

PM Rotel I (Dnr KS 2018/263)

Årsrapport för bostadsmålet 2017

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.
Anmälan av årsrapport för bostadsmålet 2017 godkänns.

Föredragande borgarrådet Karin Wanngård anför följande.

Ärendet

I detta ärende anmäls en årsrapport för bostadsmålet för verksamhetsåret 2017. Syftet med rapporten är att ge en samlad bild avseende bostadsbyggandet i Stockholms stad år 2017 utifrån de bostadsmål som kommunfullmäktige beslutat om. Även stadens åtaganden i de statligt förhandlade infrastruktursatsningarna redovisas i rapporten. Ett viktigt syfte för rapporten är att förutom att ge en nulägesbild också visa på utvecklingsbehov och prognoser för de kommande åren.

Beredning

Ärendet har initierats av Stadsledningskontoret.

Mina synpunkter

Stockholm växer i rekordfart. Vi är idag mitt inne i en period av stadsutveckling fullt jämförbar med när malmarna bebyggdes vid sekelskiftet, när spårvagnen drogs ut utanför tullarna och när tunnelbanestaden byggdes. Behovet av fler bostäder, arbetsplatser, skolor, förskolor, kulturlokaler, idrottsytor liksom kommersiell och offentlig service är omfattande. Stockholm har ett mål om att växa med 140 000 bostäder till år 2030 och med delmål om 40 000 nya bostäder till år 2020 och 80 000 till år 2025. Behovet av bostäder är omfattande, efter att staden under allt för många år prioriterat ner bostadsbyggandet, har behovet blivit mycket stort.

Det är därför otroligt glädjande att Årsrapporten för bostadsmålet visar att Stockholm nu bygger i rekordtakt. Med 7500 påbörjade bostäder ligger byggtakten idag på nästan 25 procent mer än miljonprogrammets medeltakt. Prognoserna framåt visar också att det finns goda möjligheter att fortsatt hålla denna höga takt. Inte minst kommer antalet hyresrätter att öka, något som är mycket positivt för bostadsmarknadens funktion.

Årsrapporten visar också att staden har en god beredskap för en fortsatt hög utbyggnadstakt. Både exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden överträffar sina mål och antalet markanvisningar, startade detaljplaner och antagna detaljplaner har ökat kraftigt.

Arbetet med att tillskapa tillräckligt många skol- och förskoleplatser fortsätter också och visar på att arbetet med bland annat Samordnad grundskoleplanering i Stockholm (SAMS) ger resultat. Genom att fokusera på bostads målet, tillföra tillräckliga resurser och förbättra samordningen har bostadsbyggandet ökat till önskvärda nivåer.

Jag föreslår att borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Anmälan av årsrapport för bostads målet 2017 godkänns.

Stockholm den 11 april 2018

KARIN WANNGÅRD

Bilaga

Årsrapport för bostads målet 2017

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Särskilt uttalande gjordes av borgarrådet Cecilia Brinck (M) och borgarrådet Lotta Edholm (L) enligt följande.

Det råder en bred politisk enighet om att det behöver byggas betydligt fler bostäder i Stockholm. Alliansen drev under förra mandatperioden en aktiv bostadspolitik och såg till att staden nådde den högsta byggtakten sedan 1970-talet. Det togs fram områdesprogram för helhetsgrepp och genomfördes markanvisningstävlingar på såväl lägsta hyra som på kvalitet och hållbarhet. Hälften av alla markanvisningar gick till hyresrätter och 41,3 procent av alla nya bostäder som byggdes var hyresrätter. Alliansen lämnade över 122 000 bostäder i olika skeden. Det innebär att samtliga bostäder som byggs fram till 2018 är projekt som Alliansen initierade.

Det är därför mer än anmärkningsvärt att finansborgarrådet fortsätter att ägna sig åt falsk historieskrivning genom att påstå att staden tidigare prioriterat ned bostadsbyggandet. Anmärkningsvärt är även att finansborgarrådet använder miljonprogrammet som en positiv jämförelsepunkt för bostadsbyggandet. Vi vill också påpeka att Stockholmshusen inte har resulterat i lägre hyreskostnader, något som var målet med ”konceptet” samt att målet för antalet studentbostäder inte är i närheten av att vara uppnått. Vidare understryker stadsledningskontoret vikten av en hög och jämn takt i bostadsbyggande. Därför ser vi med oro på hur ett flertal investeringar, som projektet vid Brommaplan, projekt i Älvsjö och i Farsta, har lagts på is. Fördröjningar och förseningar medför fördyringar. Stadsrevisionens kritik av stadens bristande prognossäkerhet och bristande måluppfyllelse var skarp i årsrapporterna för 2017. Dåligt underarbete, undermåliga bedömningar av projekt och tidsaspekter skapar fördröjningar och på sikt stora fördyringar.

I rapporten uppges att staden vill utveckla Söderort genom att tillskapa fler kontorsarbetsplatser. Det hade staden en ypperlig möjlighet att själv bidra till genom att flytta förvaltningar från Tekniska nämndhuset till Söderort. Det hade skapat fler bostäder i ett attraktivt område i innerstaden, intäkter för staden samt kontorsarbetsplatser i ytterstaden. Men istället har den socialdemokratiskt ledda majoriteten hårdnackat motsatt sig detta.

Då antalet barn i förskoleåldern och skolbarn kommer att öka stort växer behovet av exempelvis idrottshallar, något som påpekas i rapporten. Men vi kan konstatera att majoriteten av ideologiska skäl motsatt sig KFUM Centrals bidrag till att möta detta stora behov genom att man tackat nej till den satsning KFUM är beredd att göra, såväl finansiellt som på andra sätt, på en idrottshall vid Wenner-Gren Center.

Grunden för stockholmarnas gemensamma välfärd är att säkra stadens finanser och bygga upp stadens finansiella tillgångar. Det kräver en aktiv förvaltning av stadens fastighetsbestånd och strategiska avyttringar av tillgångar som inte utgör stadens kärnverksamhet.

Den socialdemokratiskt ledda majoriteten har hela denna mandatperiod bedrivit en medvetet kortsiktig ekonomisk politik som på sikt urholkar Stockholms soliditet och försvagar stadens finansiella ställning. Det är ett ofrånkomligt resultat av Socialdemokraternas politik att kraftigt höja investeringstakten och samtidigt drastiskt minska intäkterna från realisationsvinster och beståndsförsäljningar. Facit är att kommunkoncernens upplåning har mer än fördubblats sedan 2012.

Prognosen för kommunkoncernens externa upplåning är mot den bakgrunden oroväckande. Den externa upplåningen bedöms mer än fördubblas under denna mandatperiod, från 23 miljarder kronor i september 2014 till omkring 50 miljarder kronor i september i år. En sådan ökningstakt på kommunkoncernens låneskuld inte är långsiktigt hållbar. Den ökade skuldtvecklingen kan komma att medföra en försämrad kreditvärdighet vilket, tillsammans med en normalisering av ränteläget, riskerar att öka kapitalkostnaderna på ett sätt som på sikt kommer att tränga undan driftmedel.

Socialdemokraterna har av ideologiska skäl i snart fyra år fört en politik som skadar kommunkoncernens långsiktiga finansiella ställning och som kommer att få allvarliga följder även för driftbudgeten på längre sikt. Genom att Socialdemokraterna dogmatiskt förvägrar hyresgäster i ytterstaden att friköpa sina lägenheter från stadens bostadsbolag och genom att Socialdemokraterna av likaledes dogmatiska ideologiska skäl motsätter sig avyttringar ur bostadsbolagens bestånd uppstår inga realisationsvinster. Därmed är Socialdemokraterna till följd av sin egen politiktvingade att finansiera investeringarna genom omfattande extern upplåning. Med Alliansens politik 2006–2014 kunde avsevärda investeringsvolymerna finansieras genom överskott och reavinstintäkter istället för genom upplåning. Med Alliansens politik hade därför lånebehovet varit mindre också för kommunkoncernens nuvarande investeringsvolymerna.

Kommunstyrelsen

Särskilt uttalande gjordes av Anna König Jerlmyr, Cecilia Brinck, Dennis Wedin, Johanna Sjö och Markus Nordström (alla M) och Lotta Edholm (L) med hänvisning till Moderaternas och Liberalernas gemensamma särskilda uttalande i borgarrådsberedningen.

Ersättaryttrande gjordes av Erik Slottnér (KD) med hänvisning till Moderaternas och Liberalernas gemensamma särskilda uttalande i borgarrådsberedningen.

Remissammanställning

Ärendet

I detta ärende anmäls en årsrapport för bostadsmålet för verksamhetsåret 2017. Syftet med rapporten är att ge en samlad bild avseende bostadsbyggandet i Stockholms stad år 2017 utifrån de bostadsmål som kommunfullmäktige beslutat om. Även stadens åtaganden i de statligt förhandlade infrastruktursatsningarna redovisas i rapporten. Ett viktigt syfte för rapporten är att förutom att ge en nulägesbild också visa på utvecklingsbehov och prognoser för de kommande åren.

Beredning

Ärendet har initierats av Stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 26 mars 2018 har i huvudsak följande lydelse.

Denna årsrapport har tagits fram i syfte att redovisa pågående arbete med att nå det långsiktiga bostadsmålet om 140 000 bostäder till år 2030. Målet är nedbrutet i två etappmål om 40 000 bostäder till år 2020 samt 80 000 bostäder till år 2025. Med den takt som nu etablerats i bostadsbyggandet ges goda förutsättningar att nå både de två etappmålen samt det långsiktiga bostadsmålet till 2030.

För år 2017 var målet satt till att det skulle påbörjas 7 000 bostäder om- och nybyggnation. Målet nåddes med resultatet 7 514 bostäder varav cirka 4 500 bostäder i bostads- eller äganderätt och cirka 3 000 bostäder i hyresrätt. Det påbörjades bostadsbyggande i alla stadens stadsdelsnämndsområden, med högst resultat inom Östermalm, Hägersten-Liljeholmen och Enskede-Årsta-Vantör.

Under året färdigställdes 6 137 bostäder vilket får anses vara ett gott resultat. Det går att jämföra med de 4 818 bostäder som färdigställdes under år 2016. Antalet färdigställda bostäder förväntas öka ytterligare under kommande år som en följd av de många bostäder som nu påbörjats.

Utbyggnaden av samhällsservice är fortsatt viktig för att möjliggöra byggande av bostäder i stadens alla delar. Det samlade grepp av grundskoleutbyggnaden som sker genom Samordnad skolplanering i Stockholm (SAMS) är ett bra exempel på hur staden genom ett stadsövergripande arbete skapar stabila förutsättningar för samhällsservice. Arbetet med riktlinjer för förskoleplanering pågår och ska färdigställas under våren 2018. För äldreboendeplaner pågår genomgången av respektive stadsdels behov som i sin tur sammanställs i den årliga äldreboendeplanen. För icke biståndsbedömda äldreboendeplaner, så kallade seniorbostäder, pågår arbetet med att ta fram en förtydligande strategi. Strategin ska beslutas i samband med äldreboendeplanen.

Stadsledningskontoret anser att en hög och jämn takt fortsatt ska eftersträvas. Om en hög och jämn takt kan etableras över flera år, finns goda förutsättningar för minskade produktionskostnader. Det ger även goda förutsättningar för stadens nämnder och bolagsstyrelser att anpassa respektive organisationer vilket är nödvändigt för att nå uppsatta mål

Under året markanvisades 8 651 bostäder i exploateringsnämnden. Stadsbyggnadsnämnden fattade beslut om 9 663 bostäder i startpromemorior och 8 648 bostäder i godkända och antagna detaljplaner. Målen för 2017 är därmed uppfyllda. För att nå en hög och jämn takt behöver exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden även

fortsatt skapa förutsättningar genom markanvisningar och planstarter i enlighet med uppsatta mål.

Sammanfattningsvis föreslår stadsledningskontoret att kommunstyrelsen godkänner anmälan av årsrapporten för bostadsmålet 2017.