kan komma att användas för andra ändamål, som exempelvis boenden för hemlösa. Lämpar sig inte lokalerna för detta ändamål bör de kunna prövas för studentbostäder. Det är då viktigt att lokalerna snabbt kan konverteras tillbaka när behoven inom äldreomsorgen och på det sociala området i övrigt förändras.

I både äldreboendeplanen och riktlinjerna för bostadsförsörjning förutsätter den borgerliga majoriteten bekymmerslöst att närmare 1 900 platser, motsvarande 26 boenden, kommer att tillkomma genom privat nyetablering. Att låta privata företag bygga och driva äldreboenden i denna nu föreslagna utsträckning är en riskfylld lösning som även riskerar att minska jämlikheten inom olika delar av staden. Därför menar vi att fördelningen behöver ändras och återgå till den tidigare nivån. Minst 60 procents kommunalt huvudmannaskap är nödvändigt för att behålla rådigheten över platserna, ta kontroll över verksamheten och kostnadsutvecklingen.

Många äldre efterfrågar attraktiva och trygga alternativa boendeformer och många av våra äldre har idag mycket svårt att klara kostnaderna för nyproducerade lägenheter, oavsett om det är ett ägt eller hyrt boende. Staden behöver göra mer för att hålla nere byggkostnader och hyresnivåer.

I riktlinjerna antyder man att villkoren för hur länge nyanlända kan bo i stadens genomgångsbostäder kan komma att ändras. Det motsätter vi oss. Vi anser att alla stockholmare ska behandlas lika. Något som majoriteten av partierna i kommunfullmäktige tidigare har varit eniga om. Som det nämns i riktlinjerna är boendetiden på SHIS oavsett boendeform maximalt fem år idag. Vi anser att villkoren för den maximala boendetiden ska bibehållas. Stockholmare som är i behov av bostad och som hänvisats till SHIS ska få schysta förutsättningar att ta sig vidare till ett eget boende. Rimlig tids-

ram, transparens och likställighet måste vara stadens förhållningssätt i förmedlande av genomgångsbostäder.

Fördelarna med att använda sig av modulbostäder för genomgångsbostäder är många. Bostäderna kan användas till olika målgrupper och inriktningen för målgruppen kan ändras utifrån hur behovet ser ut. Att byggandet av modulbostäder har stannat upp under denna mandatperiod får stora konsekvenser för både staden och stockholmarna i behov av bostad. Staden riskerar att stå med dyra kostnader om man tvingas upphandla hotell och vandrarhem för att tillgodose bostadsförsörjningsansvaret. Vi anser att majoriteten behöver agera och se till att öka tempot i byggandet av reguljära bostäder samtidigt som man ser till att byggandet av modulbostäder kommer igång igen.

Stockholm har under många år haft ett stort underskott av bostäder med särskild service enligt LSS och SoL. Bristen på lämpliga boenden gör att staden tvingas köpa platser utanför stadens verksamheter, något som både är negativt för de stockholmarna som behöver lämna orten där de växt upp och för stadens ekonomi.

Under den gångna mandatperioden arbetades det intensivt med att få fram fler bostäder. Exploateringsnämnden fick i uppdrag att i samband med bostadsexploateringsprojekt säkerställa om projekten kan innehålla en andel om minst fem procent lägenheter för särskilt boende, med prioriterad inriktning på boenden inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri. Beslut togs om att årliga stadsövergripande boendeplaner utifrån prognoser över behovet av bostad med särskild service ska tas fram. Ett nytt stimulansbidrag infördes för kommunala och privata utförare som bygger och startar nya bostäder med särskild service.

De åtgärder som sattes in har gjort att Stockholm har tagit några steg för att möta behoven. Men tyvärr ser vi att åtgärderna inte har räckt till och att situationen är akut, vilket också påtalas i riktlinjerna. Mer än 1 000 bostäder måste tillkomma till år 2030 för att möta behoven. Bristen på boenden kräver att staden tar ett omtag för att säkerställa att både allmännyttan och privata aktörer får fram bostäder med särskild service.

Vi vill skapa fler bostäder med särskild service, både i befintliga fastigheter och i nyproduktion. Därför föreslår vi att ytterligare en åtgärd läggs till i riktlinjerna för bostadsförsörjning 2021-2024. Den nya åtgärden ska vara att en stadsövergripande beställarfunktion för bostäder enligt LSS och SoL införs. Syftet är att flytta över ansvaret för beställning av bostäder med särskild service från stadsdelsnämnderna till socialnämnden. Med en stadsövergripande beställarfunktion kan staden på ett bättre sätt planera och möta behoven av boenden. En stadsövergripande beställarfunktion kommer att ha andra möjligheter att driva på stadens bostadsbolag, exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret för att skapa fler bostäder. Kontakterna med de privata verksamheterna och bolagen kommer att underlättas genom en ingång till staden.

Vi vill se krafttag mot en av stadens största utmaningar, hemlösheten. Varje kommun är enligt lag skyldig att planera för bostadsförsörjningen i syfte att alla kommunens invånare ska ha en god bostad, något som Stockholm och andra kommuner idag inte lever upp till. Det är stadens ansvar att tillgodose behovet av bostäder i kommunen, inte socialtjänstens.

För att lyckas med arbetet mot hemlöshet krävs både förebyggande arbete, akuta insatser samt en långsiktig plan för att det ska finnas tillräckligt många lägenheter i staden med rimliga hyror. Behoven av försöks- och träningslägenheter tillgodoses inte eftersom det saknas bostäder med rimliga hyror samtidigt som endast ett fåtal genomgångsbostäder förmedlas till hemlösa barnfamiljer. Även om socialnämnden har ett väl fungerande arbete med de allra mest utsatta är det inte hållbart att majoriteten samtidigt säljer ut lägenheter med rimliga hyror.

Att människor bor i osäkra boendeförhållanden eller riskerar att hamna utan bostad är framför allt en bostadspolitisk fråga. Staden behöver bygga för alla de stockholmare som idag befinner sig i strukturell hemlöshet utan sociala problem. Frågan om strukturell hemlöshet handlar om en grundläggande rätt till ett tryggt hem som är anpassat efter varje människas behov och förutsättningar. Vi anser att det är en självklarhet att sträva mot att förverkliga rätten till ett tryggt och bra boende för alla. Staden bör därför ansluta sig till det globala FN-initiativet The Shift och verka för en inriktning där bostad ses som en rättighet. Bostäder ska finnas för människor oavsett vilket behov de har eller vilket skeende av livet de befinner sig i. Våldsutsatta ska inte tvingas stanna kvar i destruktiva relationer på grund av bostadsbristen. Unga ska kunna flytta hemifrån och bege sitt utvuxenlivet. Studenter ska inte tacka nej till utbildning för att billiga bostäder saknas. Stockholm behöver fler hyresrätter, inte färre. Stockholm behöver fler bostäder med rimliga kostnader.

Vi ser med oro på den politik som majoriteten driver med ombildningar, utförsäljningar och stoppade byggplaner. Majoritetens bostadspolitik riskerar att slå hårdast mot de grupper som är i störst behov av att staden tar ansvar för. Stockholm behöver en annan bostadspolitik. En politik som säkerställer att Stockholm är en stad för alla.

Reservation anfördes av Kerstin Thelander m.fl. (V) enligt följande.

1. Delvis godkänna förslag till riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024
2. Därutöver vill vi anföra följande

Ett kraftigt bostadsbyggande för att underlätta bostadsförsörjningen är en av kommunkoncernens mest prioriterade uppgifter. Ja, denna strategiska målsättning som formuleras i förslaget till nya riktlinjer är vi säkert många partier som kan vara överens om, men när det gäller att sätta kraft bakom orden är läget ett annat. De föreslagna riktlinjerna har även stora förtjänster, och det handlar främst om kartläggningsdelen med genomarbetade prognoser för demografisk utveckling, bostadsbehov och utbud, men åtgärdsdelen brister stort då förslagen mest handlar om utredningar, allmänna förhoppningar och rentav naivitet.

Även om beslut om åtgärder ska tas i budget hade vi väntat oss skarpare förslag då staden är mitt uppe i en akut bostadsbrist och vi ser en skenande bostadsjämlighet. Visserligen har flera av åtgärdsförslagen bra intentioner men det räcker inte långt om de inte omsätts i handling. Det är väl närmast ett önsketänkande att nyanlända som ef-

ter fem års boendetid i genomgångsbostäder ska kunna hitta en egen bostad bara med hjälp av intensifierad boendevägledning när kötiden där den är som kortast ändå uppgår till drygt nio år. Likaså att det räcker med kunskapsutbytet, även om det också är viktigt, för att bygga ikapp bristen på bostäder med särskild service för personer med funktionsnedsättning.

De remitterade riktlinjerna visar väldigt tydligt det mycket stora glappet mellan de bostäder som produceras och de bostäder som bostadssökande har råd att efterfråga, vilket också är en grundläggande kritik som Vänsterpartiet under en längre tid har lyft såväl kommunalt som nationellt. I likhet med bostadsförmedlingen ser vi därför ett behov av att kartläggningen kompletteras med data och analyser av rörligheten i beståndet och bostadssökandes förmåga att efterfråga och kvalificera sig för de bostäder som erbjuds.

För att i grund och botten komma tillrätta med bostadsjämligheten krävs givetvis ett återinförande av en statlig bostadspolitik som kraftfullt främjar byggandet av hyresrätter till hyror som de bostadssökande har råd med, men det betyder inte att staden idag står vare sig rädlös eller kraflös. Tyvärr ser vi inte att åtgärdsförslagen på något avgörande sätt flyttar fram positionerna vare sig för att motverka bostadsbristen i allmänhet eller för de prioriterade grupperna. Detta är djupt beklagligt då staden ju har ett stort inflytande över bostadsbolag, bostadsförmedlingen, vårt bolag för omsorgsbostäder och vår bostadssociala stiftelse. Istället för att använda dessa verktyg fullt ut förlita sig till marknaden är obegripligt.

Tilltron till privata aktörer genomsyrar många av åtgärdsförslagen medan den betydligt mer tillgängliga möjligheten att använda våra egna bostadsbolag nästan räknas bort, fast de är de enda aktörer som även har ett allmännyttigt syfte. Detta präglar tyvärr också utbyggnaden av bostäder för äldre, där privata aktörer med den nya majoriteten har fått ökat utrymme att expandera jämfört med stadens eget omsorgsbolag. Visst ska privata aktörer ta större ansvar för bostadsförsörjningen, men då måste staden vid markanvisningar exempelvis våga premiera aktörer som lämnar alla lägenheter till bostadsförmedlingen, sänker inkomstkraven eller vill bygga hyresrätter med överkomliga hyror i villaområden.

Istället för att låta allmännyttan bygga så mycket den kan i lågkonjunkturen fortsätter majoriteten tyvärr att neka våra egna bostadsbolag sökta markanvisningar. Man vill därmed inte heller göra något åt obalansen mellan bostadsrätter och hyresrätter som riskerar att öka med majoritetens politik. Raset i uppfyllandet av bostadsmålen fortsätter därmed med den förda politiken, som ytterst och hårdast drabbar de grupper som staden har ett särskilt bostadsförsörjningsansvar för. Prognosen för permanenta genomgångsbostäder för prioriterade grupper hamnar på noll, prognosen för markanvisade för bostäder i syfte att nå minskade boendekostnader på en tredjedel av målet och ännu är inga seniorbostäder med hyresrätt markanvisade i år även om prognosen är att målet ska uppnås.

Högaktuellt genom Swedavias besked om Bromma Flygplats är den möjlighet som nu öppnar sig för att snarast inleda en planering för att bygga Bromma Parkstad med minst 30 000 nya bostäder i ett attraktivt läge. Men i den strategiska frågan verkar ma-

majoriteten inte alls vara överens, så förhoppningsvis kan den samlade oppositionen göra gemensam sak med Centern som nu också aviserat att man vill stänga Bromma flygplats.

Bostadsförsörjningen handlar dock inte bara om nyproduktionen utan också i hög grad om det befintliga beståndet och hur det kan användas för att komma flera till del. Vi saknar exempelvis förslag om att genom påbyggnader och installation av hiss kunna utöka antalet bostäder på befintlig mark eller att genom en äldrelots bidra till att större lägenheter blir tillgängliga genom att äldre får stöd till att flytta till en mindre och anpassad lägenhet.

Symptomatiskt för majoritetens motsägelsefulla politik är också ombildningarna där över 2000 hyresrätter med överkomliga hyror riskerar att dras undan från hyresmarknaden. Som konstateras i förslaget till riktlinjer finns de billigaste bostäder i det äldre beståndet. Ombildningarna kan också medföra att upp till 311 fyror eller större lägenheter omvandlas till bostadsrätter samtidigt som de föreslagna riktlinjerna beskriver att stora bostäder i det befintliga beståndet i större utsträckning behöver komma ofrivilligt trångbodda till del.

Att planera platser på servicehus och vård- och omsorgsboenden med utgångspunkt att det finns lediga platser respektive att det föreligger ett överskott pga låg efterfrågan anser vi inte korrekt. En analys av avslag på ansökningar till båda dessa boende samt en genomgång av skälen till äldre tackar nej till erbjudna platser borde föregå en behovs- och områdesplanering. Besparingar som drabbat äldreomsorgen ska inte vara avgörande för avslag på ansökningar till särskilda boenden utan äldres önsknings och behov enligt socialtjänstlagen (5 kap 5 §). För att ett ökat antal seniorlägenheter ska kunna minska behovet av vård- och omsorgsboende krävs dels att seniorboende har tillgång till gemensamhets/aktivitetslokaler med matsal dels att staden har en egen planering av anpassade hyresrätter med låga hyror. Vi anser inte att staden vid planering av seniorbostäder ska förlita sig på privata marknaden.

Särskilt uttalande gjordes av Erik Slottner (KD), Yvonne Fernell Ingelström m.fl. (M), Abit Dundar (L), Ulla Wihlman (MP) samt Isak Kupersmidt (C) enligt följande.

I detta ärende, Riktlinjer för bostadsförsörjning, beskrivs hur lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar 2013:866 (bostadsförsörjningslagen) tydliggör kommunernas ansvar för att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder.

Äldrenämndens grönbå majoritet vill i de nu föreliggande riktlinjerna betona vikten av tillkomsten av fler seniorbostäder, den icke-biståndsbedömda boendeformen för äldre. Vi vill därför att andelen seniorbostäder i förhållande till befolkningen ökar och inte endast hålls konstant som det nu uttrycks i riktlinjerna. Det innebär att vi anser att behovet av nya seniorbostäder är mycket större än 100 nya seniorbostäder per år och att behovsprognoserna för seniorbostäder därmed behöver ses över samt att den planerade utbyggnadstakten ska ökas jämfört med de nivåer som anges i riktlinjerna.

Särskilt uttalande gjordes av Leif Söderström (SD) enligt följande.

Vi delar förvaltningens beskrivning gällande att riktlinjerna ger en översiktlig och sammanfattande bild av utmaningar och förutsättningar avseende stadens ansvar för bostadsförsörjningen.

I riktlinjerna beskrivs att flertalet av stadens cirka 146 000 äldre personer bor i otillgängliga bostäder vilket på sikt kan försvåra för dem att klara sig på egen hand. Det behövs därför fler bostäder med god tillgänglighet och närhet till service, kommunikationer och möjlighet till samvaro. Det är en förutsättning för att uppnå stadens målsättning att äldre ska uppleva trygghet, kvalitet och självbestämmande.

Riktlinjerna beskriver att en viktig utgångspunkt också är att parallellt med boendepolaneringen, ha strategier för att utveckla äldreomsorgens insatser i det ordinarie boendet med fokus på förebyggande arbete.

Eftersom en person räknas som äldre från 65 år kommer många att tillbringa cirka en tredjedel av sitt liv som ”äldre”. Därför är det positivt att riktlinjerna beskriver det som en målsättning att uppnå en mångfald av boendeformer som seniorer har råd att efterfråga och som kan attrahera olika målgrupper.

Riktlinjerna bör dock kompletteras med hur målen ska uppnås samt en strategi för att riktlinjerna efterföljs.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd

Reservation anfördes av Veronica Palm m.fl. (S) och Hassan Jama m.fl. (V) enligt följande.

1. att nämnden delvis ska godkänna förvaltningens förslag till beslut
2. att därutöver anföras

Vi är stolta över den dynamik och mångfald som vår stadsdel kan erbjuda. För att värna och utveckla det krävs en ansvarsfull och aktiv bostadspolitik med ett kraftigt ökat bostadsbyggande i alla delar av staden för alla invånare.

Prognoserna i förslaget till riktlinjer för bostadsförsörjning visar att det behövs 7 000 nya bostäder varje år till år 2040 täcka det demografiska behovet. Denna prognos tar inte hänsyn till varken den bostadsbrist eller trångboddhet som finns idag. Det är oacceptabelt. Prognoserna måste justeras upp med som krävs för att både möta nya Stockholmare och samtidigt bygga bort bostadsbristen och trångboddheten.

I stället för att bygga bostäder inleder den grönblå majoriteten ombildningar av hyresrätter. Samma politik som när de borgerliga styrde förra gången. För varje ombildning ökar kötiden hos Bostadsförmedlingen. Under den första stora ombildningsvågen åren 1999-2004 ökade snittet för kötiden från 4,1 år till 6,0 år. Under 2007-2010 ökade den från 5,7 år till 6,7 år. Denna borgerliga politik utarmar allmännyttan och gör det

svårare och dyrare att få en bostad i Stockholm. Förvaltningen pekar på ytterligare en effekt av styvmoderligt behandlad allmännyttan: Det blir svårare att hitta lägenheter till våldsutsatta kvinnor när allmännyttan krymer.

Stockholm behöver en annan bostadspolitik. En politik som sätter ökat bostadsbyggande främst. Det råder brist på alla former av boenden, men det måste vara prioriterat att bygga nya hyresrätter, inte minst i områden som idag domineras av bostadsrätter eller äganderätter. I Enskede-Årsta-Vantör finns flera sådana områden. Här har allmännyttan ett stort ansvar och kan vara ledande. Dessutom måste ombildningarna av hyresrätter stoppas. Idag hotas medborgare i Rågsved med att bli av med sin hyresrätt för att staden driver en politik med udden riktad mot just dessa.

Vi socialdemokraterna och vänsterpartiet vill ha en bostadspolitik som ställs om från ombildningar och utförsäljningar till att bygga bostäder som vanligt folk har råd att bo i.

Särskilt uttalande gjordes av Gustav Johansson m.fl. (M), Veronica Palm m.fl. (S), Urban Rybrink (L), Ola Gabrielson (MP), Christina Peterson (C) och Hassan Jama m.fl. (V) enligt följande.

Precis som hela staden så växer Enskede-Årsta-Vantör. Vi är glada över att fler människor finner det attraktivt att bo i vår del av staden och bli en del av den variation vi kan erbjuda. Samtidigt vill vi i anslutning till planerna för bostadsförsörjning göra ett gemensamt påpekande.

Under lång tid och under olika politiska majoriteter har skevheten mellan exploatering för arbetsplatser bestått. Det finns en tydlig brist på arbetsplatser på den södra sidan av staden. För många av våra medborgare innebär de långa pendling och sämre möjlighet till egen försörjning. Den skeva balansen leder också till att stadsdelen går miste om den positiva kringverksamhet som arbetsplatser ger upphov till i form av service och aktiviteter dagtid, som i sig genererar fler arbetsplatser. Att pendling långa stunder varje dag påverkar livet för den enskilde är lätt att förstå, men det belastar också kollektivtrafiken mer än vad som vore nödvändigt och för många blir bilen ett sätt att få livet att gå ihop, med följderna att både trängsel och utsläpp ökar.

Med detta uttalande vill vi peka på vikten av planering för fler arbetsplatser i och i närheten av vår stadsdel. Det skulle vara en vinst både för våra medborgare och för staden som helhet.

Skärholmens stadsdelsnämnd

Reservation anfördes av Salar Rashid m.fl. (S) enligt följande.

1. Att delvis godkänna förslaget till beslut.
2. Att därutöver anföra följande

I förslaget kan vi läsa att ett kraftigt bostadsbyggande för att underlätta bostadsförsörjningen är en av kommunkoncernens mest prioriterade uppgifter och målet är att 140 000 bostäder byggs mellan 2010 och 2030. Men den förda politiken är något annat. Bostadsbyggandet är inte prioriterat och det stoppade bostadsbyggandet kommer att leda till att målet inte kommer att nås.

I vår snabbväxande stad behövs investeringar i bostäder, nya skolor, äldreboenden och infrastruktur. Mellan åren 2014 och 2018 ökade byggandet av bostäder, skolor och infrastruktur till rekordnivåer. Det höga bostadsbyggandet, med en aktiv markpolitik och en ansvarsfull ekonomisk politik, har inneburit att Stockholm kunnat göra stora investeringar samtidigt som skulderna har hållits tillbaka.

Nu ser vi tydligt konsekvenserna av skiftet i bostadspolitiken. Istället för att bygga bostäder inleder den grönblå majoriteten ombildningar av hyresrätter. Samma politik som när de borgerliga styrde förra gången. För varje ombildning ökar kötiden hos Bostadsförmedlingen. Under den första stora ombildningsvågen åren 1999-2004 ökade kötiden från 4,1 år till 6,0 år. Under den andra stora vågen av ombildningar åren 2007-2010 ökade kötiderna från 5,7 år till 6,7 år. Denna borgerliga politik gör det svårare och dyrare att få en bostad i Stockholm.

Den blågröna budgeten för år 2020 innehåller högt ställda mål för antalet markanvisade bostäder, antalet bostäder i antagna detaljplaner och antalet färdigställda bostäder. Samtidigt förs en politik som gör det omöjligt att uppnå de mycket högt ställda målen. Prognoseerna sänks successivt under budgetåren och ändå nås inte ens de sänkta målen. Istället för att stå för sin politik och presentera trovärdiga mål väljer de borgerliga partierna och Miljöpartiet att i budgeten sätta så höga mål att de endast utgör ett luftslott. Stockholmare ser ut att stå inför fyra förlorade år.

En viktig förklaring till detta är politisk oförmåga. Majoriteten klarar inte av att komma överens. Därför bromsar byggandet in samtidigt som vi har bostadsbrist. Svart på vitt ser vi nu att det är viktigare att hålla alla partier i majoriteten på gott humör än att bygga. Vi måste ställa om från ombildningar och utförsäljningar till att bygga bostäder så att vanligt folk kan få en lägenhet genom bostadsförmedlingen.

Upplåtelseformen

I förslaget kan vi läsa att bostadens upplåtelseform och storlek styr vilka typer av hushåll som flyttar in – de inflyttande hushållens struktur, ålderssammansättning och inkomst. Det gläder oss att det står att hela Stockholm därför måste präglas av blandade upplåtelseformer och att det därför finns behov av att arbeta för att uppnå en bättre balans i stadens olika stadsdelar.

Majoritetens politiska inriktning går dock tvärs emot detta och kommer att innebära en mer segregerad stad. Det är det obegripligt att det borgerliga styret vid ett flertal tillfällen stoppat nyproduktion av hyresrätter i områden där dessa saknas. Likaså blir det obegripligt med stoppet för projekt som skulle bundit ihop olika stadsdelar, såsom Rinkeby och Bromsten. Detta är inte en politik för att låg- och medelinkomsttagare ska kunna bo i vår stad.

Vi behöver därför ändra kurs. Det måste vara prioriterat att bygga nya hyresrätter i områden som idag domineras av bostadsrätter eller äganderätter. Stadens närförorter som har goda kollektivtrafiknära lägen men under senare år haft ett lågt tillskott av nya lägenheter borde prioriteras särskilt.

Allmännyttan

Stockholms stad har ett stort inflytande över bostadsförsörjningen, bland annat genom sina tre allmännyttiga bostadsbolag. Vi tvingas dock konstatera att allmännyttan som verktyg för bostadsförsörjning inte har använts under innevarande mandatperiod. I stadens budget har det tidigare funnits mål för antalet markanvisade bostäder till allmännyttan samt antalet bostäder i godkända detaljplaner till allmännyttan. Dessa mål har dock strukits av den grönbå majoriteten. För få tilldelade markanvisningar riskerar att få omfattande konsekvenser för de kommunala bostadsbolagens möjlighet att bygga bostäder i framtiden. Då processen från idé till färdigställd bostad är lång och förutsättningar för projekt förändras under arbetets gång är det viktigt att bostadsbolagens projektportföljer är tillräckliga för att kunna bibehålla ett kontinuerligt högt byggande. Bara så kan det säkerställas att bostadsbolagen blir effektiva bostadsutvecklare med god kompetens som säkras och bibehållas.

I stadsutvecklingen har särskilt hyresrätter och allmännyttan en viktig roll att fylla. Genom stadens rådighet över bolagens utveckling och möjlighet att ta ett bredare ansvar både för sociala och klimatrelaterade hållbarhetsfrågor riskerar en minskad produktion av allmännyttan inte bara leda till färre hyresrätter utan också mindre möjlighet till att skapa ett Stockholm som håller ihop. Mål och indikatorer för antalet markanvisade bostäder till allmännyttan måste därför återinföras.

Stockholms- och Sverigeförhandlingen

Enligt överenskommelsen från Stockholmsförhandlingen har staden ansvar för att 45 900 bostäder färdigställs åren 2014-2030. Sedan majoritetsskiftet har det årliga målet för antalet markanvisade bostäder och antalet bostäder i antagna detaljplaner i enlighet med Stockholmsförhandlingen dock inte nåtts. I både exploateringsnämndens och stadsbyggnadsnämndens verksamhetsberättelser kan vi läsa att det finns ett behov av att fylla på med ytterligare projekt för att kunna uppnå stadens åtagande.

Trångboddhet

Det är positivt att förslaget till riktlinjer för bostadsförsörjning belyser problemen med trångboddhet i staden. I Stockholm är trångboddhet för barnfamiljer betydligt vanligare än i övriga Sverige. I staden är den som vanligast bland barnfamiljer i Rinkeby-Kista, följt av Spånga-Tensta och Skärholmen. Bland barnfamiljer på Östermalm är trångboddheten generellt lägst. Ser vi till upplåtelseform var 51 procent av personerna som bor i allmännyttan trångbodda och 44 procent av personerna som bor i övriga hyresrätter trångbodda. Att i hela staden bygga stora hyresrätter som barnfamiljer har råd att efterfråga måste därför vara prioriterat.

Prognoserna i förslaget till riktlinjer för bostadsförsörjning visar att det behövs 7 000 nya bostäder varje år för att till år 2040 täcka det demografiska behovet. Denna prognos tar dock inte hänsyn till varken bostadsbrist eller trångboddhet. Istället utgår prognosen från att staden ska fortsätta ha en mycket hög andel trångbodda stockholmare. Det är inte acceptabelt. Prognoserna måste justeras upp med vad som krävs för att bygga bort bostadsbristen och trångboddheten.

Ett positivt exempel på projekt för att minska trångboddheten var de 50 radhus som skulle byggas i Husby. Detta projekt stoppade majoriteten, vilket är extra allvarligt med tanke på att Husby idag helt saknar småhus och radhus.

Det gläder oss att det står i förslaget att stadens planering bör eftersträva byggnation som minskar risken att det blir brist på större bostäder för resurssvaga grupper. Samtidigt tvingas vi konstatera att den faktiska politiken inte går i linje med detta.

Boendekostnader

I förslaget till nya riktlinjer kan vi läsa att en majoritet av regionens hushåll inte har möjlighet att efterfråga en nyproducerad bostad utifrån dagens villkor. För hushåll med låga inkomster innebär det en stor utmaning att få råd med boendet. Skillnaderna i möjligheter förstärks av att hyrorna i beståndet skiljer sig åt mellan äldre och nyare lägenheter. Slutsatsen i förslaget är därför att en stor framtida utmaning är att skapa förutsättningar för personer med låga inkomster att kunna efterfråga en lämplig bostad.

Med de marknadspriser och hyresnivåer som gäller för nybyggda bostäder kan dessa aldrig bli de billigaste på marknaden. Istället är det de bostäder vi bygger med så låga hyror vi kan idag, som kommer att utgöra de billiga bostäderna om 20 år. Därför är det viktigt med en hög och jämn bostadstakt.

Skillnaderna i hyra mellan äldre och nyare bostäder är ett viktigt argument mot de ombildningar som majoriteten nu är igång med. Flera av de bostäder som majoriteten ombildar är byggda på 1950- och 1960-talet och tillhör de alltför få billiga hyresrätter som finns i staden. Att ta bort dessa från hyresrättsmarknaden innebär att det blir både dyrare och svårare att bo i Stockholm.

Vi välkomnar riktlinjernas skrivningar om att det behöver göras en kartläggning gällande vad som driver produktionskostnader i ett bostadsprojekt, utifrån erfarenheterna från Stockholmshusprojekten. Detta för att se om det finns några effektiviseringsmöjligheter eller justeringar av krav som kan göras samtidigt som målen i stadens styrdokument kan uppnås gällande exempelvis hållbarhetsmål och gestaltning. Det behöver enligt förslaget även utredas hur kostnadsbesparande åtgärder bättre kan komma slutkonsumenten till del. Stockholmshuset har varit en lyckad satsning för att åstadkomma pressade hyror i nyproduktion, och vi socialdemokrater menar att satsningen måste fortsätta men också utvecklas. Verkligheten är dock en annan. Förra året marknades inte ett enda Stockholmshus.

I förslaget tas även behovet av nationella reformer upp för att kunna skapa förutsättningar för kommunerna att bygga fler bostäder till rimliga boendekostnader som fler kan efterfråga. Detta avsnitt tar upp flera viktiga punkter, så som höjda bostadsbidrag och bättre dialog med staten. Avsnittet måste dock kompletteras med förändring

av det viktiga investeringsstödet, som gjort att hyrorna i Stockholmshuset kunnat pressas ytterligare. Idag är normhyran för att kunna ta del av investeringsstödet alltför låg för Stockholm. Vi har högre produktionskostnader och högre markpriser än resten av landet. Det är därför mindre pengar delats ut i storstäderna jämfört med resten av landet. Nivån på normhyran bör dessutom indexeras eller ses över årligen för att gå i takt med den generella kostnadsutvecklingen.

Stadens allmännyttiga bostadsbolag har sedan förra mandatperioden sänkt inkomstkrav på nya hyresgäster, vilket bland annat innebär att de accepterar kommunalt försörjningsstöd som inkomst. Detta gör att fler personer kan bli beviljad en hyresrätt. I förslaget till riktlinjer kan vi läsa att de sänkta inkomstkraven inte har medfört några negativa konsekvenser för bolagen. Staden bör informera om detta och föra dialog med privata hyresvärdar i syfte att de ska göra motsvarande justeringar av sina krav.

Särskild samordnare för bostadsmålet

I stadens riktlinjer för bostadsförsörjning 2017-2020 lyftes att en särskild samordnare för bostadsmålet tillsatts på stadsledningskontoret. Anledningen var att de höjda ambitionerna för bostadsbyggandet krävde nya arbetssätt i staden.

Den särskilda samordnaren har tagits bort av den grönbå majoriteten. Även annat samordningsarbete på stadsövergripande nivå har strukits. Anledning är att det politiska tryck och ledarskap som tidigare funnits i bostadsbyggnadsfrågorna helt har försvunnit.

Översiktsplanen

Stadens översiktsplan antogs år 2018 och beskriver bland annat vart stadens investeringar och planeringsresurser ska riktas. Översiktsplanens strategi om att satsa på fokusområden och strategiska samband är centralt för att uppnå målen om en socialt sammanhållen stad. Planeringsinriktningen är att staden ska säkerställa en god planeringsberedskap för att möjliggöra ett högt och kontinuerligt bostadsbyggande.

Vi kan konstatera att den blågröna majoriteten inte följer översiktsplanen. Vi menar att stadsutveckling är ett viktigt verktyg för att nå social sammanhållning och där är utvecklingen av översiktsplanens fokusområden och strategiska samband avgörande. Hittills har de blågröna istället stoppat projektet Spångadalen som syftar till att bygga samman Tensta, Rinkeby och Bromsten. Stora nedskärningar har gjorts i projektet Fokus Skärholmen som syftar till att tillföra nya värden och skapa en trygg och levande stadsdel. Även utvecklingen av Husby har kraftigt minskat från 2 000 till 1 400 bostäder. Från projektet har även en viktig länk som skulle förbinda Kista med Husby och Akalla tagits bort.

Att säkerställa en god planeringsberedskap för att möjliggöra ett högt och kontinuerligt bostadsbyggande har också urholkats under innevarande mandatperiod. Antalet markanvisade bostäder och antalet bostäder i antagna detaljplaner har minskat drastiskt. Planeringsberedskapen är nu så urholkad att de allmännyttiga bostadsbolagen inte kommer kunna bygga. Dessutom tappar bolagen den kompetens som byggs upp i sina organisationer som bostadsutvecklare företag de senaste åren. Grunden för fram-

tidens bostadsbyggande läggs nu och det är med stor oro som vi kan konstatera att den varken prioriterar Stockholms tillväxt och företags möjlighet att rekrytera, bostäder för dem som idag har lägre inkomster eller ett Stockholm som håller ihop och motverkar segregation. Frågan är vilket Stockholm och för vem den nuvarande majoriteten nu planerar för.

Särskilda grupper på bostadsmarknaden

I riktlinjerna lyfts att det finns ett överskott av platser på vård- och omsorgsboenden. En fördel med ett överskott av platser är att staden får ett större utrymme att prioritera underhållsinsatser och klara nödvändiga evakueringar. Däremot är det oroväckande att överskottet av kommunala platser behöver finnas på grund av osäkerhet på tillgången till privata platser. Det är inte rimligt att staden bär kostnaderna för huruvida de privata företagen vill bygga eller inte.

Stadens möjligheter att använda lokaler som under en längre tid inte behövs för äldreomsorgens behov kan komma att användas för andra ändamål, som exempelvis boenden för hemlösa. Lämpar sig inte lokalerna för detta ändamål bör de kunna prövas för studentbostäder. Det är då viktigt att lokalerna snabbt kan konverteras tillbaka när behoven inom äldreomsorgen och på det sociala området i övrigt förändras.

I både äldreboendeplanen och riktlinjerna för bostadsförsörjning förutsätter den borgerliga majoriteten bekymmerslöst att närmare 1 900 platser, motsvarande 26 boenden, kommer att tillkomma genom privat nyetablering. Att låta privata företag bygga och driva äldreboenden i denna nu föreslagna utsträckning är en riskfylld lösning som även riskerar att minska jämlikheten inom olika delar av staden. Därför menar vi att fördelningen behöver ändras och återgå till den tidigare nivån. Minst 60 procents kommunalt huvudmannaskap är nödvändigt för att behålla rådigheten över platserna, ta kontroll över verksamheten och kostnadsutvecklingen.

Många äldre efterfrågar attraktiva och trygga alternativa boendeformer och många av våra äldre har idag mycket svårt att klara kostnaderna för nyproducerade lägenheter, oavsett om det är ett ägt eller hyrt boende. Staden behöver göra mer för att hålla nere byggkostnader och hyresnivåer.

I riktlinjerna antyder man att villkoren för hur länge nyanlända kan bo i stadens genomgångsbostäder kan komma att ändras. Det motsätter vi oss. Vi anser att alla stockholmare ska behandlas lika. Något som majoriteten av partierna i kommunfullmäktige tidigare har varit eniga om. Som det nämns i riktlinjerna är boendetiden på SHIS oavsett boendeform maximalt fem år idag. Vi anser att villkoren för den maximala boendetiden ska bibehållas. Stockholmare som är i behov av bostad och som hänvisats till SHIS ska få schysta förutsättningar att ta sig vidare till ett eget boende. Rimlig tidsram, transparens och likställighet måste vara stadens förhållningssätt i förmedlande av genomgångsbostäder.

Fördelarna med att använda sig av modulbostäder för genomgångsbostäder är många. Bostäderna kan användas till olika målgrupper och inriktningen för målgruppen kan ändras utifrån hur behovet ser ut. Att byggandet av modulbostäder har stannat upp under denna mandatperiod får stora konsekvenser för både staden och stockhol-

mare i behov av bostad. Staden riskerar att stå med dyra kostnader om man tvingas upphandla hotell och vandrahem för att tillgodose bostadsförsörjningsansvaret. Vi anser att majoriteten behöver agera och se till att öka tempot i byggandet av reguljära bostäder samtidigt som man ser till att byggandet av modulbostäder kommer igång igen.

Stockholm har under många år haft ett stort underskott av bostäder med särskild service enligt LSS och SoL. Bristen på lämpliga boenden gör att staden tvingas köpa platser utanför stadens verksamheter, något som både är negativt för de stockholmare som behöver lämna orten där de växt upp och för stadens ekonomi.

Under den gångna mandatperioden arbetades det intensivt med att få fram fler bostäder. Exploateringsnämnden fick i uppdrag att i samband med bostadsexploateringsprojekt säkerställa om projekten kan innehålla en andel om minst fem procent lägenheter för särskilt boende, med prioriterad inriktning på boenden inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri. Beslut togs om att årliga stadsövergripande boendeplaner utifrån prognoser över behovet av bostad med särskild service ska tas fram. Ett nytt stimulansbidrag infördes för kommunala och privata utförare som bygger och startar nya bostäder med särskild service.

De åtgärder som sattes in har gjort att Stockholm har tagit några steg för att möta behoven. Men tyvärr ser vi att åtgärderna inte har räckt till och att situationen är akut, vilket också påtalas i riktlinjerna. Mer än 1 000 bostäder måste tillkomma till år 2030 för att möta

behoven. Bristen på boenden kräver att staden tar ett omtag för att säkerställa att både allmännyttan och privata aktörer får fram bostäder med särskild service.

Vi vill skapa fler bostäder med särskild service, både i befintliga fastigheter och i nyproduktion. Därför föreslår vi att ytterligare en åtgärd läggs till i riktlinjerna för bostadsförsörjning 2021-2024. Den nya åtgärden ska vara att en stadsövergripande beställarfunktion för bostäder enligt LSS och SoL införs. Syftet är att flytta över ansvaret för beställning av bostäder med särskild service från stadsdelsnämnderna till socialnämnden. Med en stadsövergripande beställarfunktion kan staden på ett bättre sätt planera och möta behoven av boenden. En stadsövergripande beställarfunktion kommer att ha andra möjligheter att driva på stadens bostadsbolag, exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret för att skapa fler bostäder. Kontakterna med de privata verksamheterna och bolagen kommer att underlättas genom en ingång till staden.

Vi vill se krafttag mot en av stadens största utmaningar, hemlösheten. Varje kommun är enligt lag skyldig att planera för bostadsförsörjningen i syfte att alla kommunens invånare ska ha en god bostad, något som Stockholm och andra kommuner idag inte lever upp till. Det är stadens ansvar att tillgodose behovet av bostäder i kommunen, inte socialtjänstens.

För att lyckas med arbetet mot hemlöshet krävs både förebyggande arbete, akuta insatser samt en långsiktig plan för att det ska finnas tillräckligt många lägenheter i staden med rimliga hyror. Behoven av försöks- och träningslägenheter tillgodoses inte eftersom det saknas bostäder med rimliga hyror samtidigt som endast ett fåtal genomgångsbostäder förmedlas till hemlösa barnfamiljer. Även om socialnämnden har ett väl

fungerande arbete med de allra mest utsatta är det inte hållbart att majoriteten samtidigt säljer ut lägenheter med rimliga hyror.

Att människor bor i osäkra boendeförhållanden eller riskerar att hamna utan bostad är framför allt en bostadspolitisk fråga. Staden behöver bygga för alla de stockholmare som idag befinner sig i strukturell hemlöshet utan sociala problem. Frågan om strukturell hemlöshet handlar om en grundläggande rätt till ett tryggt hem som är anpassat efter varje människas behov och förutsättningar. Vi anser att det är en självklarhet att sträva mot att förverkliga rätten till ett tryggt och bra boende för alla. Staden bör därför ansluta sig till det globala FN-initiativet The Shift och verka för en inriktning där bostad ses som en rättighet. Bostäder ska finnas för människor oavsett vilket behov de har eller vilket skeende av livet de befinner sig i. Våldsutsatta ska inte tvingas stanna kvar i destruktiva relationer på grund av bostadsbristen. Unga ska kunna flytta hemifrån och bege sitt utvuxenliv. Studenter ska inte tacka nej till utbildning för att billiga bostäder saknas. Stockholm behöver fler hyresrätter, inte färre. Stockholm behöver fler bostäder med rimliga kostnader.

Vi ser med oro på den politik som majoriteten driver med ombildningar, utförsäljningar och stoppade byggplaner. Majoritetens bostadspolitik riskerar att slå hårdast mot de grupper som är i störst behov av att staden tar ansvar för. Stockholm behöver en annan bostadspolitik. En politik som säkerställer att Stockholm är en stad för alla.

Reservation anfördes av Anna Laine m.fl. (V) enligt följande.

1. Delvis godkänna förslag till riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024
2. Därutöver vill vi anförda följande

Ett kraftigt bostadsbyggande för att underlätta bostadsförsörjningen är en av kommun-koncernens mest prioriterade uppgifter. Ja, denna strategiska målsättning som formuleras i förslaget till nya riktlinjer är vi säkert många partier som kan vara överens om, men när det gäller att sätta kraft bakom orden är läget ett annat. De föreslagna riktlinjerna har förtjänster, främst vad gäller kartläggningssdelen med genomarbetade prognoser för demografisk utveckling, bostadsbehov och utbud. Åtgärdsdelen brister däremot stort då förslagen mest handlar om utredningar, allmänna förhoppningar och rentav navitet.

Även om beslut om åtgärder ska tas i budget hade vi väntat oss skarpare förslag då staden är mitt uppe i en akut bostadsbrist och vi ser en skenande bostadsjämlighet. Visserligen har flera av åtgärdsförslagen bra intentioner men det räcker inte långt om de inte omsätts i handling. Det är väl närmast ett önsketänkande att nyanlända som efter fem års boendetid i genomgångsbostäder ska kunna hitta en egen bostad bara med hjälp av intensifierad boendevägledning när kötiden där den är som kortast ändå uppgår till drygt nio år. Likaså att det räcker med kunskapsutbytet, även om det också är viktigt, för att bygga ikapp bristen på bostäder med särskild service för personer med funktionsnedsättning.

De remitterade riktlinjerna visar väldigt tydligt det mycket stora glappet mellan de bostäder som produceras och de bostäder som bostadssökande har råd att efterfråga, vilket också är en grundläggande kritik som Vänsterpartiet under en längre tid har lyft såväl kommunalt som nationellt. I likhet med bostadsförmedlingen ser vi därför ett behov av att kartläggningen kompletteras med data och analyser av rörligheten i beståndet och bostadssökandes förmåga att efterfråga och kvalificera sig för de bostäder som erbjuds.

För att i grund och botten komma tillrätta med bostadsjämligheten krävs givetvis ett återinförande av en statlig bostadspolitik som kraftfullt främjar byggandet av hyresrätter till hyror som de bostadssökande har råd med, men det betyder inte att staden idag står vare sig rädlös eller kraftlös. Tyvärr ser vi inte att åtgärdsförslagen på något avgörande sätt flyttar fram positionerna vare sig för att motverka bostadsbristen i allmänhet eller för de prioriterade grupperna. Detta är djupt beklagligt då staden ju har ett stort inflytande över bostadsbolag, bostadsförmedlingen, vårt bolag för omsorgsbostäder och vår bostadssociala stiftelse. Att istället för att använda dessa verktyg fullt ut förlita sig på marknaden är obegripligt.

Tilltron till privata aktörer genomsyrar många av åtgärdsförslagen medan den betydligt mer tillgängliga möjligheten att använda våra egna bostadsbolag nästan räknas bort – trots att de är de enda aktörer som har ett allmännyttigt syfte. Detta präglar tyvärr också utbyggnaden av bostäder för äldre, där privata aktörer med den nya majoriteten har fått ökat utrymme att expandera jämfört med stadens eget omsorgsbolag. Visst ska privata aktörer ta större ansvar för bostadsförsörjningen, men då måste staden vid markanvisningar exempelvis våga premiera aktörer som lämnar alla lägenheter till bostadsförmedlingen, sänker inkomstkraven eller vill bygga hyresrätter med överkomliga hyror i villaområden.

Istället för att låta allmännyttan bygga så mycket den kan i lågkonjunkturen fortsätter majoriteten tyvärr att neka våra egna bostadsbolag sökta markanvisningar. Man vill därmed inte heller göra något åt obalansen mellan bostadsrätter och hyresrätter som riskerar att öka med majoritetens politik. Raset i uppfyllandet av bostadsmålen fortsätter därmed med den förda politiken, som ytterst och hårdast drabbar de grupper som staden har ett särskilt bostadsförsörjningsansvar för. Prognosen för permanenta genomgångsbostäder för prioriterade grupper hamnar på noll, prognosen för markanvisade för bostäder i syfte att nå minskade boendekostnader på en tredjedel av målet och ännu är inga seniorbostäder med hyresrätt markanvisade i år även om prognosen är att målet ska uppnås.

Högaktuellt genom Swedavias besked om Bromma Flygplats är den möjlighet som nu öppnar sig för att snarast inleda en planering för att bygga Bromma Parkstad med minst 30 000 nya bostäder i ett attraktivt läge. Men i den strategiska frågan verkar majoriteten inte alls vara överens, så förhoppningsvis kan den samlade oppositionen göra gemensam sak med Centern som nu också aviserat att man vill stänga Bromma flygplats.

Bostadsförsörjningen handlar dock inte bara om nyproduktionen utan också i hög grad om det befintliga beståndet och hur det kan användas för att komma flera till del.

Vi saknar exempelvis förslag om att genom påbyggnader och installation av hiss kunna utöka antalet bostäder på befintlig mark eller att genom en äldrelots bidra till att större lägenheter blir tillgängliga genom att äldre får stöd till att flytta till en mindre och anpassad lägenhet.

Symptomatiskt för majoritetens motsägelsefulla politik är också ombildningarna där över 2000 hyresrätter med överkomliga hyror riskerar att dras undan från hyresmarknaden. Som konstateras i förslaget till riktlinjer finns de billigaste bostäderna i det äldre beståndet. Ombildningarna kan också medföra att upp till 311 fyror eller större lägenheter omvandlas till bostadsrätter samtidigt som de föreslagna riktlinjerna beskriver att stora bostäder i det befintliga beståndet i större utsträckning behöver komma ofrivilligt trångbodda till del.

Vad gäller Skärholmens stadsdelområde är nu 72 fyrorummare i farozonen, trots det konstaterade behovet av fler större lägenheter med rimliga hyror för att motverka den ökande trångboddheten. Medan Fokus Skärholmen planeras långsiktigt utifrån social hållbarhet för majoriteten samtidigt en kortsiktig bostadspolitik som står i direkt konflikt med de sociala och hälsobefrämjande behov som stadsdelen har.

Ersätтарыtrande gjordes av Sissela Nordling Blanco (Fi) enligt följande.

Stockholm befinner sig i en bostadskris. Idag står det nästan 700 000 personer i stadens bostadskö och den siffran fortsätter att växa. Planen lyfter det särskilda uppdraget med boendefrågor för utsatta grupper. Här nämns ungdomar, studenter, äldre, personer med funktionsnedsättning och våldsutsatta kvinnor som några exempel på grupper att prioritera.

Prognoseerna i förslaget till riktlinjer för bostadsförsörjning visar att det behövs 7 000 nya Bostäder. Denna prognos tar inte hänsyn till den bostadsbrist eller trångboddhet som finns idag. Det är oacceptabelt. Prognoseerna måste justeras upp med vad som krävs för att både möta nya Stockholmare och samtidigt bygga bort bostadsbristen och trångboddheten.

Istället väljer den sittande majoriteten att fortsätta ombilda och sälja ut hyresrätter med låga hyror. Samtidigt ser vi att de nyproduktioner som planeras i staden inte kompenserar upp för det som sålts ut. För varje ombildningsvåg har snittet för kötiden successivt stigit hos Bostadsförmedlingen. När nu också den grönblå majoriteten gång på gång sänker målen för antalet nyproducerade lägenheter är det en än mer försvårande situation på bostadsmarknaden.

Nyproducerade lägenheter tenderar även att ha betydligt högre hyror än de befintliga. I synnerhet drabbar det barn, ensamstående föräldrar och låginkomsttagare. De höga bostadskostnaderna för ensamstående mammor med barn gör att de har betydligt mindre pengar kvar när boendekostnaderna är betalda. För att komma till rätta med rådande bostadsbrist och för att möta det uppdrag som staden har för särskilda grupper så vill vi i Feministiskt initiativ att minst 60 % av alla bostäder som byggs är hyresrätter.

Vi vill därför framhäva att det är av stor vikt att prioritera hyresrätter framför bostadsrätter, att genast stoppa alla former av utförsäljningar av det allmännyttiga och att det som byggs ska ha hyror som folk har råd med.

Östermalms stadsdelsnämnd

Särskilt uttalande gjordes av Andréa Hedin m.fl. (M), Mats Hasselgren (L), Vivianne Gunnarsson m.fl. (MP) och Caroline Blomberg (C) enligt följande.

Vi delar förvaltningens bild av att Riktlinjer för Bostadsförsörjning 2021-2024 på ett adekvat sätt beskriver problembilden som finns på bostadsmarknaden i Stockholms län. Riktlinjerna beskriver på ett tydligt sätt hur fokus ska riktas mot prioriterade målgrupper som står långt från bostadsmarknaden. För att detta ska vara möjligt är det dock viktigt att bostadsbyggandet och markanvisningar för kommande bostadsprojekt fortskrider i enlighet med de mål som satts upp för perioden. I riktlinjerna definieras bland annat att "Markanvisningarna ska för åren 2020-2022 uppgå till 10 000 lägenheter per år, varav minst hälften ska vara hyresrätter." I rapporten framgår att den prioriterade gruppen 65+ har stora svårigheter att hitta boenden som passar äldre. Moderna bostäder som seniorer har råd att efterfråga bör planeras i alla stadsdelar och ett brett utbud av olika boendelösningar behöver kunna erbjudas eftersom många äldre inte vill flytta ifrån sin stadsdel. Med anledning av detta vore det bra om det framgick på vilket sätt man tänker sig att målen ska uppnås och vilken strategi som finns för att på kort sikt säkerställa att riktlinjerna efterföljs. Riktlinjerna skulle med fördel kunna kompletteras med en redogörelse för detta.

Särskilt uttalande gjordes av Jaime Barrios m.fl. (V) enligt följande.

Bostadsförsörjningen är numera en av Stockholms stads mest prioriterade frågor. De föreslagna riktlinjerna har stora förtjänster, och det handlar främst om kartläggningsdelen med genomarbetade prognoser för demografisk utveckling, bostadsbehov och utbud, men åtgärdsdelen brister stort då förslagen mest handlar om utredningar och allmänna förhoppningar. När nu staden växer och bostadsbyggandet är i full gång, så är det viktigt att målmedvetande och effektivt byggs bortbostadssegregationen. Även om beslut om åtgärder ska tas ibudget hade vi väntat oss skarpare förslag då staden är mitt uppe i en akutbostadsbrist. Inom äldre bostadsområden kan man göra påbyggnader, tillbyggnader och ombyggnader, för att skapa nya lägenheter. Domineras befolkningen av brist på etnisk mångfald så måste man sträva efter att olika grupper flyttar in, så att stadsdelen får en blandad befolkning. Inom nya områden måste en mångfald av olika boendeformer byggas, främst hyreslägenheter och även kollektivhus samt andra alternativa boenden, ungdomsboenden, seniorlägenheter, äldreboenden och bostadsrätter.

Önskvärt är också om vi kommer bort från utpräglade kategoriboenden, att vi istället kan blanda studenter medvanliga ungdomar, äldre med yngre osv. En stor procent

av Stockholms invånare har inte råd att eller möjlighet att köpa en bostadsrätt. De har inte heller råd att hyra en nybyggd hyreslägenhet i dagsläget. Symptomatiskt för majoritetens motsägelsefulla politik är också ombildningarna däröver 2000 hyresrätter med överkomliga hyror riskerar att dras undan från hyresmarknaden. Ombildningarna kan också medföra att upp till 311 fyror eller större lägenheter omvandlas till bostadsrätter samtidigt som de föreslagna riktlinjerna beskriver att stora bostäder i det befintliga beståndet i större utsträckning behöver komma ofrivilligt trångbodda till del.